

Les apories du projet urbain face à la décroissance : Chronique du quartier de l'Union à Roubaix des années 1960 à nos jours

Charles Rives

▶ **To cite this version:**

Charles Rives. Les apories du projet urbain face à la décroissance : Chronique du quartier de l'Union à Roubaix des années 1960 à nos jours. Architecture, aménagement de l'espace. Université Paris-Est, 2024. Français. ⟨NNT : 2024PESC2009⟩. ⟨tel-04889468⟩

HAL Id: tel-04889468

https://theses.hal.science/tel-04889468v1

Submitted on 15 Jan 2025

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization

THÈSE DE DOCTORAT

Les apories du projet urbain face à la décroissance

Chronique du quartier de l'Union à Roubaix des années 1960 à nos jours

Thèse de doctorat de l'Université Paris-Est

École doctorale n° 528, Ville, transports et territoires – EDVTT
Thèse de Doctorat en Architecture

Thèse préparée à l'UMR AUSser (3329) – Équipe OCS
sous la direction de **Sébastien MAROT**, Professeur (HDR) des Écoles nationales supérieures d'architecture, ENSA Paris-Est,
la co-direction de **Paul LANDAUER**, Professeur (HDR) des Écoles nationales supérieures d'architecture, ENSA Paris-Est.

Thèse soutenue à l'École d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est, le 1er octobre 2024, par

Charles RIVES

Composition du jury

Membres du jury avec voix délibérative :

Catherine MAUMI, Professeure (HDR), des Écoles nationales supérieures d'architecture, ENSA Paris La Villette.	Présidente
Laurent DEVISME, Professeur (HDR) des Universités, ENSA Nantes - Université de Nantes.	Rapporteur
Bénédicte GORSJEAN, Professeure (HDR) des Écoles nationales supérieures d'architecture, ENSAP Lille.	Rapportrice
Daniela POLI, Professeure, Università degli studi di Firenze.	Examinatrice



Les apories du projet urbain face à la décroissance

Chronique du quartier de l'Union à Roubaix des années 1960 à nos jours

Thèse pour l'obtention du Doctorat en Architecture
soutenue publiquement le 1er octobre 2024 par
Charles Rives

sous la co-direction de Sébastien Marot et Paul Landauer

Membres du jury :

Bénédicte Grosjean, Professeure (HDR) des Écoles nationales supérieures d'architecture, Ensap Lille, (rapporteure)
Laurent Devisme, Professeur (HDR) des Universités, Ensa Nantes - Université de Nantes, (rapporteur)
Daniela Poli, Professeure, Università degli studi di Firenze, (examinatrice).
Catherine Maumi, Professeure (HDR) des Écoles nationales supérieures d'architecture, Ensa Paris La Villette, (présidente du jury)

Sébastien Marot, Professeur (HDR) des Écoles nationales supérieures d'architecture, Ensa Paris-Est, (co-directeur)
Paul Landauer, Professeur (HDR) des Écoles nationales supérieures d'architecture, Ensa Paris-Est, (co-directeur)

École d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est – Université Gustave Eiffel – Paris-Est Sup
UMR AUSser (3329) – Équipe OCS | École doctorale Ville Transports et Territoires (528)

Quartier de l'Union vue depuis la Rue des Métissages à Tourcoing. Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras - ateliergeorges, février 2018.

Remerciements

Ce manuscrit est l'occasion d'exprimer ma profonde gratitude envers les nombreuses personnes qui, non seulement ont contribué à faire aboutir cette thèse mais aussi, plus largement, ont façonné l'architecte que je suis aujourd'hui.

Je tiens tout d'abord à exprimer ma sincère reconnaissance à Sébastien Marot pour son aide précieuse au moment d'élaborer ce projet de recherche, puis sa confiance indéfectible tout au long de ces cinq années et demie de travail. J'adresse également mes profonds remerciements à Paul Landauer pour son accompagnement sans faille, ses relectures attentives et ses éclairages, prodigués tout au long de mon parcours de thèse. En outre, je lui suis reconnaissant de m'avoir offert un espace de discussion et de partage mensuel sans nul autre pareil, lors des réunions collectives de suivi. Elles ont indéniablement enrichi ce travail comme ma manière de voir le monde. Naturellement, mes chaleureux remerciements s'adressent ici aussi à mes compagnons de route lors de ces rendez-vous : Iana Stoyanova, Moussa Belkacem, Audrey Brantonne, Siméon Gonnet, Emmanuel Breton. Je leur souhaite le meilleur pour la suite de leur recherche.

Cette thèse n'aurait pas pu voir le jour sans la confiance, l'accompagnement de l'agence *ateliergeorges* qui m'a accueilli durant sept années dont un peu plus de quatre en thèse, via une CIFRE. J'adresse un immense merci aux associés : Thibault Barbier, Aurélien Delchet, Mathieu Delorme, Aline Cauchy et Yvan Okotnikoff pour leur bienveillance et la formidable place qu'ils ont su donner à l'échange et à la réflexion au sein de l'agence. Elle offre un environnement de recherche précieux. Je dédie un remerciement particulier à Yvan qui fut le premier à m'encourager à entreprendre un doctorat. Il a été moteur dans l'initiation de mon parcours de recherche comme de mon parcours d'enseignant débuté en parallèle ; je lui en serai à jamais reconnaissant.

Le propos avancé dans ce travail est évidement nourri des discussions tenues avec mes collègues enseignants de l'ENSA Paris-Belleville : André Lortie, David Albrecht, Solenn Guével, Hessam Khorasani-Zadeh, et plus particulièrement encore avec Patrick Henry lors des séances d'atelier au DSA Architecte-Urbaniste. J'espère que nos échanges se prolongeront durablement.

Je tiens aussi à remercier les doctorants du Laboratoire OCS que j'ai eu plaisir à côtoyer. En particulier Paul Bouet pour son suivi lors de mon mémoire de DSA lequel a débouché sur ce projet de thèse, et ses conseils en début de recherche, mais aussi Marie Bourget-Mauger pour ces retours d'expérience dans la finalisation d'une thèse et Isaline Maire pour son appui au sein du laboratoire. J'adresse un salut particulier à Federeco Diodato pour son amitié forgée depuis 2016 au sein du DSA. Le partage de nos avancements respectifs, de nos inquiétudes et de nos doutes, a été salvateur.

J'exprime aussi ma gratitude envers Luc Baboulet et Eric Alonzo qui, à l'occasion des Comités de Suivi Individuel obligatoires, ont toujours été prompts à réfléchir et échanger avec moi sur les orientations de ma recherche. Leurs conseils ont été précieux.

Ma reconnaissance va également à l'administration de l'ENSA Paris-Est et de l'ED VTT pour leur accompagnement et leur aide ; notamment Caroline Gallez, Nathalie Lourenço, Bruno Barroca, Héléna Robles et Géraldine Arends pour les conseils et l'impression des manuscrits.

Je remercie l'ensemble des membres du jury d'avoir accepté de lire et d'examiner cette thèse. Je me réjouis de pouvoir la discuter avec eux lors de ma soutenance.

Eu égard à l'aspect monographique de cette recherche, j'adresse une pensée particulière à mes collègues de l'agence Obras et du bureau d'études Mageo qui ont supporté mes discours passionnés sur le projet de l'Union, ce qu'il est, ce qu'il aurait dû être, ce qu'il aurait pu être à condition que, ce qu'il pourrait devenir… En outre, je les remercie pour les nombreuses photographies réalisées lors de nos régulières sessions de terrain. Certaines d'entre elles enrichissent considérablement ce manuscrit.

Mes derniers remerciements sont destinés à ma famille et mes proches. À mes amis « Cawistes » qui me sont chers. Ils sont une intarissable source de bonheur. À mes acolytes de l'ensap de Lille, Benoit Lanon et Justine Rossillion qui m'ont prêté des oreilles attentives lors de mes séjours Bruxellois et ont contribué à l'élaboration graphique de ce manuscrit. À mes parents, Papa pour les dizaines d'heures d'une relecture précise et Maman pour sa compassion. Au-delà de leur aide durant la rédaction de cette recherche, c'est avant tout pour l'éducation qu'ils m'ont apportée que je leur suis infiniment reconnaissant. La persévérance, le goût de l'effort et la curiosité sont sans nul doute, pour mener ce travail, les outils les plus précieux qu'ils m'ont inculqués. Enfin, je n'aurais rien fait sans ma femme Aliénor, son abnégation, son soutien, sa confiance et évidemment sa patience. Mais aussi sans mes trois filles : Philippa, Augustine et Athénaïs qui n'ont pas contribué à accélérer la réalisation de cette thèse mais ont indéniablement œuvré à la rendre éminemment joyeuse.

Sommaire

Préambule 10

Introduction générale 14

1. Déclin(s) 32

I. La crise du secteur textile de Roubaix-Tourcoing, prodrome d'un déclin industriel précoce 37
II. Planifier la croissance des villes pour lutter contre leur « déclin » 48
III. Le coup de grâce de la ville nouvelle 56
IV. Résorber la vétusté, restructurer les centres, tertiariser le versant nord-est : les réponses de l'urbanisme pour Roubaix-Tourcoing 62
V. Les prémices de la « Ville Renouvelée » et la poursuite d'un urbanisme du développement 67

#1 Carnet photographique 75

2. Ambigüité(s) 98

I. Une conjoncture politique favorable au renouvellement du versant nord-est, vecteur de projet pour le territoire de l'Union 103
II. Naissance d'un urbanisme pour une « nouvelle ère » post « Trente Glorieuses » 115
III. 1991-1993 – Étude préalable à la restructuration du site de l'Union : entre « théorie du vide » et « projet urbain ». 129
IV. 1994-1996 – Un projet urbain pour le versant nord-est 143
V. Le Document fondateur de la Ville Renouvelée : entre points de vigilance ignorés et ouverture sur le projet de paysage 172
VI. Le projet de paysage pour instruire la « mutation sans croissance » ? 198

#2 Carnet photographique 205

3. Paradigme(s) 218

I. Un « pôle d'excellence métropolitain » à la gestation ambigüe 222
II. L'héritage de Devillers comme horizon pour le marché de définition de l'Union 234
III. Des projets urbains pour l'Union, variations autour d'un modèle théorique 240
IV. Une période d'euphorie qui conforte l'hypothèse d'un retour de la croissance 276
V. Une consolidation des présupposés du projet malgré l'émergence de discours alternatifs. 282

#3 Carnet photographique 311

4. Echec(s) 324

I. Évolution du plan directeur (2008-2009) : Construction des « locomotives » et « densité raisonnée » 328
II. L'Union en train de se faire, Acte II (2010-2012) : face à un développement timide, occuper le terrain par les espaces publics 346
III. L'Union en train de se faire / Acte III (2012-2015) : le temps des désillusions 355
IV. Révéler les traces plutôt que définir des tracés, une autre approche du projet urbain à Saint-Étienne 371
V. Renouvellement de la maîtrise d'œuvre urbaine de l'Union (2016-2025) : gestion des coups partis et adaptation par les marges, d'un projet à la dérive 381

#4 Carnet photographique 411

5. Horizon(s) 446

I. Évaluation critique d'urbanismes de la décroissance : planifier la démolition, programmer le vacant. 450
II. L'hypothèse d'un horizon stationnaire comme condition du projet en territoire décroissant 472
III. Collaborer avec la longue durée, considérer les sols, pour améliorer les situations construites face à la décroissance 475

Conclusion générale 490
Annexes 495
Entretiens 499
Bibliographie 551
Table des illustrations 566
Table des matières 574

Préambule

Le point de départ de la recherche se trouve dans mon implication en tant que chargé de projet puis chef de projet chez *ateliergeorges* dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics de l'écoquartier de l'Union lequel s'étend de part et d'autre du canal industriel de Roubaix, entre les centres villes de Roubaix (au sud), Tourcoing (au nord), et Wattrelos (à l'est). Ce projet urbain porté par l'intercommunalité lilloise vise à reconquérir 80 ha de friches industrielles et de fragments de tissu urbain fortement dégradés, par l'édification d'un quartier mixte à dominante économique. Il trouve ses origines dès les années 1960 et fera l'objet d'une série d'études dans les années 1990, avant d'entrer depuis 2007 en phase opérationnelle par une concession d'aménagement et la désignation d'un premier maître d'œuvre urbain en 2008. Ce territoire est amené à devenir un « pôle d'excellence » de la métropole et un « véritable quartier de ville » à horizon 2022[1].

En 2016, l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine du projet est renouvelé. Le groupement mené par l'agence Obras (architecte-urbaniste mandataire) avec *ateliergeorges* (urbanisme et paysage), Mageo (BET) et Concepto (conception lumière) est désigné lauréat pour poursuivre le projet. Tout juste arrivé chez *ateliergeorges* pour effectuer ma mise en situation professionnelle en vue de l'obtention de mon DSA[2] d'Architecte-Urbaniste, je fus amené à suivre le projet de l'Union dès le lancement de la mission en juin 2016.

Cette expérience « roubaisienno-tourquennoise » (dont j'ai été chargé jusqu'en février 2023), m'a rapidement frappé par son immobilisme opérationnel et par l'apparente incapacité du maître d'œuvre à faire advenir le programme, lequel combinait tous les superlatifs de la ville durable dans un contexte socio-économique précaire, touché par l'obsolescence et l'abandon. En comparaison avec des projets urbains suivis sur d'autres territoires français, le cas de l'Union dépassait selon moi l'expérience d'une mécanique opérationnelle grippée, inhérente au projet d'aménagement contemporain confronté à de multiples aléas. Dès lors, ces observations et intuitions m'ont conduit à consacrer mon mémoire de diplôme de DSA à ces réflexions[3].

Ce mémoire rendait compte de verrous opérationnels contraignant la constructibilité du programme. Puis il explorait le travail du groupement nouvellement chargé du projet, pour dresser les contours d'un urbanisme susceptible d'être adapté au renouvellement urbain des tissus industriels, dans un contexte de marché immobilier atone.

Mais à l'issue de ce mémoire, alors que j'avais examiné des manières « alternatives » de faire advenir le programme, je m'interrogeais sur la validité du postulat de départ de ce projet, consistant à « installer des usages, développer une programmation de logement, poursuivre le développement économique du site »[4] dans ce territoire. Dès lors, une question restait en

1 Date initiale de la fin du mandat de concession lequel fut prolongé de trois ans soit 2025.

2 Diplôme de Spécialisation et d'Approfondissement, délivré par l'ENSA Paris-Est.

3 Charles Rives, *Faire la ville sans croissance : le cas de l'Union dans la métropole lilloise*, mémoire de DSA architecte-urbaniste, École d'Architecture de la Ville et des Territoires, Paris-Est, 2017, 70 p.

4 *Marché d'urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre urbain du quartier de l'Union*, Tourcoing, SEM Ville Renouvelée, 2016.

suspens : n'y avait-t-il pas une inadéquation des objectifs comme des méthodes de projet employés, face à la situation territoriale rencontrée à l'Union et, le cas échéant quelles seraient les alternatives ? De ces questions émanaient plusieurs sous questions. En quoi ce territoire était-il différent d'autres situations de reconquête de friches industrielles ? Quels étaient les présupposés théoriques qui ont sous-tendu la conception du projet de l'Union ? Enfin, plus globalement, comment le projet en était-il arrivé là ?

Appelé à poursuivre mon travail de maître d'œuvre à l'*ateliergeorges* et à suivre ce projet, je souhaitais engager une démarche réflexive permettant d'aborder la conception avec davantage de pertinence. Fort de l'intérêt que portent les associés d'*ateliergeorges* (par ailleurs enseignants-chercheurs) pour la recherche, et grâce à la confiance de Sébastien Marot et de Paul Landauer, j'ai pu engager cette thèse via une Convention Industrielle de Formation par la Recherche (CIFRE) à l'automne 2018.

La motivation initiale de cette recherche en CIFRE était donc celle d'un praticien dont la culture pratique et théorique acquise en agence comme en école d'architecture, semblait inadaptée face à la situation de projet auquel il était confronté. La démarche réflexive alors engagée, visait à opérer un va-et-vient entre la pratique du projet effectuée chez *ateliergeorges* et une observation de cette pratique[5]. Dans une visée opérationnelle, ces itérations entre formulation d'hypothèses et confrontation au réel devaient permettre de dégager des modèles d'action efficients dans le territoire considéré. Au terme de cette recherche, il apparait que cette CIFRE n'a pas vraiment empruntée cette voie, de même qu'elle a diversifié ses objectifs.

En effet, plutôt que de centrer mon regard sur la production et la confrontation d'hypothèses internes à l'agence qui m'a accueillie, il a plutôt été question finalement de replacer cette pratique tant sur le plan théorique que temporel. En effet le risque était de s'obstiner, à l'instar de mon premier mémoire, à chercher la bonne manière d'intervenir à l'Union sans même savoir à quelle(s) question(s), dans ce territoire, il pourrait être pertinent de répondre par le projet. Aussi, à mesure de l'avancement de mon travail (et notamment à l'occasion des périodes de confinement qui ont donné l'occasion d'une plus forte investigation théorique) ma CIFRE s'est probablement éloignée de ce qui aurait pu être « un projet par la recherche »[6].

Qui plus est, mon parcours de thèse a rapidement été associé à de l'enseignement : en studio de projet au sein de la formation DSA projet urbain de l'ENSA Paris-Belleville, complété quelques temps après par un cours magistral avec TD, en Licence, sur les conditions et outils du projet urbain. Ces deux charges d'enseignement au format complémentaires ont ouvert de nouveaux questionnements relatifs à l'évolution des théories et pratiques du projet urbain et à leur capacité d'adaptation face aux contraintes économiques, environnementales ou sociales. Ces enseignements ont ainsi contribué à élargir les objectifs de cette recherche comme à enrichir ma réflexion.

En outre, le décentrement opéré par rapport aux objectifs initiaux et l'environnement de travail privilégié que m'a assuré *ateliergeorges,* ont permis de limiter l'inconfort voire les travers qui peuvent découler d'une recherche en CIFRE. En effet, je n'ai jamais été soumis à un objectif de résultat ni contraint de produire des hypothèses de travail testables dans des temporalités liées au monde de l'entreprise ou selon des délais imposés par le contrat de maitrise d'œuvre du projet de l'Union. À l'inverse la CIFRE a permis une observation participante au sein du grou-

5 Sur la réflexivité voir Donald Shön (1983) cité par : Bénédicte Grosjean, « Recherche et projet : productions spécifiques et apports croisés », Lille, France, ENS d'Architecture et de Paysage de Lille and LACTH laboratoire de recherche Conception Théorie Histoire, 2016.

6 « c'est-à-dire une démarche qui vise à un projet, à une transformation du réel, en s'appuyant sur des outils de recherche (décrire, problématiser, etc.). » *Ibid.*

pement de maîtrise d'œuvre mais aussi au sein du binôme maître d'œuvre/maître d'ouvrage. De plus, elle m'a donné un accès privilégié au terrain, comme à certaines données de première main notamment sur la période couverte par le groupement Obras : productions graphiques, notices architecturales, données programmatiques… Enfin elle m'a garanti un travail de terrain régulier et une observation continue de la trajectoire du projet, au plus proche de son actualité opérationnelle, entre juin 2016 (début du contrat de maîtrise d'œuvre du groupement Obras) et février 2023[7]. Cependant, j'ai conscience que mon implication opérationnelle durant près de sept années au sein du groupement Obras, a pu altérer mon jugement vis-à-vis du projet mené durant cette période. Conscient de ce travers, j'ai toutefois redoublé de vigilance pour mener une analyse critique impartiale.

7 La thèse a commencé pour sa part à l'automne 2018.

Introduction générale

La notion de décroissance est intéressante pour introduire une réalité qui n'a été que récemment prise en compte dans les projets urbains. Mais les postulats associés à leur conception ont-ils été pleinement considéré à l'aune de cette dernière ? Emmanuèle Cunningham-Sabot défend l'idée que la notion de "décroissance urbaine", en se positionnant en miroir de la croissance urbaine, permet d'ouvrir explicitement le débat sur l'avenir des territoires concernés et sur les paradigmes d'aménagement et d'urbanisme qui l'accompagnent[1]. Nous nous inscrivons dans cette idée. Précisons que la décroissance urbaine, en tant que phénomène, n'est pas au centre de la recherche. En effet, le phénomène de la décroissance urbaine m'intéresse principalement pour ses effets collatéraux qui perturbent l'activité de projet. Ils sont par exemple, l'incertitude et l'imprédictibilité des trajectoires de déclin dans le temps qui contraignent inévitablement les capacités de projection et de planification. Ce sont aussi l'ampleur et la concentration des espaces abandonnés sur un même territoire qui interrogent directement les réflexes du concepteur. Car, cette surabondance de déshérence, laquelle peut continuer de croître à mesure que s'organise sa résorption, excède largement les besoins d'urbanisation[2], voire peut-être de projet ? Nous l'aurons compris, cette recherche n'a pas vocation à analyser un processus de décroissance mais plutôt les incidences réciproques qui s'exercent entre la perception de ce contexte d'action et les modalités de transformation de ces territoires.

Objet de recherche

Depuis les années 1970 dans le monde occidental, les phénomènes concourant à l'abandon des territoires se multiplient et se conjuguent. La désindustrialisation génère des territoires de friches. Dans le même temps, l'urbanisation galopante et l'extension des réseaux de transport et de communication génèrent un nombre exponentiel de « chutes territoriales »[3], d'espaces interstitiels[4], non affectés peu ou pas entretenus[5]. Ces « territoires abandonnés » sont perçus

1 Emmanuèle Cunningham-Sabot, *Villes en décroissance, « Shrinking Cities », Construction d'un objet international de recherche*, Habilitation à Diriger des Recherches (HDR), Université Panthéon-Sorbonne (Paris I), Paris, 2012, p. 32.

2 Emmanuel Rey et Sophie Lufkin, *Des friches urbaines aux quartiers durables*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2015, p. 58 ; Paul Landauer, *La réparation - L'architecture face aux nouvelles ruines (volume 2)*, Habilitation à Diriger des Recherches (HDR), Université Paris-Est / École d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est, Champs-Sur-Marne, 2019, 202 p.

3 André Lortie, *De quoi l'urbanisme est-il le projet ? : interrogations historiques et prospectives pour une évaluation des paradigmes de l'urbanisme*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube, 2023, p. 185.

4 Thomas Sieverts, *Entre-ville : une lecture de la Zwischenstadt*, Marseille, Éditions Parenthèses, 2004, 188 p.

5 Alan Berger regroupe ces territoires qu'il appelle les "*waste landscapes*" en 6 catégories voir : Alan L. Berger, *Drosscape : wasting land in urban America*, New York, Princeton Architectural Press, 2006, 255 p.

par les architectes dès les années 1980[6] comme le reflet d'une nouvelle condition du monde. Ils sont rapidement considérés comme une opportunité pour développer de nouvelles méthodes de projet et réparer les méfaits d'un développement urbain jugé chaotique[7]. Les débats qui s'engagent sur la manière d'y intervenir prolongent les réflexions, initiées de part et d'autres des Alpes, sur la forme de la ville puis sur le projet urbain[8].

Le tournant des années 1980 marque aussi la fin d'un modèle d'urbanisation « fordiste » structuré autour de la demande, au profit d'un modèle « néolibéral » orienté sur une logique de l'offre[9]. En France, ce mouvement est accompagné par les lois de décentralisation. À la recherche d'équité dans la répartition des hommes et des activités sur le territoire national, va se substituer - ou s'ajouter - une logique de compétition entre les villes. Les collectivités prennent en main leurs politiques urbaines et font de la reconquête des territoires abandonnés - tout particulièrement ceux laissés vacants par l'industrie, parfois en plein cœur de ville - un instrument de l'action publique au service de leur attractivité. Cette volonté des maires de transformer des « morceaux de ville » en déshérence, va offrir un contexte favorable aux architectes pour approfondir et mettre en pratique leurs théories sur le projet urbain. Dans toute l'Europe, éclosent en lieu et place des ruines du monde industriel « des projets d'apparat (musées ou quartiers d'affaire) ou de consolation (simulacres de villes préindustrielles) »[10], lesquels occupent le devant de la scène architecturale comme en témoigne le hors-série de la revue italienne *Rassegna*[11] en 1990.

Alors qu'ils s'inscrivent dans un mouvement de reconquête uniforme, les territoires abandonnés sont pourtant le reflet de processus antagonistes. Si en certains lieux, l'abandon est le résultat d'une croissance -laquelle génère une pression foncière et immobilière qui disperse les hommes et les activités en dehors des centres urbains - en d'autres, l'abandon se concentre et s'inscrit dans un processus plus large de déshérence qui s'autoalimente. Il est alors une manifestation d'une décroissance urbaine.

Les territoires en décroissance ou *shrinking cities* [12], sont confrontés à un processus multidimensionnel caractérisé par la perte structurelle et combinée de population, d'emplois et de

6 Voir notamment la série d'articles de Bernardo Secchi dans la revue *Casabella* entre 1984 et 1985. Bernardo Secchi, « Le condizioni sono cambiate », *Casabella*, février 1984, n° 498/9, p. 8-13 ; Bernardo Secchi, « Il territorio abbandonato », *Casabella*, avril 1985, n° 512, p. 18-19 ; Bernardo Secchi, « Il territorio abbandonato. 2 », *Casabella*, mai 1985, n° 513, p. 12-13 ; Bernardo Secchi, « Il territorio abbandonato. 3 », *Casabella*, juin 1985, n° 514, p. 14-15.

7 Vittorio Gregotti, « Editorial », *Rassegna*, 1990, n° 42, p. 5.

8 Le terme de projet urbain peut-être une « notion floue » (Patrizia Ingallina, *Le projet urbain*, Paris, Presses universitaires de France, 2001, 127 p.) qui renvoie à des définitions différentes en fonction des disciplines et des acteurs qui l'emploient. Il exprime généralement un projet complexe et de grande échelle qui s'inscrit dans la durée, suppose un partenariat entre les acteurs ainsi qu'un décloisonnement des savoirs et des compétences, et nécessite une triple approche : économique, sociale et spatiale (*ibid.*). Nous l'entendons ici comme l'ensemble des théories et des doctrines qui animent le débat architectural et urbain des décennies 1980-1990 sur la forme de la ville, le retour à la ville ancienne, l'intérêt porté aux espaces publics et à la parcelle, à partir duquel la ville peut se renouveler sur elle-même…

9 Gilles Pinson, *La ville néolibérale*, Paris, PUF, 2020, 160 p.

10 P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 57.

11 *Rassegna*, « I territori abbandonati », Numéro spécial n°42, 1990.

12 À la fin des années 1970 le terme de *shrinking city* apparait aux États-Unis pour désigner quelques villes de certaines régions industrielles sévèrement touchées par la désindustrialisation et un phénomène de suburbanisation. Au même moment en Allemagne le terme équivalent de *schrumpfende Stadt* décrit le « rétrécissement » démographique de quelques grandes villes allemandes laissant présager des répercussions sur la croissance économique. Mais, c'est seulement à partir des

richesse sur le temps long[13]. Cette association de phénomènes de repli auto-entretenus, génère une augmentation des problèmes sociaux, une dévaluation foncière et immobilière, une perte d'attractivité, parfois combinée à une diminution des finances publiques locales. Ces territoires sont aussi spatialement marqués par une dégradation du cadre de vie, une forte vacance, et la présence de nombreuses friches[14].

En 2006 Philipp Oswalt présentait lors de la Biennale de Venise les résultats de sa recherche internationale *Shrinking cities*. Elle exposait cette nouvelle condition du monde, ce « vingtième siècle (qui) n'avait pas été qu'une période de croissance, mais aussi de décroissance »[15] et invitait par la présentation de différents exemples[16], à chercher des modes opératoires en ruptures avec le présupposé de la croissance. Malgré une importante diffusion internationale, cette recherche eut peu de retentissement en France et fut peu suivie d'effets. Ainsi, jusqu'au début des années 2000, rares étaient les architectes et les maîtres d'ouvrage ayant identifié la décroissance et perçu ses conséquences dans la fabrique urbaine. Ensuite, ils ont été peu nombreux à chercher à adapter leur modalité d'actions.

Pourtant, les effets de la décroissance mettent l'« urbanisme sous contrainte »[17] et compromettent significativement les logiques d'aménagement conventionnelles[18] développées dans un paradigme de croissance[19]. En effet, un projet d'aménagement se concrétise par la convergence et l'ajustement d'un projet politique (social, économique…) et d'un projet spatial, à travers la création de valeur. Dans ce cadre, acteurs publics et privés sont amenés à collaborer pour engager et financer (dans des proportions très variables selon les situations) la transformation d'un territoire. Or, dans un contexte spécifique de décroissance urbaine la synthèse de ces trois composantes est difficilement atteignable. Souvent, les promoteurs s'y montrent rares et les

années 2000 que se renouvèle et se popularise la notion de *shrinking city* pour désigner un processus, en partie nouveau dans ses fondements et ses implications, désormais devenu global. En effet la décroissance urbaine touche l'ensemble des régions du monde (y compris celles récemment en croissance) sous l'effet d'une mondialisation qui polarise la croissance dans certains territoires. Dès lors, « la décroissance d'un lieu alimente la croissance d'un autre. [...] La croissance généralisée est remplacée par une dérive des sociétés, de sorte que les tendances opposées de croissance et de décroissance évoluent de concert » (Oswalt, 2005 : 12). Voir : Philipp Oswalt, *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern, Hatje Cantz, 2005, vol. 2/1, 735 p ; Daniel Florentin, Sylvie Fol et Hélène Roth, « La "Stadtschrumpfung" ou "rétrécissement urbain" en Allemagne : un champ de recherche émergent », *Cybergeo: European Journal of Geography*, 26 mars 2009 ; Sylvie Fol et Emmanuèle C. Cunningham-Sabot, « "Déclin urbain" et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine », *Annales de géographie*, 2010, vol. 674, n° 4, p. 359-383 ; Emmanuèle Cunningham Sabot et al., « Theoretical approaches of shrinking cities » dans , s.l., 2013, p. 14.

13 P. Oswalt, *Shrinking cities 1*, *op. cit.*, p. 12 ; Cristina Martinez-Fernandez et al., « Shrinking cities: urban challenges of globalization », *International Journal of Urban and Regional Research*, mars 2012, vol. 36, n° 2, p. 213-225 ; Sylvie Fol, Emmanuèle Cunningham-Sabot et Hélène Roth, *Décroissance urbaine*, https://hypergeo.eu/decroissance-urbaine/ , 31 janvier 2014, (consulté le 7 octobre 2022).

14 C. Martinez-Fernandez et al., « Shrinking Cities », art cit ; S. Fol, E. Cunningham-Sabot et H. Roth, « Décroissance urbaine », art cit.

15 P. Oswalt, *Shrinking cities 1*, *op. cit.*, p. 8.

16 Philipp Oswalt, *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, vol. 2/2, 831 p.

17 Daniel Florentin, « Notion en débat : shrinking city », *Géoconfluences*, novembre 2016.

18 P. Oswalt, *Shrinking cities 1*, *op. cit.*

19 André Lortie montre comment l'urbanisme vise à contrôler la société industrielle, tout en intensifiant ses fonctions de production et de consommation. A. Lortie, *De quoi l'urbanisme est-il le projet ?*, *op. cit.*

investisseurs prudents, ce qui fragilise la création de valeur pourtant indispensable à l'équilibre d'un bilan d'aménagement.

Outre l'aspect opérationnel, la théorie et les méthodes du projet urbain qui accompagnent la reconquête de ces territoires abandonnées, sont-elles encore valables dans les situations de décroissance ? Les doctrines du projet urbain fondé sur le postulat de la croissance, lesquelles visent néanmoins explicitement à définir les modalités de réinvestissement des territoires déjà urbanisés - et non seulement à organiser l'expansion urbaine - et se « se situe[nt] consciemment dans une économie en récession »[20] post Trente Glorieuses, sont-elles toujours opérantes face à la décroissance ? Sans quoi, comment expliquer qu'en France, la nécessité défendue par Oswalt de développer de nouveaux « outils » et de nouvelles modalités d'action urbaine pour intervenir efficacement dans les situations en décroissance[21], n'ait pas généré de bifurcation dans la conduite des projets urbains, ni n'ait donné naissance à de nouvelles théories ? Comment expliquer que les projets urbains en situation de décroissance, à l'image de celui de l'Union aux environs de Lille, à cheval sur les villes de Roubaix et Tourcoing et plus marginalement Wattrelos, ne se distinguent pas de ceux en contexte de croissance ?

La « dérive du projet »[22] de l'Union, dont j'ai pu faire l'expérience durant six années en tant que concepteur, témoigne pourtant d'un désajustement[23] manifeste, entre les présupposés, les méthodes, les objectifs du projet, et les capacités de sa mise en œuvre dans ce contexte territorial. Ce désajustement invite à s'interroger sur les logiques qui conduisent à reproduire dans ce territoire en décroissance, des théories et modalités d'action assujetties à la croissance.

Présentation du cas d'étude

Le territoire de l'Union et plus largement le versant nord-est de la métropole lilloise, est marqué par un processus de décroissance urbaine[24], consécutif à sa désindustrialisation. En effet, Roubaix et Tourcoing souffrent très tôt - relativement au reste du pays - du déclin massif de la filière textile sur laquelle ces villes s'étaient développées. Dès la fin des années 1960, ces villes industrielles sont marquées par de nombreuses fermetures d'usines et rencontrent des problèmes sociaux (chômage, pauvreté) et démographiques importants, qui s'amplifieront pendant plus de vingt ans.

20 Christian Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal : Christian Devillers, le projet urbain*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1994, p. 25.

21 Philipp Oswalt, *Hypothèses on urban shrinkage in 21st century*, http://www.shrinkingcities.com/hypothesen.0.html%3F&L=1.html, (consulté le 6 juillet 2021).

22 Selon la formule employée par les chercheurs Nadia Arab et Yoan Miot, à partir de l'analyse du processus de production du projet architectural de Michel Callon. Voir : Nadia Arab et Yoan Miot, « Le projet de l'Union à l'épreuve de la décroissance et de l'idéal métropolitain. Chronique d'une dérive. », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, 13 octobre 2021, n° 12 ; Michel Callon, « Le travail de la conception en architecture », *Les Cahiers de la recherche architecturale*, 1996, n° 37, p. 25-35.

23 Laurent Devisme et Laurent Matthey, « N°11 Projets en échec : déroutes et déréalisations », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, 15 mars 2021, n° 11.

24 Nous reviendrons sur cette affirmation. En France, où le phénomène est relativement restreint, les villes en décroissance sont majoritairement concentrées dans les anciennes régions industrielles et minières. S'il y a une prédominance des aires urbaines de petites tailles, quelques aires urbaines importantes sont toutefois à noter : Saint-Etienne, Roubaix-Tourcoing, Le Havre, Dunkerque. Manuel Wolff et al., « Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France », *Cybergeo: European Journal of Geography*, 8 décembre 2013.

J'admets que le terme de décroissance urbaine est sujet à de nombreuses interprétations en fonction des disciplines. Je concède aussi qu'il est assez générique dans la mesure où il regroupe des réalités très différentes : contextes territoriaux, intensité du phénomène, origines (économique, démographique, vieillissement, recomposition politique), etc…[25]. Ainsi, Détroit, Roubaix ou Saint-Dizier, sont des territoires en décroissance de même que certains bourgs ruraux qui constellent le territoire français des Ardennes à l'Ariège. En outre, malgré les disparités attachées à cette notion, je ne m'attarderai pas à mesurer ou caractériser l'ampleur du phénomène dans la situation étudiée, ni à démontrer la pertinence ou non de la notion au regard du territoire considéré. Sur ces points, je m'appuie sur la littérature à la fois consistante et récente dans les champs de la géographie et des sciences sociales, référencée au cours de cette introduction. Aussi, nous nous contenterons pour cette recherche d'une définition générique de la décroissance, laquelle associe dans un même territoire un déclin économique et démographique, avec des conséquences sociales et spatiales importantes[26].

Néanmoins, pour se figurer davantage la situation du territoire de l'Union, précisons quelques indicateurs et ordres de grandeurs qui font du versant nord-est lillois, un territoire en décroissance selon les géographes. À l'échelle des trois communes, qui composent ce territoire (Roubaix, Tourcoing, Wattrelos), c'est plus de la moitié des emplois et 10 % de la population qui ont disparu depuis 1968. Le taux de chômage, établi à 4,5% en 1975, suit une trajectoire inverse pour atteindre 22,4 % en 2017. La pauvreté est considérable, ces communes présentent le plus bas revenu par habitant de l'agglomération et, *a minima*, un quart des habitants y vit sous le seuil de pauvreté. De plus, à Roubaix, la situation est encore plus marquée. Ville la plus pauvre de France, elle a perdu 25 % de sa population depuis 1968 et près d'un roubaisien sur deux vit sous le seuil de pauvreté. Aujourd'hui, si dans ce versant nord-est la démographie tend à se stabiliser, la diminution des emplois s'accélère depuis quinze ans[27]. Ainsi, nous admettrons dans cette recherche que l'effondrement économique sur le temps long, conjugué à l'importante crise sociale et à un repli démographique significatif (bien qu'aujourd'hui stabilisé), caractérisent la décroissance de ce territoire.

En outre, en 2015 la nouvelle municipalité roubaisienne s'engage dans l'élaboration d'une « stratégie d'action publique en contexte de décroissance urbaine dans un territoire métropolitain »[28]. Cette stratégie est reprise dans le contrat de ville d'agglomération de la Métropole Européenne de Lille (MEL) sur la période 2015-2020[29]. Cette référence explicite à la décroissance urbaine sur la scène politique brise un tabou jusqu'ici tenace, et introduit dans le débat

25 Le choix des indicateurs, des périmètres ou des pas de temps, considérés pour qualifier la décroissance est d'ailleurs l'un des débats de la recherche en géographie sur la notion. Plusieurs définitions cohabitent d'ailleurs pour mesurer le phénomène, en fonction des réseaux de recherche. Le manque de considération initial sur ces sujets a d'abord remis en cause la cohérence scientifique de la notion. S. Fol, E. Cunningham-Sabot et H. Roth, « Décroissance urbaine », art cit.

26 En effet, en considérant la décroissance sous le seul angle démographique, Paris serait parmi les villes décroissantes les plus célèbre. Vincent Béal et al., « Introduction. Les villes en décroissance à la croisée des chemins », *Géographie, économie, société*, 2019, vol. 21, nº 1-2, p. 5-22.

27 Yoan Miot, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ? Le cas des villes de tradition industrielle de Mulhouse, Roubaix et Saint-Etienne.*, Thèse de doctorat en Aménagement et urbanisme, Université de Lille 1, Lille, 2012, 443 p ; N. Arab et Y. Miot, « Le projet de l'Union à l'épreuve de la décroissance et de l'idéal métropolitain. Chronique d'une dérive. », art cit ; Nadia Arab et Yoan Miot, « Espaces vacants et dégradation du cadre de vie dans une ville décroissante : le cas de Roubaix », *Cybergeo: European Journal of Geography*, 13 octobre 2021.

28 *Recherche action en vue de construire une stratégie d'action publique en contexte de décroissance urbaine dans un territoire métropolitain*, Roubaix, Ville de Roubaix, 2015.

29 *Contrat de ville d'agglomération - Volet territorial de Roubaix*, Lille, Ville de Roubaix, 2020.

public une notion récemment limitée à certains champs de la sphère universitaire. Ce mouvement renforce selon moi l'intérêt de se saisir de la notion et justifie son emploi à propos de ce territoire.

Dans ce versant nord-est de la métropole lilloise, les effets associés à cette décroissance véhiculeront une série de politiques et de projets qui combinent successivement ou simultanément les échelons nationaux, intercommunaux et locaux. Le vaste territoire de l'Union composé d'un tissu urbain complexe[30], dégradé et en partie abandonné, sera ainsi, dès le début des années 1970, identifié comme un territoire d'opportunité pour engager le renouvellement du nord-est de l'agglomération lilloise. C'est ensuite au début des années 1990 que les premières études urbaines sont engagées pour penser la transformation de ce territoire de près de 100 ha. Celles-ci s'inscrivent dans une processus de métropolisation porté par une politique de « grands projets », lesquels sont disséminés en plusieurs lieux stratégiques de l'agglomération lilloise. Le projet urbain de l'Union à un double objectif. Il doit d'abord contribuer au rayonnement de l'agglomération et servir de vitrine en tant que porte d'entrée de la métropole dans une perspective d'ouverture des frontières nord-européennes. Ensuite, à l'échelle locale, le projet doit être le vecteur d'un renouvèlement tant spatial (reconquête des friches, résorption de l'habitat dégradé) que social (diminution du chômage, création d'emplois, installation de nouvelles populations moins précaires) qui dépasse le périmètre de l'opération. En 2003, un marché de définition succédera aux premières études urbaines et aboutira à la création d'une ZAC. Une concession d'aménagement est attribuée à la SEM Ville Renouvelée, aménageur historique du versant nord-est, pour la période 2007-2022[31]. Le projet prévoit l'édification d'un écoquartier mixte à dominante économique, censé structurer un « pôle d'excellence métropolitain » autour des filières du textile et de l'image.

Cependant, cette séquence d'actions conventionnelles se heurte à une décroissance qui neutralise les capacités d'édification[32] dont dépend le projet de l'Union. Elle contraint significativement la reconquête envisagée des espaces abandonnés de ce versant lillois en nouveau quartier. En effet, face à la surabondance des fonciers à requalifier dans le contexte régional nordiste et étant donnée la divergence des dynamiques territoriales internes à la métropole[33], les acteurs privés privilégient nettement le bassin lillois (où d'autres pôles d'excellences doivent aussi reconquérir des territoires abandonnés[34]) à celui de Roubaix-Tourcoing. Malgré le volontarisme politique et l'investissement public consenti pour amorcer ce projet métropolitain, la

30 La dénomination de « quartier complexe » fait référence au tissu urbain caractéristique de la métropole lilloise (à l'exception du centre lillois) depuis la révolution industrielle. Ce terme désigne l'intrication « des rues urbaines traditionnelles bordées de maisons de ville unifamiliales ou divisées en appartements, agrémentées de commerces de proximité, des habitats en courées, des grands ensembles, de l'artisanat, des entrepôts, des usines et des friches industrielles. » Voir : Dominique Mons, « Les formes de renouvellement urbain dans la ville de tradition industrielle » dans *Lille métropole, laboratoire du renouveau urbain*, Parenthèse., Marseille, 2009, p. 132.

31 Prolongé par avenant jusqu'à mai 2025

32 N. Arab et Y. Miot, « Le projet de l'Union à l'épreuve de la décroissance et de l'idéal métropolitain. Chronique d'une dérive. », art cit.

33 En effet, la métropole lilloise a la particularité de connaitre non pas des disparités mais des vraies divergences inframétropolitaines de croissance et de décroissance, respectivement entre le bassin lillois et celui de Roubaix-Tourcoing. Alors que Lille poursuit une dynamique de métropolisation le versant nord-est connait un processus de déclin durable. Nadia Arab et al., *Cadres et projets locaux du renouvellement urbain et de l'aménagement économique métropolitain*, s.l., Ville de Roubaix ; Métropole Européenne de Lille ; Université Paris-Est, 2016 ; Collectif Degeyter et al., *Sociologie de Lille*, Paris, La Découverte, 2017, 128 p.

34 Par exemple, à l'ouest de Lille, à cheval avec Lomme, le site industriel Le Blan - Lafont en bordure du canal de la Deûle va aussi accueillir un pôle d'excellence métropolitain ayant vocation à

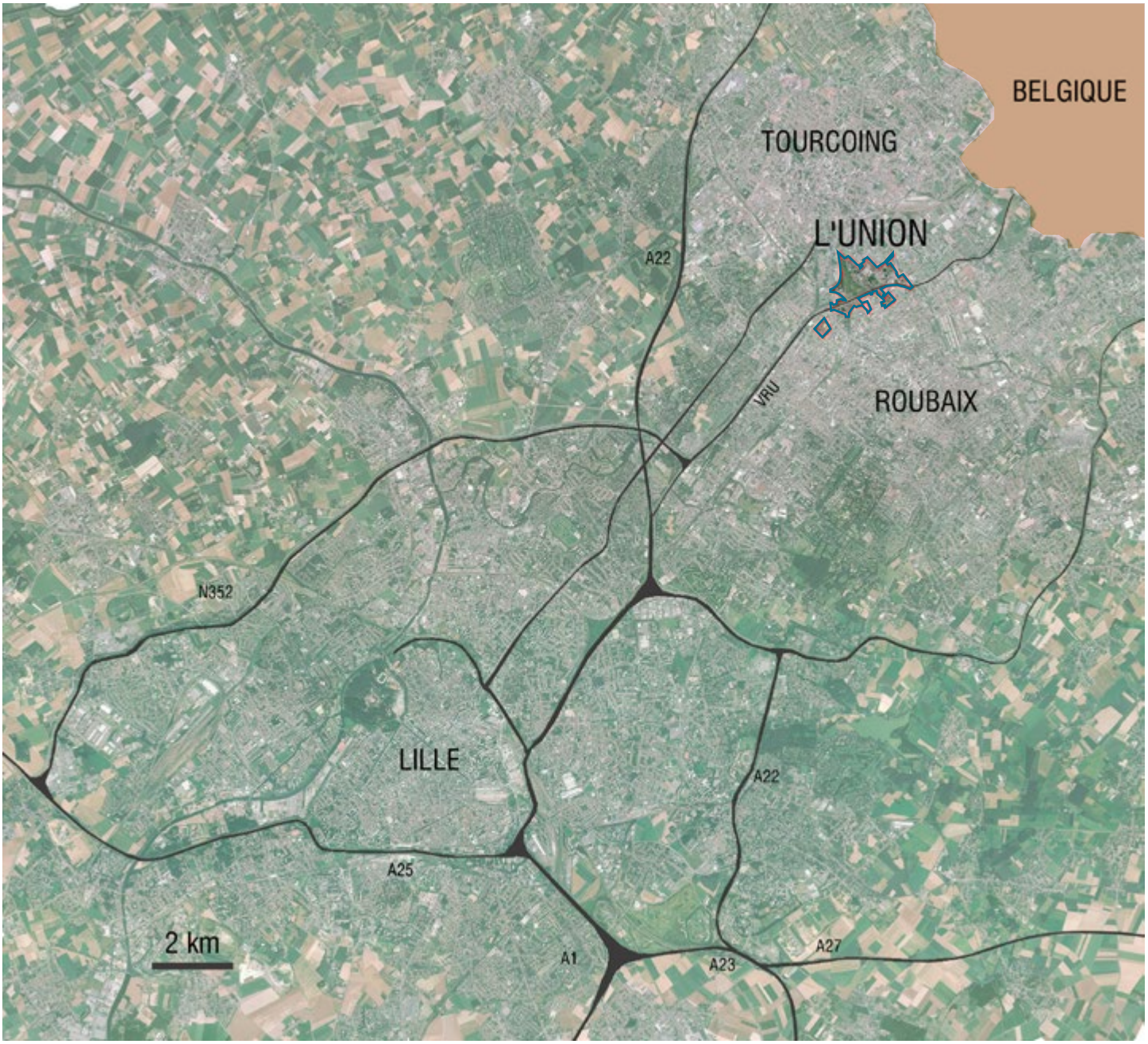


Figure 1 : Situation du projet de l'Union dans la Métrople lilloise. C. Rives (Orthophotographie de 2003, source DCE de l'Union, 2015)

charge foncière[35] ne se vend pas, la mécanique opérationnelle fondée sur la création de valeur par la construction de nouveaux programmes est enrayée. Dès lors, les lots à bâtir restent vides, les espaces publics juste livrés s'enfrichent. Le postulat d'un projet urbain dont la qualité de conception serait susceptible de relancer l'attractivité, parait erroné. Il semble plutôt construire un paysage ambigu de « futur abandonné ». Le projet urbain semble avoir érigé ici une nouvelle forme de « ruine à l'envers », ces infrastructures et ces édifices qui « ne tombent pas en ruines après avoir été construits, mais qui plutôt s'élèvent en ruines avant d'être construits » [36]. Ici toutefois, ces « ruines à l'envers » n'évoqueraient pas - comme l'envisageait Robert Smithson - les constructions dont la durée de vie et les conditions de maintenance ne furent pas anticipées, mais celles qui, bien que conçues pour durer, tomberont immédiatement dans l'abandon, rattrapées par la décroissance.

Ainsi, durant près de vingt ans de concession d'aménagement, le binôme maître d'ouvrage et maître d'œuvre a tenté de faire advenir en vain les promesses d'une reconquête spatiale et sociale de l'Union via un projet urbain qui enrayerait la décroissance. Dès lors, comment expliquer la reproduction des modèles urbanistiques fondés sur la croissance dans de tels contextes de décroissance ?

Problématique et hypothèses

Les recherches dans le champ de la géographie et des sciences sociales ont largement étudié les logiques concourant à poursuivre des projets politiques faisant fi du processus de décroissance des territoires. En France la non-reconnaissance à l'échelle locale, comme nationale, en fait un « processus silencieux » dont la gestion est rarement mise à l'agenda politique[37]. En outre, quand bien même les dynamiques de repli peuvent être identifiées, elles sont majoritairement refoulées eu égard à l'ensemble des instruments et normes d'aménagement français structurellement tournés vers la croissance démographique et la construction de logements. Ce rejet est aussi largement dû aux mécanismes de redistribution nationaux[38] qui conditionnent les ressources des collectivités et sont directement basés sur la taille de la population[39]. Dès lors, les quelques politiques urbaines alternatives recensées restent encore marginales et ambigües.

reconquérir ce territoire constitué de nombreuses friches, et à redynamiser son environnement. Aujourd'hui le projet urbain d'Euratechnologie a rencontré un succès opérationnel.

35 La charge foncière est le coût global d'un terrain aménagé avant d'être construit. Dans un projet d'aménagement, l'aménageur vend aux opérateurs de chaque lot des charges foncières, lesquelles sont préalablement calculées sur la base d'un projet (programme, surface constructible…).

36 Le concept de ruine à l'envers (*Ruin in Reverse*) qui construit un paysage de « futur abandonné » est développé par Smithson dans un article de 1967 lequel fut traduit et en 1993. Voir : Robert Smithson, « Une visite des monuments de Passaic, New Jersey », *Les Cahiers du Musée national d'Art moderne*, printemps 1993, n° 43, p. 20 ; Robert Smithson, « A Tour of the Monuments of Passaic, New Jersey », *Artforum*, 1967, VI, n° 4, 1967p. 48-51p.

37 Emmanuèle Cunningham Sabot et Sylvie Fol, « Shrinking cities in france and great britain: A silent process? » dans *The Future of Shrinking Cities*, Berkeley, University of California, 2009, p. 17-27 ; Nicolas Cauchi-Duval, Vincent Béal et Max Rousseau, « La décroissance urbaine en France : des villes sans politique », *Espace populations sociétés. Space populations societies*, 20 mars 2016, 2015/3-2016/1 ; Rémi Dormois et Sylvie Fol, « La décroissance urbaine en France : une mise à l'agenda difficile », *Métropolitiques*, 27 mars 2017.

38 Notamment la dotation globale de fonctionnement (DGF) versée par l'État aux collectivités.

39 Sarah Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants dans les villes en décroissance. Transferts et transférabilité entre l'Allemagne et la France.*, Thèse de Doctorat, Paris Sciences et Lettres-École normale supérieure, Paris, 2017, 297 p.

Il est souvent observé dans ces recherches que dans les territoires en décroissance, le projet politique demeure essentiellement associé aux logiques de compétitivité et d'attractivité qui caractérisent généralement l'action publique locale[40]. De nombreuses études de cas en France comme à l'étranger, ont exposé les limites d'un projet politique fondé sur le récit de l'attractivité et la « théorie du ruissellement » contenus dans les stratégies de réinvestissement des sites à l'abandon par des projets d'aménagement ambitieux. Dans bien des cas jugés exemplaires, le projet de reconquête masque (à peine) un processus de gentrification extrêmement localisé sans pour autant inverser les dynamiques de déclin[41]. Dans beaucoup d'autres cas moins médiatisés - souvent là où l'économie culturelle n'a pas su remplacer l'économie du travail[42] - les projets peinent à sortir de terre. Dans certains cas enfin, les « grands projets » pourraient même contribuer à aggraver les effets socio-économiques et socio-spatiaux de la décroissance[43].

La recherche scientifique s'accorde sur l'inadaptation des politiques urbaines fondées sur le paradigme de la croissance et les logiques d'attractivité et de compétitivité pour engager la revalorisation des territoires en décroissance. En outre, elle a abondamment commenté et analysé les raisons macro-économiques, fiscales, politiques ou sociales qui concourent à y recourir. En revanche, à ma connaissance, aucune recherche n'a analysé la responsabilité du projet spatial, des récits et des images produits par les architectes dans la construction de ces projets politiques, alors même qu'ils en sont un des principaux leviers. De même, rares sont les recherches ayant exploré les logiques de conception et les modalités d'action qui régissent les projets urbains, pour caractériser leur (in)compatibilité avec des dynamiques de déclin. Ainsi, alors que les « grands projets » d'aménagement matérialisent un projet politique largement jugé inadapté, la conception comme la réalité physique du projet spatial sur lequel ils sont articulés, reste un « angle mort » de la recherche urbaine sur la ville en décroissance.

Notons en parallèle que dans le champ des recherches en architecture propres aux territoires en décroissance (encore peu nombreuses), les travaux qui s'attachent à l'analyse critique des projets portent essentiellement sur les potentiels (et éventuellement les limites) des projets dit « alternatifs », spécifiquement mis en place pour répondre à un contexte de décroissance[44].

40 Alors même que, la littérature scientifique a démontré d'une manière générale, l'efficacité marginale des politiques d'attractivité urbaine dans les choix de résidence des entreprises comme des ménages. Ce qui laisse présager d'un résultat hasardeux dans les territoires déjà peu attractif. Voir : Olivier Bouba-Olga et Michel Grossetti, « La métropolisation, horizon indépassable de la croissance économique ? », *Revue de l'OFCE*, 2015, vol. 143, nº 7, p. 117-144 ; *La mythologie CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence) : comment s'en désintoxiquer ?*, novembre 2018 ; Michel Grossetti, « L'attractivité, un mythe de l'action publique territoriale », *Métropolitiques*, 17 janvier 2022.

41 Emmanuèle Sabot, *Pour une étude comparée des politiques de développement économique localisé : analyse franco-britannique de trois villes industrielles : Saint-Etienne, Glasgow (GB), Motherwell (GB)*, Thèse de doctorat, Saint-Etienne, Saint-Etienne, 1996 ; Y. Miot, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ?*, *op. cit.* ; Max Rousseau, « Redéveloppement urbain et (in)justice sociale : les stratégies néolibérales de « montée en gamme » dans les villes en déclin », *justice spatiale / spatial justice*, juin 2014, nº 6 ; Clément Barbier, « Les impasses de la « ville néolibérale » : entre « rééquilibrage territorial » et « rayonnement international », les paradoxes de deux grands projets de renouvellement urbain dans les agglomérations de Lille et de Hambourg », *Métropoles*, 18 octobre 2018, Hors-série 2018 ; V. Béal et al., « Introduction », art cit ; N. Arab et Y. Miot, « Le projet de l'Union à l'épreuve de la décroissance et de l'idéal métropolitain. Chronique d'une dérive. », art cit.

42 P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*

43 M. Rousseau, « Redéveloppement urbain et (in)justice sociale : les stratégies néolibérales de « montée en gamme » dans les villes en déclin », art cit.

44 À l'échelle internationale, c'est le cas de la recherche de Philipp Oswalt portant sur les « *interventions* » dans les *Schrinking cities* (2006), et dans la littérature francophone c'est le cas de la thèse de Charline Sowa (2017). P. Oswalt, *Shrinking cities 2*, *op. cit.* ; Charline Sowa, *Penser la ville en*

Elles n'investiguent ni les points de blocage des pratiques et théories existantes, ni ne cherchent à y relever des éléments qui pourraient persister, être amplifiés, voire préfigurer des expériences alternatives. Nous proposons ici de regarder le rapport entre architecture et décroissance sous un autre angle, celui des projets qui n'ont pas vu l'ampleur du déclin ou n'ont pas anticipé ses effets. Pour autant, cela ne fait pas de cette recherche un récit exclusivement négatif, dans la mesure où cette approche en faisant l'histoire des projets successifs, éclaire les recompositions induites par la décroissance, convoque les discours en marge du projet réalisé, décèle les impasses théoriques et les difficultés pratiques... et, en définitive, peut nourrit la formulation de propositions alternatives en les inscrivant consciemment dans une histoire théorique et pratique plus vaste.

Parmi les territoires en décroissance français, le cas du versant nord-est de l'agglomération lilloise est bien documenté par les sciences sociales[45], lesquelles ont analysé les politiques urbaines locales comme métropolitaines entreprises pour gérer la situation. Le cas du projet de l'Union a même, récemment été utilisé comme une illustration de l'échec des stratégies de renouvellement urbain des espaces vacants menées par la collectivité[46]. Ces recherchent expliquent la reproduction de modèles d'urbanisme fondés sur la croissance et le retour de l'attractivité par le projet de métropolisation lillois. Celui-ci aurait conduit les acteurs politiques et leur aménageur à ignorer les singularités socio-économiques du versant nord-est, pourtant identifiées. Aussi, ces travaux considèrent la promesse d'un idéal métropolitain aveuglant, comme le principal facteur responsable d'une « dépendance au sentier » interdisant la mise en œuvre de propositions alternatives pour la transformation du territoire de l'Union[47].

Mais, les recherches précitées restent silencieuses à l'égard des projets urbains - les théories et les doctrines - qui ont pourtant contribué à l'élaboration du projet politique de l'Union. Elles ne traitent pas des choix de conception qui ont rendu le projet tangible en le spatialisant, ni n'analysent les modalités d'action censées le faire advenir. Dans ces recherches, le projet de l'Union est analysé comme une stricte conséquence des politiques publiques. La dimension stratégique et spatiale est essentiellement réduite à une phase d'exécution d'un programme décidé en amont par un système d'acteurs. Pourtant, le projet urbain n'est pas le strict résultat d'une commande politique prédéfinie et imposée à un instant "T" à un groupement de maîtrise d'œuvre par l'intermédiaire d'un cahier des charges. La conception d'un projet n'est pas monolithique et dépasse largement sa phase opérationnelle. Au contraire, c'est le résultat d'une itération entre plusieurs groupes d'acteurs (élus, architectes…) mais aussi au sein des mêmes groupes d'acteurs (intercommunalité et commune ; groupements de maîtrises d'œuvre successifs…). Dans ce processus des concepteurs ont été associés à de nombreuses phases

décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXIe siècle. Regard croisé à partir de six démarches de projet en France, en Allemagne et aux Etats-Unis, Thèse en Architecture, aménagement de l'espace, Université Grenoble Alpes, Grenoble, 2017, 557 p.

45 Max Rousseau, *Vendre la ville (post)industrielle : Capitalisme, pouvoir et politiques d'image à Roubaix et à Sheffield (1945-2010)*, These de doctorat, Saint-Etienne, s.l., 2011 ; Y. Miot, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ?*, *op. cit.* ; N. Arab et al., *Cadres et projets locaux du renouvellement urbain et de l'aménagement économique métropolitain*, *op. cit.* ; C. Degeyter et al., *Sociologie de Lille*, *op. cit.*

46 C. Barbier, « Les impasses de la « ville néolibérale » », art cit ; N. Arab et Y. Miot, « Le projet de l'Union à l'épreuve de la décroissance et de l'idéal métropolitain. Chronique d'une dérive. », art cit.

47 En effet, un document rédigé par la SCET nord dans les années 1990, concernant la politique urbaine métropolitaine avait posé un diagnostic précis du cas de Roubaix-Tourcoing ainsi que l'hypothèse d'une grande difficulté opérationnelle relative à l'établissement d'un projet urbain à l'Union. Nous reviendrons sur ce point dans la recherche. Voir : SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, Lille, 1996.

d'élaborations de l'Union, parfois très en amont, participant ainsi à la construction du projet politique pour ce territoire.

Vu sous cet angle, le contexte et les politiques publiques ne sont très probablement pas les seuls responsables d'une absence d'alternative à la reconquête de ces territoires abandonnés par un nouveau quartier. Le projet politique n'est pas l'unique facteur déterminant de la trajectoire du projet de l'Union. Les architectes ont-ils seulement envisagé d'autres modalités d'action pour adapter leur projet aux spécificités de ce territoire, lesquelles auraient éventuellement été ignorées par les maîtres d'ouvrage car jugées incompatibles avec le projet politique métropolitain ?

Si la politique de métropolisation lilloise a évidemment influencé les modalités de reconquête de ce territoire, celles-ci sont aussi le résultat des différents projets urbains successifs, de la culture théorique des concepteurs sollicités, de leurs choix de mise en œuvre, du récit territorial qu'ils ont formulé et des images qu'ils ont produites. Dès lors, ma thèse assume de porter sur une thématique, un territoire et un projet déjà bien balisé par la recherche urbaine. Toutefois elle propose de les aborder sous un nouvel angle : en examinant comment les présupposés du projet urbain, ses théories, ses doctrines, les débats qu'ils ont suscités, et leurs mises en œuvre, ont eu des conséquences sur la perception de ces territoires abandonnés, sur la façon dont a été considérée la décroissance, et sur la manière dont a été envisagée leur transformation. Cette recherche examine la manière dont ce territoire a évolué à l'aune des projets urbains et des débats architecturaux dont il a fait l'objet.

Dès lors, je fais l'hypothèse que si le projet de l'Union ne semble pas prendre la décroissance de front, ce n'est pas uniquement le fait d'une déficience du jeu d'acteur ou d'une erreur du projet politique, mais c'est aussi le résultat d'une difficulté des architectes à percevoir et prendre en compte la décroissance dans la conception des projets urbains. De surcroît, je suppose que les modalités de l'action urbaine - telles qu'elles se sont pratiquées des années 1980 à récemment - et les théories auxquelles elles sont associées sont inopérantes face aux situations de décroissance.

Cette première hypothèse invite à porter une réflexion sur la dialectique entre théorie et pratique et m'amène à poser une seconde hypothèse laquelle présume que face au changement de paradigme que la décroissance impose à l'architecture, théorie et pratique sont confrontées aux mêmes ambiguïtés. Dans un même mouvement elles cherchent, échouent ou posent à leur insu des fondements prometteurs. Il n'y a pas d'un côté un champ théorique clairvoyant et de l'autre une pratique qui l'aurait laissé de côté par ignorance, pragmatisme ou dogmatisme. La décroissance met les théories à l'épreuve du réel, et l'observation du réel incite à la fabrication de nouvelles théories.

Choix du site de l'Union

Pour aborder ces deux hypothèses, la recherche propose donc d'analyser la conception et la formalisation des projets avancés pour l'Union ainsi que leur environnement théorique, afin de comprendre comment l'architecture a appréhendé la décroissance pour mener la transformation de ces territoires abandonnés et, le cas échéant, comment elle a adapté ses modèles de conception et ses modalités d'action.

Pour examiner notre problématique, la thèse analyse sous la forme d'une chronique du projet de l'Union, les théories et pratiques architecturales, mobilisées sur le dernier demi-siècle pour la reconquête des territoires abandonnés en situation de décroissance urbaine. Ainsi, la

recherche entend donner une dimension historique tant de la perception qu'ont eu les architectes de ce contexte d'action singulier, que de la manière dont ils ont envisagé la transformation des situations construites dans ces territoires. En croisant une histoire de projet et une histoire des idées, la thèse expose les apories de la pensée et de l'action urbaines confrontées aux effets de la décroissance, et relève la manière dont l'une et l'autre sont mises en échec.

Ensuite, au prisme de notre cas d'étude et des enjeux contemporains, la thèse avance quelques insuffisances opératoires des théories pensées pour faire face à la décroissance, et propose de dépasser le régime d'opposition croissance/décroissance et leur urbanisme associé. Aussi, se saisit-elle de quelques pistes d'actions alternatives, croisées durant le récit mais souvent marginalisées ou incomprises, pour les actualiser ou les amplifier à la lumière des connaissances acquises. Elle explore quelques hypothèses souhaitables pour le cas de l'Union lesquelles serraient aussi susceptibles d'éclairer (voire de repositionner) l'activité de conception dans les territoires abandonnés en situation de décroissance urbaine. Cette recherche défend une dimension à la fois appliquée et théorique.

Enfin, la thèse entend contribuer à combler un manque concernant le projet architectural et urbain dans les territoires en décroissance. En effet, ces situations tendent à s'accroitre dans le monde occidental[48] et la France n'est pas épargnée[49]. Pourtant, que ce soit dans le champ de la pratique professionnelle, de l'enseignement, ou plus généralement de la connaissance, nous continuons majoritairement d'appliquer des modèles inopérants, issus pour la plupart des années de croissance, ou de fantasmer les qualités de modèles théoriques spécifiquement pensés pour ces situations mais potentiellement lacunaires ou inadaptés aux enjeux contemporains.

Du reste, en retranscrivant à partir de l'Union une histoire des idées longue de 60 ans - celle du projet urbain - et en analysant les modalités de sa mise en œuvre, la thèse contribue à éclairer une période récente mais néanmoins longue, de l'architecture et mobilise un corpus théorique et opérationnel qui fait l'objet de peu de recherches et est par ailleurs assez peu enseigné dans les écoles[50]. Dès lors, les investigations menées dans ce travail préfigurent le contenu d'une proposition pédagogique, tout comme elles appellent à des approfondissements pour des recherches futures.

Notons qu'en observant le cas de l'Union, la thèse entend prendre plus largement la mesure des décalages et des incompatibilités qui existent entre les fondements des projets urbains et des politiques associées, avec les réalités de la décroissance. En effet l'Union constitue un terrain d'étude particulièrement riche qui offre la possibilité d'une montée en généralité. Si au début

48 P. Oswalt, *Shrinking cities 1*, *op. cit.* ; Philipp Oswalt et Tim Rieniets, *Atlas of shrinking cities*, Ostfildern, Hatje Cantz, 2006, 160 p.

49 N. Cauchi-Duval, V. Béal et M. Rousseau, « La décroissance urbaine en France », art cit ; Nicolas Cauchi-Duval, Frédérique Cornuau et Mathilde Rudolph, « La décroissance urbaine en France : les effets cumulatifs du déclin », *Métropolitiques*, 26 avril 2017.

50 À l'exception notable de Éric Alonzo qui fait du projet urbain (sa théorie et ses doctrines) un de ses objets de recherche et dispense un enseignement sur le sujet à l'École d'architecture de la ville et des territoires, Paris-Est. Voir : Eric Alonzo, « Revisiter la modernité », *Marnes, documents d'architecture*, 2011, vol. 1, p. 228-236 ; Eric Alonzo, « Les conditions n'ont pas changé » dans Panos Mantziaras et Paola Viganò (eds.), *Racines modernes de la ville contemporaine. Principes et formes de résilience*, s.l., MētissPresses, 2019, p. 105-118 ; Eric Alonzo, « Tentative genealogy of the urban project, Belgium-Italy-Spain: A scientific biography of Marcel Smets » dans Cristina Purcar (ed.), *The Art of Urban Design. A critical catalogue of Post-Industrial Regeneration in the Work of Marcel Smets*, Cluj-Napoca, Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca / Centrul de Interes, 2024, p. 46-59.

de mon parcours de thèse la recherche devait prendre la forme d'une approche comparative[51] entre l'Union et un autre projet urbain contemporain en territoire décroissant qu'est le projet de Manufacture Plaine-Achille à Saint Etienne[52], c'est finalement l'approche monographique qui s'est imposée. Effectivement, le cas de l'Union et du territoire roubaisien, par la densité des réflexions urbaines qu'il a suscitées sur des temporalités longues, et par la diversité des questions et thématiques qui le traversent, offrent une dimension didactique qui m'est apparue essentielle d'affirmer, en le mettant au centre de la recherche.

Ainsi, la précocité du déclin du territoire roubaisien permet d'observer les premières réactions de l'urbanisme - encore occupé, sur le territoire national, à maitriser la croissance des « Trente Glorieuses » - face à la décroissance. À partir de là, le cas de l'Union offre une « coupe longitudinale » représentative de près de 60 ans de pensée et d'action urbaine. Il associe dans le temps, politiques de la ville précurseurs, et travaux de personnalités emblématiques, praticiens et théoriciens (parfois les deux) à différents stades de développement du projet. À ce titre, cinq Grand Prix d'Urbanisme travailleront sur le projet de transformation de ce territoire : Christian Devillers dans les années 1990 (Grand Prix d'Urbanisme en 1998) ; Bernard Reichen dans les années 2000 (Grand Prix d'Urbanisme en 2005) ; Frédéric Bonnet dans le milieu des années 2010 (Grand Prix d'Urbanisme en 2014). Dans les années 2000 sont aussi intervenus directement ou indirectement : Patrick Bouchain (Grand Prix d'Urbanisme 2019) et Nathan Starkman (Grand Prix d'Urbanisme 1999) en qualité de directeur de l'Agence d'Urbanisme de Lille Métropole (ADULM). Enfin, l'histoire de ce projet croise aussi le travail de Paul Chemetov ou d'architectes locaux de renom tels que Pierre Bernard.

En outre, s'il est évident que l'Union n'illustre pas toutes les postures de projets des époques qu'il traverse, la densité de réflexion qu'il agrège reste particulièrement pertinente pour rendre compte d'une histoire de la pratique et de la pensée urbaine au prisme de la décroissance. De surcroît, nous nous autoriserons quelques digressions sur des pratiques ou réflexions contemporaines menées ailleurs, dès que celles-ci font écho ou éclairent des sujets et questions soulevés par le projet de l'Union.

Méthode

Eu égard à la longue temporalité à laquelle renvoie le cas de l'Union et afin d'appréhender l'état présent de la pensée et des pratiques de projet face à la décroissance - que j'expérimentais alors à travers mon activité professionnelle - l'approche historique s'est imposée comme une méthodologique pertinente pour ma recherche. En investiguant le cas de l'Union par son histoire et en croisant celle-ci avec une analyse critique et historique des théories architecturales contemporaines, l'intérêt est double. Il s'agit d'une part de construire une compréhension des enjeux et des modes de pensée pour éclairer les processus de conception ayant contribués à la trajectoire du cas étudié. D'autre part, il s'agit aussi d'identifier les évolutions comme les permanences des logiques de conception et d'action, au contact de la décroissance.

Pour rendre compte de cette histoire pratique de l'Union et de l'histoire des idées auquel ce projet est associé, le récit adopte le style d'une chronique. Ainsi, le récit du projet et des faits locaux assure la structure principale de la thèse. C'est à partir d'eux que sont convoqués

51 Lors de la constitution du projet de thèse, il était même question de couvrir plus largement différents contextes de décroissance où *ateliergeorges* menait alors des projets.

52 Porté par l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE) et mis en œuvre par Alexandre Chemetoff.

les ressources théoriques ou d'autres évènements historiques ou emblématiques qui gravitent autour de la thèse.

Par ailleurs, cette méthode d'investigation met à jour l'accumulation des projets et des études produites sur un même cas, et avec elle l'amnésie des pratiques de conception comme des commandes successivement formulées. Cette prise de conscience justifie en elle-même l'intérêt de cette approche historique, voire de cette thèse.

Cependant cette approche historique n'en fait pas à proprement parler une recherche en histoire. Je ne me risquerais toutefois pas à la catégoriser définitivement. À défaut, je peux tenter de la situer dans « le compas » des recherches en architecture proposé par Jean-Pierre Chupin[53]. Il établit selon un cardo-décumanum deux visées qui peuvent caractériser la recherche en architecture. Le premier axe met en tension : visée rétrospective et visée prospective. La première se présente « comme des réflexions et des visées qui « regardent en arrière » », caractérisant souvent les recherches en histoire, l'autre souvent plus proche des sciences humaines, « assume un objectif d'anticipation possiblement prédictive » par une tentative de modélisation de l'avenir. Sur ce point ma recherche semble se positionner sur la ligne médiane, à équidistance de ces deux tendances. Le second axe oppose la visée rétroactive à la visée proactive. La première positionne les recherches « reconstruisant d'abord une trajectoire historique, pour éventuellement orienter l'avenir », dans ce cas « la théorie se propose de reconstruire (…) un modèle partiellement historique, partiellement fictif ou critique ». La seconde visée, se fonde sur un « mélange de récit poétique personnel et de doctrine prescriptive » où « la théorie se constitue en même temps qu'elle tente d'imposer un « nouveau » modèle ». Sur cette axe, ma recherche se situe sans doute dans le champ des recherches rétroactives.

Cette approche liant histoire du projet et histoire des idées a tout du moins permis de structurer la constitution du corpus de données qui alimente ce travail de recherche. Ainsi, en plus de l'observation participante et du travail de terrain offerts par ma CIFRE, ma recherche repose sur un travail de recherche d'archive de plusieurs ordres. Concernant le projet de l'Union et son contexte, elle se base tout d'abord sur une collecte de données primaires constituées des rendus des différents projets urbains réalisés pour l'Union (et le cas échéant de leur différentes phases), obtenues directement par les concepteurs les ayants produites où à défaut par les archives de la Métropole ou de l'Agence d'Urbanisme de Lille Métropole. Ce premier niveau de données porte aussi sur les documents contractuels de la ZAC (dossier de création et de réalisation de ZAC), les documents de consultations produits par les maîtres d'ouvrage (communauté urbaine ou aménageur), les rapports d'analyse des offres remises lors des consultations... Un deuxième niveau de document a aussi été collecté, il est constitué des comptes rendus de bureau communautaire ou municipaux ainsi que des articles de la presse spécialisée concernant le projet de l'Union ou les projets locaux contemporains. Enfin la recherche s'est élargie à un troisième niveau de documents en consultant la presse régionale ou nationale couvrant le territoire de l'Union, ainsi que des ressources photographiques obtenues principalement par les archives de Roubaix et les Archives Nationales du Monde du travail.

Ce travail d'archives a ensuite été complété par une série d'entretiens réalisés avec différents acteurs (maîtres d'œuvre ou maîtres d'ouvrage) impliqués aux différents stades du projet. Ces entretiens sont intégralement retranscrits en annexe de la thèse et offrent, à eux seuls, un récit du projet édifiant.

53 Jean-Pierre Chupin, « Dans l'univers des thèses, un compas théorique », *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 1 décembre 2014, nº 30/31, p. 23-39.

Enfin ces ressources ont été accompagnées par un travail bibliographique conséquent couvrant trois axes principaux. Un premier axe concerne la littérature scientifique sur la décroissance urbaine dans le champs des sciences humaines et sociales et de la géographie. Cette matière importante qui a occupé le début de ma recherche, a été réduite au strict nécessaire dans ce manuscrit. Un deuxième axe concerne principalement la théorie et la pratique architecturale et urbaine et convoque un corpus de textes relatifs à la construction des théories du projet urbain et notamment les écrits de Christian Devillers. Enfin le troisième axe de ce travail bibliographique sollicite des entrées thématiques précises dans le champs architectural et urbain lesquelles couvrent principalement l'urbanisme des villes en décroissance, les pratiques du préverdissement, et la revalorisation des friches industrielles en général et par le paysage en particulier. Certains ouvrages de ce troisième axe ont, en outre, fait l'objet d'une consultation méticuleuse (*La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert*[54], *(Re)dessiner*[55]). De même cette recherche plus resserrée autour de questions précises, a révélé quelques ressources très rarement convoquées, lesquelles pourraient permettre d'engager une nouvelle recherche. Je pense notamment au numéro 76/77 de la revue *Métropolis* de 1986[56].

Plan

Le récit s'articule en cinq chapitre. Les quatre premiers chapitres retranscrivent chacun un temps du projet de l'Union, allant de ses prémices à la fin de la concession d'aménagement prévue en 2025. Le dernier chapitre ouvre sur des horizons possibles. Les quatre premiers chapitres sont bornés par des phases de projet cohérentes, leur longueur n'est pas toujours semblable. Ils articulent chacun, le contexte politique local parfois national, une analyse de la production et son environnement théorique, dans des proportions variables en fonction des périodes. La construction du récit essaie d'entrelacer au maximum ces trois composantes pour mieux rendre compte des tensions et des ambiguïtés qui traversent au même moment production et théorie. Chaque chapitre est entrecoupé d'un carnet photographique qui offre un récit complémentaire de la période relatée, illustre le propos, et fait la transition avec le chapitre suivant. Le carnet n°4, davantage que les autres, offre un regard volontairement ambigüe. Il est à la fois retrospectif en exposant les situtations héritées des échecs passés, et prospectif en dévoilant des qualités inatendues, des potentiels insoupçonés, qui laissent entrevoir les horizons de projets possibles décrits dans le dernier chapitre du manuscrit.

Les deux premiers chapitres concernent l'élaboration préalable du projet et éclairent particulièrement la difficulté de percevoir la décroissance par les architectes. Ils montrent que si des signaux faibles illustrent une conscience d'un changement à l'œuvre, les architectes n'ont pas mesuré la portée du phénomène auquel ils étaient confrontés dans certains territoires comme l'Union. D'abord, les architectes qui ont bien identifié une situation de crise du versant-nord, l'ont assimilée tantôt à la périurbanisation, tantôt aux quartiers en difficulté. Ensuite, l'abandon de l'Union est interprété comme le fruit d'un ralentissement économique généralisé post « Trente Glorieuses », lequel amenait alors les architectes à entreprendre la reconversion de

54 Florian Hertweck et Sébastien Marot, *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert. Un manifeste (1977) d'Oswald Mathias Ungers et Rem Koolhaas avec Peter Riemann, Hans Kollhoff et Arthur Ovaska*, Rééd. critique., Zurich, Lars Müller, 2013, 175 p.

55 Alexandre Chemetoff, *(Re)dessiner : à partir de l'expérience construite de l'Atelier Alexandre Chemetoff & associés dans la Manufacture et la Plaine Achille à Saint-Etienne entre 2007 et 2015*, Gentilly, Bureau des paysages, 2015, 192 p.

56 *Métropolis*, « Friches ou jachères ? », n°76-77, 1986.

nombreux espaces abandonnés et à structurer une approche théorique - celle du projet urbain - à partir de ces expériences. Ils n'ont ainsi pas perçu que les espaces à disposition pouvaient être soumis à des processus différents, susceptibles de requérir des modalités d'action distinctes. Dès lors, succombant à l'inertie des modèles en place, ils n'ont pas envisagé d'autres urbanismes que ceux reposant sur la croissance.

Le **premier chapitre (1.)** revient sur le déclin industriel précoce du versant nord-est lillois, et les réactions qu'il a suscité à travers la planification centralisée des Trente-Glorieuses. C'est l'occasion de revenir sur l'ambiguïté de la notion de déclin alors comprise par les penseurs de la ville, comme le résultat d'une croissance délétère que l'urbanisme devait maitriser. À l'Union cependant un autre déclin s'installait, celui d'une croissance économique qui n'était plus, conjuguée à une émigration importante. Le **deuxième chapitre (2.)** relate essentiellement les premières études préalables du projet de l'Union dont celle, fondatrice, de Christian Devillers. Cette période des années 1980-1990, permet de revenir sur la conscience d'une récession post Trente Glorieuses, de laquelle émane une riche production théorique et pratique. Il reste que cette perception de la fin de la croissance ne permet pas complètement d'identifier la décroissance à laquelle est confrontée ce territoire, malgré quelques signaux faibles. Dans cette période ambiguë quelques voix émergent et identifient la particularité de la situation, sans toutefois savoir comment intervenir. En parallèle, la plupart des architectes voient dans la multiplication des sites abandonnés par l'industrie, un nouveau territoire pour l'architecture. Portée par l'optimisme, une vague de reconquête est alors engagée. Dans ce mouvement, l'Union est une opportunité pour réparer le territoire de Roubaix et Tourcoing.

Les chapitres trois et quatre couvrent les phases de conception et d'exécution du projet de l'Union et éclairent principalement la difficile prise en compte des logiques de décroissance dans la mise en œuvre du projet, et l'échec des théories et des actions misent en œuvre. En effet, imprégnées d'une culture théorique et pratique qui devait il y a peu de temps encore maitriser la croissance, les modalités d'actions formalisées pour reconquérir les territoires abandonnées n'ont pas considéré l'hypothèse d'une absence durable d'édification. Or, en assujettissant la transformation de ces territoires à la construction de nouveaux programmes, l'architecture a contribué à la création de nouvelles ruines dans un territoire déjà à l'abandon, plutôt que d'impulser son renouveau. Ainsi, indépendamment de la commande politique à visée métropolitaine, la culture dominante des architectes - faisant de l'acte du projet architectural l'action de bâtir, et de l'acte du projet urbain celle de créer les « conditions de l'édification »[57] - limitait structurellement la capacité des concepteurs à adapter leurs pratiques à la décroissance.

Le **troisième chapitre (3.)** revient sur la période du marché de définition qui scelle le destin opérationnel et programmatique de l'Union. Si le paradigme d'un projet urbain de « revalorisation et de repeuplement » ne fait pas débat, plusieurs nuances cohabitent et tentent à différents niveaux de s'adapter à un contexte dont elles peinent toutefois à mesurer l'ampleur. De même, en parallèle d'un modèle d'urbanisme qui tend à s'imposer, des alternatives émergent potentiellement plus adaptées à la situation, mais elles ne sauront s'amplifier face à la mécanique opérationnelle engagée. Le **quatrième chapitre (4.)** concerne la phase opérationnelle du projet durant la concession d'aménagement et analyse la mise en échec des actions urbanistiques théorisées pour un monde en croissance (même ralenti). Il propose d'analyser l'inadaptation structurelle de certaines modalités d'action du projet urbain dans un contexte de décroissance, et illustre l'inanité d'un projet qui chercherait à lutter contre le déclin.

57 David Mangin et Philippe Panerai, *Projet urbain*, Marseille, Parenthèses, 1999, 185 p.

Fort de cette histoire, le **chapitre cinq (5.)** ouvre de horizons en mobilisant de façon rétrospective certaines théories conçues pour les territoires en décroissance. Il montre que face à l'ampleur et à l'étendue des espaces industriels vacants imbriqués dans le tissu urbain, face à l'état de dégradation de leurs sols, et eu égard aux enjeux climatiques et énergétiques actuels, les rares théories conçues pour répondre aux effets de la décroissance se révèlent être peu opératoires dans le contexte de l'Union. À l'inverse, certaines postures (rencontrées lors du récit) alternatives au modèle dominant, plus attentives aux sols et à la gestion de la durée ou plus collaborative, sans avoir été explicitement élaborées pour répondre à la décroissance, pourraient être pertinentes à reconvoquer. Ce dernier chapitre dresse ainsi un panorama critique de postures et pratiques entreprises pour accompagner les situations de décroissance, et évalue leur pertinence au regard de l'Union. En outre, il permet de poser quelques hypothèses susceptibles d'accompagner la décroissance de l'Union, en déplaçant l'architecture du registre de la reconquête à celui de la maintenance.



1. Déclin(s)


1958 1984 2003 2009 20...
1985 1996 2008 2025

1. Déclin(s)

Figure 2 : Démolition sur le site Phildar Rue D'Avelghem, Roubaix, 1983.
Source : ANMT (Roubaix), cote 2000 18 29, fonds Moreau, délégués du personnel chez Les fils de Louis Mulliez (Phildar) et militants associatifs.

1958 *: « Le chômage partiel s'accroît dans l'industrie textile française »*[1]*.*
1985 *: Déclassement du Canal de Roubaix.*

Ce premier chapitre montre comment les urbanistes[2], soucieux de corriger les désordres d'une croissance industrielle jugée néfaste, occupés à contrôler une expansion urbaine considérée anarchique et aveuglés par vingt années de prospérité sans précédent à l'échelle nationale, n'ont pas pu voir - ou croire - que dans l'agglomération de Lille-Roubaix-Tourcoing, de manière précoce, le sujet de ce milieu du XX^e^ siècle, ne serait plus tant de se préparer à la croissance, que d'instruire le legs spatial, social et économique de la décroissance industrielle qui s'amorçait à Roubaix-Tourcoing.

La structure urbaine de Roubaix-Tourcoing, héritée de la croissance industrielle exponentielle de la seconde moitié du XIX^e^ siècle incarne très tôt les méfaits d'une urbanisation non maitrisée que les acteurs locaux ou nationaux chercheront à contrer. La vétusté des habitats ouvriers surpeuplés fait par exemple de Roubaix un territoire pionnier des politiques du logement, d'abord à travers l'action patronale puis à travers la rénovation urbaine des quartiers anciens et les ZUP. Sans doute le souci constant de moderniser le logement et d'améliorer l'image de cette ville-usine a-t-il contribué à y mener des politiques d'aménagement volontaristes alors même que la structure économique, démographique et sociale de ce territoire commençaient son déclin.

Au milieu des années 1960, les politiques d'aménagement étatiques vont se multiplier. La conurbation de Lille-Roubaix-Tourcoing est appelée à devenir la métropole du Nord dans le cadre des métropoles d'équilibre. Pour remédier à son « déclin urbain » - qui désigne alors les effets de la croissance industrielle et de l'extension urbaine non maitrisée, lesquelles génèrent : environnement urbain chaotique, congestion, pollution, suburbanisation liée à une désaffection des centres… - la métropole du Nord doit être porteuse d'un nouvel urbanisme. Ce dernier doit renouveler l'image de la conurbation. Cependant, au même moment ce « déclin urbain » en dissimule un autre, économique celui-là, lié à une industrie textile en crise depuis la fin des années 1950. Ce déclin industriel entraine d'abord une importante vague de chômage puis, une dizaine d'années plus tard, les premières restructurations. Au début des années 1970 les châteaux de l'industrie commencent à fermer. Ce chapitre illustre donc, comment dans la dernière décennie des Trente Glorieuses, ces deux « déclins » se confondent et comment les actions entreprises pour contrer le « déclin urbain » ont contribué à doubler le déclin économique par un déclin démographique.

En effet, si la situation économique et le chômage ne manquent pas d'interpeller les acteurs locaux comme nationaux, tandis que la conscience d'un phénomène d'ampleur est peu à peu latente, les politiques urbaines persistent - aurait-il pu en être autrement ? - à parier économiquement et humainement sur un scénario de « développement et non de rétraction »[3]. Pour

1 Titre du journal économique *L'Information*, du 13 Novembre 1958.

2 Nous employons ici le terme générique d'*urbaniste* pour désigner les acteurs politiques, économiques et techniques qui orientent l'action urbaine au milieux du XX^e^ siècle.

3 « L'OREAM choisit, économiquement et humainement, un parti résolument optimiste. (…) Il s'agit, en faisant face aux difficultés et aux problèmes, de se fixer un but de développement et non de rétraction ». Pierre Flatrès, « Le livre blanc de l'OREAM Nord », *Hommes et Terres du Nord*, 1968, vol. 2, n° 1, p. 5-6.

beaucoup, la désindustrialisation serait peut-être l'opportunité de renouveler un urbanisme délétère. Ainsi, la recherche d'un nouvel urbanisme pour la métropole du Nord passera notamment par la création d'une ville nouvelle, laquelle doit accueillir la croissance projetée de l'agglomération que les centres anciens saturés ne pourraient pas accepter. À Roubaix-Tourcoing, la résorption de l'habitat vétuste tente de se poursuivre et les projets d'amélioration de la desserte et de tertiarisation de l'économie, sont engagés. Nous le voyons, l'agglomération de Lille-Roubaix-Tourcoing est donc dans la fin des années 1960 complétement engagée dans les logiques aménagistes structurées autour de la croissance, propres à la période et au contexte des Trente Glorieuses.

Mais dans un contexte de désindustrialisation qui s'intensifie et d'un déclin démographique significatif en partie aggravé par la ville nouvelle[4], la décennie 1970-1980 témoigne d'une situation jusqu'alors inédite dans la France à la sortie des Trente Glorieuses : celle où l'urbanisme achoppe pour la première fois, sur la décroissance.

4 Entre 1968 et 1982 l'émigration à Roubaix représente près de 25 000 personnes et plus de 15 000 pour Tourcoing.

I. La crise du secteur textile de Roubaix-Tourcoing, prodrome d'un déclin industriel précoce

a. Une industrie textile puissante qui dicte le développement urbain

Si l'ensemble de l'actuelle métropole lilloise s'est historiquement développée autour de l'industrie, le versant roubaisien et tourquennois a concentré le secteur industriel textile. À partir de la seconde moitié du XIXe siècle, ces deux villes connaissent un essor économique considérable par le développement exponentiel de la filière textile, accompagné par un développement urbain frénétique. D'une trentaine de milliers d'habitants au milieu du XIXe siècle, Roubaix atteint 125 000 habitants dans les années 1900 et Tourcoing près de 82 000 habitants. Une population qui restera globalement stable jusqu'à la fin des années 1960[5]. Cette croissance démographique fulgurante est un exemple exceptionnel en France. Ainsi, entre 1850 et 1896 la population roubaisienne quadruple et entre 1800 et 1896 son accroissement représente 1380 %. A titre de comparaison, ce taux n'est que de 370 % pour Lille, et une ville à forte croissance industrielle telle que Saint-Etienne n'enregistre qu'une augmentation de 830 %[6].

Développés dans un premier temps sans contrôle de la puissance publique[7], selon les seules logiques du processus industriel et la nécessité de loger une main d'œuvre abondante, les deux anciens hameaux villageois se transforment en « ville-usine », au tissu hétérogène dense et complexe. Usines et habitat ouvrier s'entremêlent, auxquels s'ajoutent çà et là quelques hôtels particuliers et grandes maisons de maître du patronat industriel. En outre, le contrôle absolu de la construction du logement ouvrier par les industriels, associé à la rapidité du développement urbain et à la pression foncière[8], aboutissent à une densification à l'extrême de l'ancien parcellaire agricole en lanières et engendre la typologie de la courée. Paysage caractéristique de Roubaix et Tourcoing - en 1912, 1324 courées abritent la moitié de la population roubaisienne[9] - leur salubrité mobilisera plus d'un demi-siècle d'action urbaine, à partir de la fin du XIXe siècle.

Une autre spécificité de ce développement industriel et urbain spatialement concentré en plusieurs polarités, est de former ce que Patrick Geddes nomme au début du XXe siècle une « conurbation »[10]. Lille-Roubaix-Tourcoing est un exemple français rare de ce phénomène urbain britannique[11]. Si Lille concentre des fonctions administratives et militaires en

5 *Roubaix - Notice Communale*, http://cassini.ehess.fr/fr/html/fiche.php?select_resultat=29736 ; *Tourcoing - Notice Communale*, http://cassini.ehess.fr/fr/html/fiche.php?select_resultat=38378.

6 Thibault Tellier, « Le développement urbain de Roubaix dans la première partie du XXe siècle » dans Michel David et al. (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2019, p. 41-56.

7 Le début de l'implication municipale dans la gestion du « développement harmonieux de la cité » va de pair avec la mise en place du service cadastral communal en 1884. Voir : *Ibid.*

8 Jusqu'en 1884, « l'accroissement démographique et industriel de la ville s'était fait sans développement spatial ». Voir : *Ibid.*

9 *Ibid.*

10 Le terme apparait pour la première fois dans Patrick Geddes, *City surveys for town planning, and the greater cities*, Edinburgh, Geddes, 1911, 18 p.

11 Didier Paris, « Roubaix face aux enjeux de la métropolisation » dans Michel David et al. (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2019, p. 149-163.



F. M. 117

ROUBAIX : UN QUA



CLICHÉ E. P. A. MOREAU

RTIER INDUSTRIEL

1958 - 1985

plus d'être une ville industrielle, Roubaix-Tourcoing est de son côté une ville mono-industrielle. Centre d'affaire textile sans égal en France au début du XXe siècle, c'est alors une place boursière comparable à Londres et Anvers[12]. Capitale Française de la laine[13], ville aux 1000 cheminées, Manchester français, si Roubaix symbolise l'essor de la filière laine, l'ensemble Roubaix-Tourcoing fonctionne comme un « complexe industriel »[14] indissociable, du fait de la proximité de leurs fabrications et de leurs intérêts liés[15]. Il est important de noter que jusqu'au milieu du XXe siècle, Roubaix et Tourcoing sont deux polarités économiques et démographiques qui n'ont rien à envier à leur voisine et rivale : Lille. Ainsi jusqu'en 1968, l'INSEE distingue deux agglomérations avec Lille d'un côté et Roubaix-Tourcoing de l'autre. Ensuite, si leur regroupement morphologique génère une seule agglomération[16] au sens de l'INSEE, celle-ci est composée de trois villes-centres[17] jusqu'à l'association de Lomme à Lille en 2000. Au-delà de l'anecdote statistique, cet héritage particulier de la conurbation ainsi que l'hégémonie de la filière textile, sont importants pour comprendre le poids de Roubaix-Tourcoing dans ce territoire et éclairer le positionnement des acteurs locaux dans l'action urbaine de la deuxième moitié du XXe siècle. En effet : « (…) compte tenu du brillant passé industriel de ces villes, ni le maire de Tourcoing ni celui de Roubaix ne pouvaient concevoir que leur ville devienne une banale commune de la banlieue lilloise. »[18] en quelques décennies.

b. Les premiers signes d'une crise industrielle précoce

Au cœur des Trente Glorieuses l'industrie textile de Roubaix-Tourcoing, unique moteur de son développement et de sa richesse, se révèle être un facteur de vulnérabilité dès le tournant des années 1950[19]. Ainsi, si le milieu des années 1970 est communément considéré comme le début de la désindustrialisation massive qui frappa la filière textile de Roubaix et Tourcoing, il marque en réalité le point de rupture d'une industrie qui se fragilise depuis la sortie de la seconde

12 *Ibid.*

13 « …en 1910, Roubaix et Tourcoing assuraient à elles seules 59,3 % des ventes françaises de tissus de laine » d'après Jean-Claude Daumas, « Roubaix-Tourcoing : le Manchester français » dans *Les territoires de la laine : Histoire de l'industrie lainière en France au XIXe siècle*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2020, p. 217-330.

14 Jean-Pierre Daviet, « Le complexe industriel de Roubaix-Tourcoing et le marché de la laine (1840-1950). », *Revue du Nord*, 1987, vol. 69, nº 275, p. 777-813.

15 J.-C. Daumas, « Chapitre 4. Roubaix-Tourcoing », art cit.

16 *Définition - Unité urbaine / Agglomération | Insee*, https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1501.

17 Toutes les communes d'une agglomération qui ont une population supérieure à 50 % de celle de la commune la plus peuplée, ainsi que cette dernière, sont villes-centres. *Définition - Ville-centre et banlieue | Insee*, https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1441.

18 Béatrice Giblin-Delvallet, « Lille métropole. Une eurométropole en devenir ? », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 2004, vol. 81, nº 1, p. 69-80.

19 Michel Battiau, « Roubaix : centre textile et terre d'entrepreneurs » dans Michel David et al. (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2019, p. 57-68.

Figure 3 : Imbrication du tissu roubaisien avec à droite le quartier du Cul-de-Four et de l'Alma et à gauche celui de l'Union (milieu des années 1950). Ce territoire deviendra le site du projet de l'Union.
Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi02275

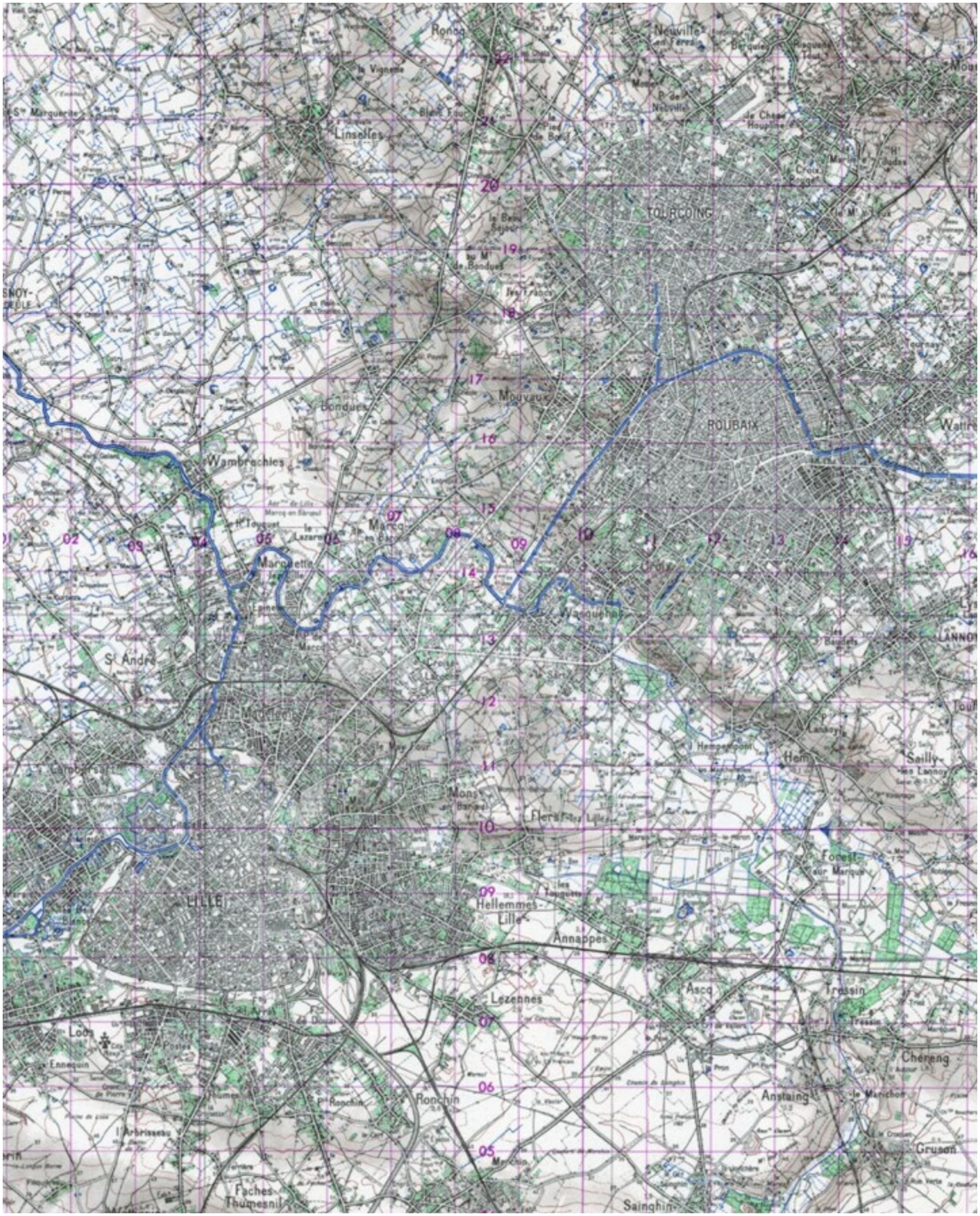


Figure 4 : "Conurbation" de Lille-Roubaix-Tourcoing. Carte IGN 1950 Source : IGN, en ligne https://remonterletemps.ign.fr/

guerre mondiale[20] avec des conséquences particulièrement préoccupantes sur l'emploi[21], avant de se matérialiser dans le tissu urbain par la fermeture d'usines. Trois principales mutations de l'industrie textile, au cours de la deuxième moitié du xx^{e} siècle, vont se combiner pour faire progressivement plonger la mono-industrie de Roubaix-Tourcoing dans le déclin[22]. Le gain de productivité - comparable dans cette filière à une nouvelle révolution industrielle - est considéré comme le premier facteur ayant affecté le tissu industriel de Roubaix-Tourcoing. En effet, la productivité d'un salarié textile roubaisien est multipliée par six à sept en cinquante ans[23]. En parallèle de ce gain de productivité, deux facteurs vont entrainer une diminution progressive de la demande. À partir de 1960, l'ouverture des frontières jouera un rôle dans la perte de parts de marché[24]. Par ailleurs, la modification de l'intérêt pour la production textile spécifique à la place roubaisienne et tourquennoise au profit des fibres synthétiques étrangères, pèsera de façon croissante sur l'ensemble de la seconde moitié du xx^{e} siècle. L'impact de ses différents facteurs pèsera d'abord sur l'emploi dès la fin des années 1950. Ainsi en 1958, les peignages de Roubaix-Tourcoing tournent au ralenti pour écouler une surproduction et le chômage partiel est généralisé :

> « …beaucoup d'usines travaillent quatre journées de huit heures à Roubaix-Tourcoing et restent fermées trois jours consécutifs. D'autres usines, et non des moindres, puisqu'il s'agit de peignages, se concertent et envisagent, pour des raisons de productivité notamment, de s'arrêter à tour de rôle pendant trois semaines pour mettre un frein efficace au gonflement des stocks de peignés de la place. »[25]

Dès lors, le secteur s'interroge sans vouloir y croire, sur une possible récession du textile nordiste :

> « De l'étude que nous avons sous les yeux ressort cependant que les milieux textiles, à l'image des Américains, parlent essentiellement de « récession », mais n'admettent pas que leur industrie puisse être considérée comme en état de « crise déclarée » (…). De fait, il semble bien que les milieux textiles aient escompté une certaine reprise de la demande à la rentrée de septembre et qu'ils aient été déçus. S'agit-il d'un simple retard ou bien d'un état « pré-critique » qui se précise ? »[26]

20 Thibault Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain : la création de la ville nouvelle de Villeneuve-d'Ascq », *Revue du Nord*, 2005, vol. 360-361, n° 2-3, p. 597-612.

21 A l'échelle nationale il apparait que les effectifs salariés du textile et de l'habillement se sont régulièrement détériorés depuis 1946. « Ils ont ainsi enregistré une régression de leurs effectifs salariés à peu près continue, d'environ 15.000 personnes par an, des lendemains de la guerre à 1974 ; le mouvement s'est ensuite accéléré puisque les pertes d'emplois sont passées à 25.000 par an depuis le début de 1975 ». « En un quart de siècle, l'emploi salarié dans le textile et l'habillement s'est donc réduit de moitié en perdant 470.000 emplois. » (pp. 73-74). Si le phénomène est structurel dans la filière le rapport indique, sans les chiffrer directement, les conséquences dramatiques de cette réduction pour l'équilibre économique et social de certaines régions qui concentrent ces industries, tel que le nord qui regroupe sur cette période près de 30% des effectifs du secteurs (pp. 72). Voir : Christian Poncelet, *Les difficultés actuelles de l'industrie textile et de l'habillement*, s.l., 1981.

22 C'est la thèse soutenue par : M. Battiau, « Roubaix », art cit., dont les trois facteurs cités dans la suite du texte sont issus.

23 *Ibid.*

24 D'après Battiau (*Ibid).*, cette raison est réelle mais souvent exagérée de la part de nombreux observateurs « dans la mesure où ce phénomène a surtout concerné l'habillement, (…), qui était assez peu représenté dans l'agglomération de Roubaix-Tourcoing.

25 J.R, « Le chômage partiel s'accroit dans l'industrie textile française », *L'Information*, 13 nov. 1958p.

26 *Ibid.*

Malgré des campagnes de modernisation des sites, lesquelles entrainent une première vague de concentrations et de suppressions d'entreprises obsolètes au début des années 1960, la diminution de la demande et l'augmentation d'une production textile massive dans différents pays du monde, notamment en Asie, va précipiter le déclin du textile roubaisien et tourquennois[27]. Cette situation devient une préoccupation économique et sociale majeure dès le milieu des années 1960, comme l'illustrent de nombreux articles de presse qui s'inquiètent des difficultés du textile et annoncent la crise[28]. La conjugaison de ces facteurs va diviser par deux le nombre d'emplois sur la conurbation entre 1954 et 1968[29], et « ce sont près de 200 entreprises textiles qui ont fermé » entre 1958 et 1970 sur ce même territoire[30]. Durant la deuxième moitié du XX^e siècle sur « l'ensemble du foyer de Roubaix-Tourcoing et de leurs environs immédiats, (…) 90 % des postes de travail ont disparu (…). En valeur absolue, le total des pertes est supérieur à cent mille emplois. »[31]

La première décennie de cette crise précoce affectant dès la fin des années 1950 l'unique activité économique de Roubaix-Tourcoing et son principal secteur d'emplois, n'a pas entrainé de réorientation économique, ni de politique urbaine[32] spécifique. Seule la question du logement sera alors mobilisée. Il faudra attendre la fin des années 1970 pour que des stratégies associant progressivement les sujets économiques, la question de l'emploi et celle de l'aménagement et du cadre de vie, soient mises en place.

Pourtant des études conduites dès 1953[33] incitent les acteurs économiques locaux à diversifier leur production et à sortir ainsi d'une mono-industrie jugée périlleuse. Le puissant patronat des industries textiles familiales de Roubaix-Tourcoing, encore convaincu de la pérennité de la filière, va s'opposer à toute diversification, la jugeant « inutile, voire dangereuse pour l'économie locale »[34]. Il voit dans l'implantation de nouveaux secteurs industriels (surtout ceux dont le pouvoir syndical est fort) une source de nuisance pour leurs politiques salariale et sociale, ainsi qu'un facteur de tension sur le marché du travail, alors même que la compétitivité

27 « Le textile à Roubaix-Tourcoing », *L'économie*, 20 juillet 1961, n° 785, 20 juill. 1961p. 21-22p. ; Geoffrey Haraux, *Apogée et déclin de l'industrie textile à Lille, Roubaix et Tourcoing au 20e siècle | Le blog de Gallica*, https://gallica.bnf.fr/blog/16022022/apogee-et-declin-de-lindustrie-textile-lille-roubaix-et-tourcoing-au-20e-siecle?mode=desktop ; *Le textile en crise dans le Nord - Ina*, https://sites.ina.fr/la-manufacture/.

28 La compilation des titres de presse sur la bibliothèque numérique de Sciences Po concernant l'industrie textile en France sur la période 1958-1967 est assez édifiante notamment à partir de 1964 : « Le chômage partiel s'accroît dans l'industrie textile française », L'Information (1958) ; « Ne tuons pas l'industrie textile », Le Capital (1962) ; « Pourquoi on ferme », L'Express (1964) ; « Deux ans après les mineurs, le textile », Tribune Socialiste (1964) ; « Roubaix menacé », Le nouvel Observateur, (1965) ; « Aucune mesure importante n'a encore remédié à la crise textile du Nord », Le Monde (1965) ; Etc… Voir : *Bibliothèque numérique de SciencesPo. Textile et industrie textile en France : 1958-1967*, https://bibnum.sciencespo.fr/s/catalogue/item-set/1621495?page=1&sort_by=dcterms%3Adate&sort_order=asc.

29 Yoan Miot dans « Roubaix capitale du textile, capitale du chômage ».

30 T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.

31 M. Battiau, « Roubaix », art cit.

32 Sur la naissance de la « politique urbaine » voir : Bruno Duriez et Didier Cornuel, « La naissance de la politique urbaine. Le cas de Roubaix », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 1979, vol. 4, n° 1, p. 22-84.Didier Cornuel, p. 22-84

33 Menées par le CERES (Comité d'études régionales économiques et sociales).

34 Jean-François Eck, « Lille-Roubaix-Tourcoing des années 1950 aux années 1990 : une place économique en quête de restructuration » dans Hubert Bonin (ed.), *Les banques et les mutations des entreprises : Le cas de Lille-Roubaix-Tourcoing aux XIX^e et XX^e siècles*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2019, p. 97-120.


Jeud. 13 novembre 1958 FINANCES

L'INFORMATION INDUSTRIELLE

Le chômage partiel s'accroît dans l'industrie textile française



1965 : crise du textile dans le Nord, état des lieux

16 avr 1965 0156

"Depuis six mois le textile est en crise : réductions d'horaires, fermetures d'ateliers. À la fin de l'année dernière, on comptait sur la saison du blanc, au début de cette année, on entrevoyait une reprise pour le printemps. Aujourd'hui, on parle de l'automne.

Que se passe t'il donc dans le textile du Nord ? Comment la concentration la plus importante d'Europe, dont l'influence est profonde sur la vie économique et sociale de notre région a pu être si gravement touchée ?"

Extrait de la vidéo de 1965



1968 : analyse de la crise textile par Jean Tiberghien

03 mai 1968 03:36



1977 : Crise du textile dans le Nord, état des lieux

26 oct 1977 03:02



1981 : Interview du maire de Roubaix : les effets des fermetures sur la ville

09 oct 1981 02:40



1983 : réactions des salariés au dépôt de bilan de la filature Desurmont

07 sep 1983 02:04

Figure 5 : Une crise textile structurelle. Extrait du journal économique "L'Information novembre 1958, et de vidéos compilées par l'INA sur « le textile en crise » à Roubaix-Tourcoing. Sources : *Bibliothèque numérique de SciencesPo. Textile et industrie textile en France : 1958-1967 et https://sites.ina.fr/la-manufacture/focus/chapitre/3*

de leurs entreprises est déjà en difficulté[35]. Seule la vente par correspondance se développe, mais elle est alors considérée comme une extension de l'industrie textile. Ainsi, alors que Lille (qui contrairement à Roubaix-Tourcoing repose sur la cohabitation de plusieurs secteurs industriels en plus de ses fonctions administratives et militaires) va réorienter progressivement son économie vers le tertiaire, l'avenir du territoire de Roubaix-Tourcoing reste associé à la filière textile laquelle est convaincue de son avenir industriel. Certains indicateurs rapportés par l'historien de l'économie Jean François Eck témoignent de cet attachement industriel et de cette lente diversification. Ainsi en 1962, Roubaix-Tourcoing sont les villes les plus industrielles de France (employant plus de deux tiers des actifs), aux côtés de villes de taille inférieure comme Lens ou Le Creusot. C'est n'est qu'en 1985 soit près de vingt ans après Lille, et à la suite d'évolutions contraintes et précipitées par la chute massive du textile, que le secteur tertiaire dépassera le seuil de 50% des actifs de Roubaix-Tourcoing.[36] En parallèle cependant, le taux de chômage de Roubaix-Tourcoing passe de 4,3% en 1975 à près de 15% en 1984[37].

c. *La résorption de l'habitat insalubre : du maintien de la paix sociale par le patronat, aux premières ambitions de renouvellement urbain et social des municipalités*

En parallèle des difficultés du textile, le territoire doit faire face à une crise du logement, laquelle est principalement le fait de la surpopulation et de l'insalubrité grandissante des anciennes courées devenues vétustes plutôt que d'un afflux de population[38]. La résorption des courées et la lutte contre les taudis sont, dès la sortie de la Première Guerre[39] une préoccupation des acteurs locaux, l'amélioration des logements deviendra, dans les années 1950, le principal levier des organisations patronales pour renouveler l'adhésion d'une classe ouvrière malmenée par la crise et les inciter à rester sur place. L'amélioration des conditions de logement est alors prise en charge par le Comité Interprofessionnel du Logement (CIL) de Roubaix-Tourcoing, créé en 1943, dont l'objectif est de « remplacer les courées par des logements modernes et confortables »[40] en assurant un rôle de promoteur social. Cette organisation - fonctionnant grâce à des fonds constitués par les différentes entreprises textiles de Roubaix-Tourcoing (le « 1% patronal »), et partageant sa gestion entre patronat et syndicats ouvriers[41] - réalisera

35 *Ibid.*

36 *Ibid.*

37 B. Duvernay et Pierre-Jean Thumerelle, « Activité et chômage dans le Nord-Pas-de-Calais », *Espace Populations Sociétés*, 1985, vol. 3, n° 2, p. 425-429.

38 Bruno Duriez, « Municipalité, patronat et organisations ouvrières : le compromis historique autour du logement et de la ville » dans Michel David, Rémi Lefebvre et Georges Voix (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2019, p. 69-83 ; Thibault Tellier, « L'urbanisation dans le Nord en 1958 » dans Philippe Roger (ed.), *Le Nord-Pas-de-Calais en 1958*, Lille, Publications de l'Institut de recherches historiques du Septentrion, 2018, p. 39-50.

39 Dans l'entre-deux guerres, l'amélioration des conditions de vie à Roubaix-Tourcoing est déjà un sujet avec le lancement des constructions HBM par Jean-Baptiste Lebas, maire de Roubaix, ce qui en fait un exemple de politique socialiste par l'action urbaine. T. Tellier, « Le développement urbain de Roubaix dans la première partie du XX^e siècle », art cit.

40 B. Duriez, « Municipalité, patronat et organisations ouvrières », art cit.

41 Les entreprises du secteur textile de Roubaix-Tourcoing versent 1% de leur masse salariale au CIL- pour la construction de logements à destination des salariés du secteur. Devant initialement associer patronat, syndicats, et municipalités dans une organisation tripartite, le CIL sera finalement à la sortie de la guerre une « association 1901 à gestion paritaire, réunissant les représentants des seuls syndicats ouvriers et patronaux ». *Ibid.*

quelques opérations de logements collectifs dans le tissu ancien. Ce modèle précurseur restera tout d'abord limité du fait des bas salaires des ouvriers textiles qui restreignent leur accès à des logements neufs, même sociaux. En réaction le CIL fonde, en 1954, l'Association pour la Conservation et l'Amélioration de l'Habitat (ACAH)[42] pour assainir les logements anciens tout en y maintenant leurs habitants[43]. Durant un peu plus d'une décennie la question du logement à Roubaix est laissée entre les mains du CIL, autrement dit de l'organisation textile, par une municipalité en retrait. Inutile en effet d'interférer dans une gestion paritaire qui jusque-là permet de garantir la paix sociale dans le monde ouvrier comme dans la cité, tout en y améliorant les conditions de vie.[44] Mais la fin des années 1950 marque un virage dans l'histoire urbaine en général et dans celle de Roubaix- Tourcoing en particulier[45]. A l'échelle nationale les réformes de 1958-1959 sont celles des ZUP et de la rénovation urbaine. Le souci hygiéniste et la lutte contre l'insalubrité possèdent dès lors des outils opérationnels d'envergure. Au même moment à Roubaix-Tourcoing, la progression de la crise textile fait « éclater » la société locale et avec elle, la paix sociale obtenue dans la décennie précédente. L'hégémonie du patronat textile et la gestion paritaire du logement laissent dès lors la place à une « politique urbaine »[46] pilotée par la municipalité désireuse d'amorcer la transformation de la ville et de son avenir. En 1957 la ville de Roubaix lance alors sa première vaste opération de rénovation urbaine sur l'îlot Edouard Anseele. Elle comprendra plus de 1500 logements dont 1100 HLM, une école, un centre commercial en lieu et place de l'usine Allart et d'un ensemble de près de 2000 taudis répartis en 76 courées. En parallèle, des ZUP de plusieurs centaines de logements[47] fleurissent : Les Hauts-Champs (1958) entre Roubaix et Hem, Les Trois Ponts (1961) à Roubaix puis La Bourgogne à Tourcoing (1962) … En plus du relogement induit par la résorption des taudis, les municipalités voient dans ces opérations l'occasion d'accueillir de nouvelles structures familiales et de nouveaux profils sociaux dans un contexte d'affaiblissement industriel et de rivalité entre les communes de Roubaix et Tourcoing[48].

42 Le CIL crée d'abord la commission d'amélioration de l'habitat (CAH) en 1949 puis l'ACAH et enfin en 1960 la PACT (Protection, Amélioration, Conservation et Transformation de l'Habitat) née de la fusion de ces différents organismes. *Ibid.*

43 *Ibid.*

44 Concernant les spécificités des rapports entre municipalités et organisations patronales et syndicales dans la prise en charge du logement à Roubaix-Tourcoing voir : B. Duriez et D. Cornuel, « La naissance de la politique urbaine. Le cas de Roubaix », art cit ; Didier Cornuel et Bruno Duriez, *Le mirage urbain. Histoire du logement à Roubaix*, Anthropos., Paris, 1983, 211 p ; B. Duriez, « Municipalité, patronat et organisations ouvrières », art cit.Didier Cornuel, p. 22-84

45 Voir l'analyse de l'impact de l'année 1958 sur l'évolution des politiques urbaines dans : T. Tellier, « L'urbanisation dans le Nord en 1958 », art cit.

46 D. Cornuel et B. Duriez, *Le mirage urbain. Histoire du logement à Roubaix*, *op. cit.* D'autres observateurs considèrent que le début d'une "politique urbaine" à Roubaix se situe en 1977 considérant qu'avant, il s'agit avant tout d'une politique du logement voir : Pierre Dubois, « Roubaix 1973-1977 : les années charnières » dans Michel David et al. (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2019, p. 165-170.

47 Les ZUP conditionnent le financement des opérateurs publics à des projets qui dépassent le chiffre des 500 logements à partir de 1958. Thibault Tellier constate un changement d'échelle des projets notamment ceux menées par le CIL à partir de cette date. Voir : T. Tellier, « L'urbanisation dans le Nord en 1958 », art cit.

48 Dans cet article, l'auteur montre en quoi la nouvelle ZUP de La Bourgogne s'inscrit dans une politique municipale de développement. Voir : Thibault Tellier, « L'exemple de la ZUP de la Bourgogne, à Tourcoing », *Revue du Nord*, 2009, vol. 381, nº 3, p. 575-586.





Figure 6 : Panneau annonçant la restructuration de l'îlot Edouard Anseele à Roubaix (vers 1959). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4152
Figure 7 : Démolitions de maisons rue Saint-Jean dans le cadre de l'opération Edouard Anseele et Roubaix 2000 (entre 1959-1963).
Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH35_025, fonds Daniel Labbé, en ligne : https://www.bn-r.fr/

Le territoire de Roubaix-Tourcoing hérite d'un tissu urbain saturé et structuré par les besoins de l'industrie. Cette situation en fait un territoire pionnier en termes de politique du logement. Dans le courant du XX^e siècle la résorption d'une crise du logement - pour la plupart d'anciennes courées surpeuplées et vétustes - est une préoccupation majeure des acteurs locaux. Dès l'après-guerre le logement patronal du CIL préfigure le logement social étatique. La résorption de l'habitat insalubre d'abord portée par le secteur textile va, au tournant des années 1960, devenir une priorité des politiques urbaines municipales avec l'aide de l'État. Ainsi, au cœur de Trente Glorieuses, alors que les dispositifs d'aménagement du territoire sont en pleine expansion, la rénovation urbaine des quartiers anciens et les ZUP doivent assurer à ces villes saturées de taudis, un nouvel avenir. De grandes opérations de logements doivent les faire basculer dans la modernité comme c'est alors le cas en France. Seulement, si toute l'attention se concentre sur l'aménagement de ce nouvel avenir, ce territoire mono-industriel, rencontre les premiers signes d'un secteur textile en crise. Malgré le chômage massif et les premières restructurations d'usines et alors que la crise inquiète, personne ne peut alors véritablement prendre la mesure du déclin économique précoce que connaitra Roubaix-Tourcoing. Or « paradoxalement, alors que la France semble jouir des bienfaits de ces années qui entreront plus tard dans la postérité sous l'appellation de Trente Glorieuses, le Nord de la France entre dès cette période en récession[49]. » Pour l'heure cependant, l'urbanisme reste avant tout préoccupé par la croissance des villes, la désaffection des centres, et la correction (sur le plan spatial) des méfaits de l'industrie. Voyons comment se structure l'action urbaine à l'aube d'un déclin industriel majeur.

II. Planifier la croissance des villes pour lutter contre leur « déclin »

a. De la conurbation à la « Métropole du Nord »

Le tournant des années 1960 est marqué par une période « d'intense bouillonnement » et le début d'une « prise de conscience des problèmes et de la nécessité de cohésion interne »[50] de la part de certains acteurs locaux (Association pour le Grand Lille, CCI de Lille et de Roubaix-Tourcoing[51]) comme de l'État. La nécessité d'une approche plus globale de la question urbaine - qui dépasse la question du logement - émerge, et les premiers jalons d'un aménagement coordonné des villes de la conurbation sont posés. Aux Plans d'Urbanisme Directeur (PUD) demandés par l'État aux communes en 1960, succède dès 1964, un plan d'urbanisme (Schéma Bernard) à l'échelle de la conurbation de Lille-Roubaix-Tourcoing. Ce plan n'opère pas de véritable révolution sur le plan urbain mais porte surtout sur l'implantation de logements collectifs. Cependant, il témoigne par son échelle de réflexion d'une première volonté de l'État (auquel revient le rôle de décision en matière d'urbanisme) de sortir la conurbation

49 Le terme est utilisé par l'auteur *a posteriori*. À ma connaissance, le terme apparait pour la première fois pour qualifier Roubaix et Tourcoing dans l'ouvrage de Georges Sueur, *Lille-Roubaix-Tourcoing, métropole en miettes*, 1971. Voir : Georges Sueur, *Lille-Roubaix-Tourcoing, la métropole en miettes*, Paris, Stock, 1971, 189 p.

50 Pierre Bruyelle, « La politique urbaine à Lille-Roubaix-Tourcoing », *Bulletins de l'Institut d'Histoire du Temps Présent*, 1984, vol. 5, n° 1, p. 75-82.

51 Les CCI décident d'ailleurs de fusionner en 1964 pour faire face aux problématiques industrielles qu'elles rencontrent.

du nord d'un fonctionnement urbain polarisé, qu'autorisait jusque-là le soutien d'un secteur textile puissant mais dès lors perçu comme en difficulté.

> « Au début des années soixante, l'avenir du textile nordiste est jugé en tout cas trop fragile pour vouloir continuer à faire vivre séparément les villes qui en dépendent. En réalité, l'accélération s'est produite à la fin des années cinquante »[52]

Ce plan préfigurent la mise en place imminente d'une métropole du Nord regroupant Lille-Roubaix-Tourcoing[53]. Celle-ci est en effet décidée en 1964 à la suite des réflexions conduites par des techniciens, hauts fonctionnaires de l'État, sur les métropoles d'équilibre[54]. L'objectif de ces réflexions consiste en premier lieu à maitriser le développement de Paris et sa banlieue, en intensifiant le développement et l'attractivité de huit territoires de province. Ces derniers sont choisis sur la base de leur poids démographique mais aussi de leur dotation en certains types de « tertiaire rare » leur assurant, selon les instigateurs du projet, un rôle de « métropole régionale ». Il s'agit ensuite de les conforter par l'intermédiaire de lourds investissements[55].

A partir de ces orientations communes, il est admis que les actions entreprises par l'État seront nécessairement différenciées en fonction de la situation héritée de chaque territoire. Pour les pouvoirs publics l'enjeu central pour la réussite de la métropole du Nord, alors touchée par le chômage et par une fuite des populations hors des villes-usines[56], est celui d'un changement d'image.

> « Si la vitalité démographique propre au Nord ne s'est pas démentie dans la métropole, un autre phénomène ne manque pas d'inquiéter les autorités compétentes : les centres ainsi que les vieilles banlieues industrielles perdent des habitants au profit des franges suburbaines. C'est donc une certaine image de la ville du Nord, celle de la ville usine, que les habitants tentent de fuir (…) »[57]

Si Nantes, Toulouse et Bordeaux doivent viser un accroissement démographique, la conurbation du nord doit, quant à elle, privilégier la recherche d'un « meilleur urbanisme »[58]. D'une certaine manière, Roubaix-Tourcoing serait une illustration des méfaits de la croissance industrielle et de l'expansion urbaine non maitrisée dénoncée depuis de la fin du XIXe siècle, ce

52 T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.

53 Au départ le périmètre de réflexion associé à la constitution de cette métropole d'équilibre du Nord regroupe quatre villes industrielles Lille-Roubaix-Tourcoing et Armentières. La Communauté urbaine de Lille qui sera mise en place un peu plus tard, militera en faveur d'une métropole concentrée sur les trois principales villes de la conurbation.

54 Issu des réflexions menées par le géographe Jean-François Gravier dans « Paris et le désert Français » de 1947. Pour plus d'information voir : Jean-François Gravier, *Paris et le désert français*, Première édition., Paris, Flammarion, 1947, 317 p. *Métropole d'équilibre — Géoconfluences*, http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/metropole-dequilibre.

55 Michel Rochefort, « Des métropoles d'équilibre aux métropoles d'aujourd'hui », *Strates. Matériaux pour la recherche en sciences sociales*, 1 janvier 2002, Hors-série.

56 D'après l' « Étude sur l'armature urbaine du Nord-Pas-de-Calais » réalisée par le CERES en 1965, il apparait qu'entre 1954 et 1962, la conurbation a le solde de migrations le plus faible parmi les métropoles d'équilibre retenues, avec seulement 1 % de variation. Par ailleurs, l'étude montre que la conurbation n'absorbe que 21% de la croissance urbaine régionale (qui tend elle-même à s'affaiblir) alors qu'elle était jusqu'à la guerre le principal pôle d'expansion. Voir : T. Tellier, « L'urbanisation dans le Nord en 1958 », art cit.

57 T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.

58 Serge Antoine et Gérard Weill, « Les métropoles et leur région », *Urbanisme*, 1965, n° 89, p. 18.

qui motiverait une transformation urbaine significative. Ainsi pour l'administration centrale, le problème auquel la conurbation du Nord est confrontée réside davantage dans sa structure urbaine et dans l'absence d'une économie tertiaire que dans l'effondrement progressif de son industrie textile.

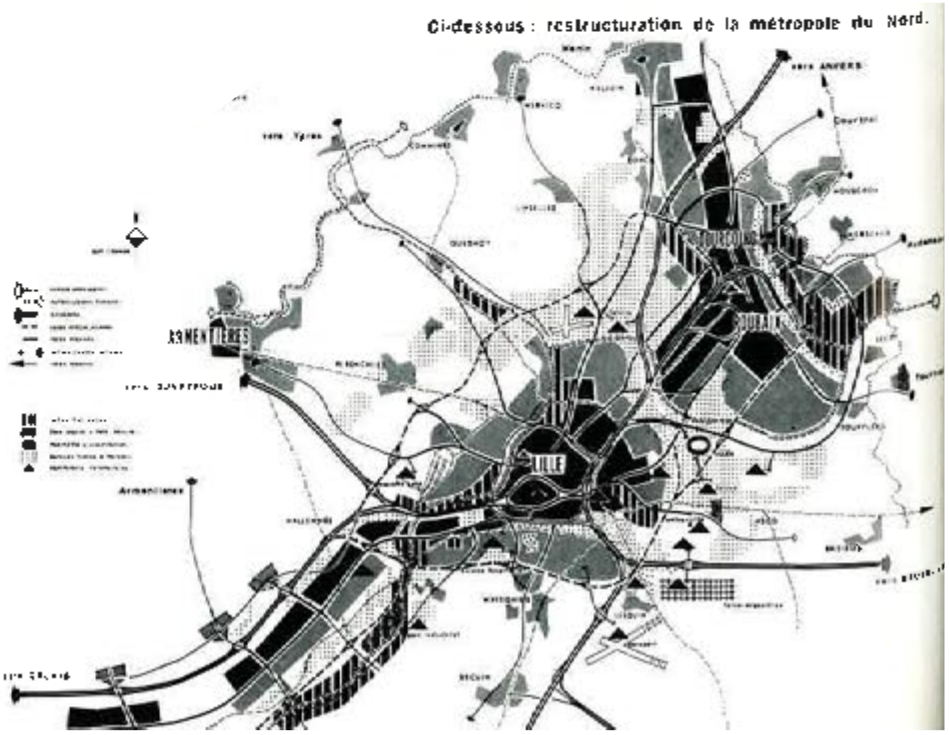


Figure 8 : Projet de restructuration de la métropole du Nord par Henri Bernard Architecte, 1964.
Architecture D'aujourd'hui, n°118, 1964, p 46

b. Un déclin peut en cacher un autre

Rappelons que la croissance chaotique des villes et les effets pervers de l'industrialisation ont depuis la fin XIXe siècle alimentés la théorie d'un « déclin urbain » inéluctable. Le phénomène de suburbanisation qui touchera les États-Unis dans l'entre-deux-guerres, puis l'Europe, est interprété comme une réaction des classes supérieures à l'encombrement des centres urbains devenus invivables. Cette « désertion des villes pour la banlieue proche et lointaine »[59] serait la cause de leur déclin. Cependant, ce déclin renvoie alors à la question sociale (délinquance, insalubrité) et spatiale (disparition des centres-villes). Il évoque un appauvrissement culturel lié à la perte d'une urbanité propre aux « centres-villes ». Mais il ne renvoie pas à la déliquescence de l'économie d'un territoire.

Ainsi en 1951 lors du 8ième CIAM à Hoddesdon, intitulé « *Heart of the City* », la disparition des centres liée à l'étalement urbain et la croissance continue des villes, était vue comme le signe de leur « déclin » imminent. Pour Josep Lluis Sert, alors président du CIAM, il était nécessaire de limiter la taille des villes ainsi que de les « concentrer » et de les « recentraliser » pour les réhumaniser.

> « La jeune génération de ce pays (...) a pris conscience que l'étalement incontrôlé de nos communautés ne fait qu'aggraver leurs problèmes, et que la solution réside dans

59 Lewis Mumford, *Le déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, 1ère éd. anglaise 1956., Paris, France-Empire, 1970.

le remodelage de la ville dans son ensemble. Le processus nécessaire n'est pas une décentralisation, mais une recentralisation (...) Nous devons avoir l'esprit urbain »[60].

Si Lewis Mumford, par ses positions plutôt « anti-urbaine », ne partageait sans doute pas l'ambition d'une plus forte concentration par la densification de la ville - lui préférant le modèle de la cité-jardin composée de plusieurs unités autonomes reliées entre elles - le postulat de base reste proche. Il théorise ainsi la manière dont la croissance continue de la ville, conduit inexorablement à son « déclin »[61]. Dans l'ouvrage « Le déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme »[62] édité en Anglais en 1956, il soutient que la suburbanisation, permise selon lui par la révolution technologique, conduit à une désertion des villes pour les banlieues, proches ou lointaines, qualifiées « d'anti-cité ». Le pendant de ce phénomène génère dans les centres, vacance et paupérisation du fait d'une migration socialement sélective. Les propos de Mumford reposent sur l'idée d'un développement chaotique des « villes-métropoles » et s'appuie sur une critique des conditions de vie associées à la grande ville : la congestion liée à l'automobile, la densité urbaine et les taudis, le manque d'espace vert, etc… De son côté Gutkind, dans « Le crépuscule des villes »[63], prédit lui aussi un « déclin » de la ville du fait d'une croissance urbaine continue et de la disparition des « centres » liées au développement des mobilités. De même pour J.F. Gravier, le progrès technique comme l'impact des mobilités génèrent un « éclatement urbain »[64] et sont responsables du « pourrissement » des « noyaux centraux qui constituaient naguère le cœur des « villes lumières » »[65]. En contrepartie toutefois, ces progrès permettraient, selon lui, la mise en réseau de petites communautés.

À l'heure des métropoles d'équilibre, l'étalement urbain, la croissance continue des villes et l'affaiblissement des centralités sont donc perçus comme la principale cause d'un « déclin urbain » auquel l'urbanisme devrait remédier. Mais cette préoccupation centrale a laissé dans l'ombre un autre processus de déclin, celui de la récession économique.

C'est ainsi par exemple que dans les années 1970, les architectes virent dans la politique de « croissance zéro » mise en place à Bologne, un modèle pour l'urbanisme[66]. La ville de Bologne, préoccupée comme de nombreuses villes européennes d'alors de voir son centre historique se vider de ses habitants (principalement sa classe ouvrière)[67] et de ses activités au profit d'espaces péricentraux, entreprit dans son plan d'urbanisme pour le centre historique de 1969 de geler la constructibilité en extension urbaine, tout en menant une politique incitative consistant à subventionner la rénovation de son centre-ville en y associant ses habitants[68] et en s'assurant

60 Propos de J.L. Sert le 9 avril 1956 lors de « Opening remarks to the Urban Design Conference » première conférence d'urbanisme de l'Université d'Harvard dont Sert était le doyen depuis 1953. Cité par Leonardo Zuccaro Marchi, « CIAM 8. The Heart of the City as the symbolical resilience of the city », *International Planning History Society Proceedings*, 29 juin 2016, vol. 17, n° 2.

61 Lewis Mumford, *La cité à travers l'histoire*, 1ère éd. 1961., Paris, Seuil, 1964.

62 L. Mumford, *Le déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, *op. cit.*

63 Erwin Anton Gutking, *Le crépuscule des villes*, 1er édition 1962., Paris, Stock, 1966, 208 p.

64 Jean-François Gravier, *L'aménagement du territoire et l'avenir des régions françaises*, 2ème éd.mise à jour., Paris, Flammarion, 1964, p. 111.

65 *Ibid.*, p. 103.

66 Pour une recension d'articles et ouvrages faisant référence à Bologne comme cas exemplaire d'urbanisme voir la note n°1 dans : Filippo De Pieri et Paolo Scrivano, « Representing the "Historical Centre" of Bologna: Preservation Policies and Reinvention of an Urban Identity », *Urban History Review*, septembre 2004, vol. 33, n° 1, p. 34-45.

67 Qui composait alors en grande partie la base électorale de la municipalité communiste.

68 Par la mise en place pionnière de « conseils de quartier » qui pouvaient permettre à chaque habitant de participer à l'élaboration du projet d'urbanisme de son quartier.

de leur maintien sur place[69]. Mais, face à cet exemple de contrôle de la croissance urbaine et de revalorisation de la ville-centre à un moment où l'urbanisme s'employait à maitriser l'expansion urbaine, les architectes ne perçurent pas que la condition sous-jacente au modèle de Bologne résidait justement dans sa décroissance[70] économique et démographique. Ainsi, les architectes « pensaient palier les méfaits de la croissance urbaine alors même que cette croissance avait cessé d'imposer sa loi. »[71].

Dans le cas de la métropole du Nord, la recherche d'un « meilleur urbanisme » qui mettrait un terme au « déclin » s'inscrit dans cet héritage des débats sur le contrôle de la croissance urbaine et le renforcement des centralités. Mais, à l'image de Bologne, l'obsession à enrayer ce « déclin » n'a peut-être pas permis de percevoir, dans cette fin des années 1960, un autre déclin (économique celui-là) qui commençait à affecter le territoire de Roubaix-Tourcoing pour les décennies à venir.

c. Un nouvel urbanisme pour la métropole du Nord

La défiance pour la grande ville et le phénomène de croissance urbaine continue, se lit aussi dans la société française au moment où les métropoles d'équilibre sont mises en place. D'après le recollement des sondages effectués par le district de Paris d'une part, et par la DATAR d'autre part, et rapporté par les hauts fonctionnaires S. Antoine et G. Weill[72] :

> « Si le Français en tout cas sous-estime le rayonnement des grandes villes, son jugement de valeur sur ces grandes concentrations humaines apparaît avec une nette brutalité : 65 % des Français regrettent le doublement des villes ou affirment qu'il faut prendre des mesures pour le décourager, notamment pour les grandes villes (…). »[73]

La promotion des métropoles d'équilibre est donc un exercice acrobatique au regard de ce contexte. Promouvoir en région le modèle métropolitain dont le seul exemple est alors « un Paris qui n'arrive pas à se hisser au-dessus de sa crise de logement, de circulation ou de pollution »[74] et que l'on cherche justement à maitriser, relève du défi. Mais les hauts fonctionnaires

69 *Bologne « La Rouge » : Mythes et Réalités*, https://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com/2011/12/bologne-la-rouge-mythes-et-realites.html.

70 Pour une approche quantifiée des dynamiques de décroissance à Bologne voir : Athos Bellettini, « La croissance urbaine en Italie et ses tendances récentes. Le cas de Bologne », *Genus*, 1978, vol. 34, n° 3/4, p. 1-22.

71 « C'est ainsi que de nombreux architectes européens prirent pour modèle, au cours des années 1970 et 1980, la politique « croissance zéro » de Bologne en Italie (…) sans prendre en compte les conditions qui avaient rendu cette politique possible : la désindustrialisation et la réduction démographique que cette ville italienne avait connues avant les autres. Ils pensaient palier les méfaits de la croissance urbaine alors même que cette croissance avait cessé d'imposer sa loi. » dans P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 57-58.

72 Trois textes très similaires sur les métropoles d'équilibre sont écrits par S. Antoine et G. Weil entre 1965 et 1968 à l'exception d'ajouts ou de retraits de certains paragraphes. Afin d'alléger les notes pour les nombreuses citations, j'ai décidé de me référer, à quelques exceptions près, au texte de la revue Urbanisme de 1965 plutôt que de faire référence aux trois textes. S. Antoine et G. Weill, « Les métropoles et leur région », art cit ; Serge Antoine, « Les métropoles d'équilibre », *La Nef*, 1965, n° 22, p. 89-99 ; Serge Antoine et Gérard Weill, « Les métropoles et leur région » dans *L'espace et les pôles de croissance : recherches et textes fondamentaux*, Paris, Presses universitaires de France (PUF), 1968, p. 232.

73 S. Antoine et G. Weill, « Les métropoles et leur région », art cit, p. 19.

74 *Ibid.*, p. 11.

prennent acte que la croissance urbaine se concentre depuis la première guerre dans les villes aux poids démographiques les plus importants. En outre, l'État postule que les « liens entre la croissance urbaine et le développement économique ont été maintes fois constatés »[75]. Dès lors, et pour se prémunir d'un « éclatement » ou d'un « desserrement des agglomérations » dans des proportions telles qu'elles ont pu être observées aux Etats-Unis ou en Angleterre[76] (alimentant une partie des théories précitées), il s'agit pour l'administration centrale d'adopter une stratégie consistant à assurer le contrôle de cette croissance tout en l'accompagnant[77].

Afin d'obtenir l'assentiment des édiles concernés comme de la société, il convient dès lors de rendre la grande ville plus désirable. Tout d'abord, en rassurant sur les retombés économiques qui irrigueront l'ensemble des villes et des campagnes satellites de la métropole. Mieux, « la métropole sera la condition même de la survie et du renouveau pour les régions en déclin »[78]. Mais surtout, la réussite des métropoles d'équilibre et leur désirabilité reposeront sur un nouvel urbanisme qui, contrairement à la région parisienne, ne viendrait pas corriger une situation héritée pour l'adapter à une croissance subie, mais accompagnerait la croissance de la ville.

> « Si l'on veut réussir l'opération des métropoles d'équilibre, il faudra que l'opinion comprenne qu'il est possible de vivre agréablement dans les grandes villes de demain. Si l'on veut qu'elle le comprenne, il faut aujourd'hui lui proposer des modèles nouveaux : sans urbanisme nouveau, il n'y aura pas de métropole d'équilibre. Les métropoles n'auront de succès que si les habitants d'une région doivent venir souvent dans leur capitale et « ils y viennent d'autant plus souvent, non seulement parce qu'ils ont besoin de s'y rendre, mais aussi parce qu'ils y éprouvent du plaisir ». (P. George). (…)
> La réponse que l'urbaniste devra donner est donc affaire d'imagination. Ce n'est pas sur un modèle de ville actuelle ni, moins encore, sur un modèle parisien qu'il devra travailler. Il devra trouver des structures nouvelles qui permettront d'une part, de s'adapter à un fort rythme de croissance et d'autre part, de répondre aux aspirations d'hommes vivant dans une collectivité d'un million d'habitants. »[79]

Ce programme d'un nouvel urbanisme vise donc à combiner une forte croissance des villes, avec la suppression de ces effets néfastes. Il est assorti de quelques prérequis qui reflètent les débats théoriques présentés plus haut. Cet urbanisme repose tout d'abord sur l'affirmation du centre ou des centres qui devront être précisément définis et nécessairement restructurés car ils sont « l'essence même des métropoles ». Ensuite c'est l'accessibilité de ces centralités depuis l'ensemble de la région qui devra faire l'objet d'une attention minutieuse, autrement dit lutter contre la congestion et investir dans les infrastructures. Enfin, le troisième volet de ce nouveau modèle urbain concerne l'intégration de la métropole dans l'environnement. C'est-à-dire, associer davantage les espaces de nature et de loisirs à la ville. En d'autres termes, les métropoles

75 *Ibid.*, p. 12.

76 J.-F. Gravier, *L'aménagement du territoire et l'avenir des régions françaises*, *op. cit.*, p. 111.

77 André Lortie démontre comment l'urbanisme à vocation à contrôler la croissance tout en accompagnant la développement des biens et des personnes dans le sens des prévisions. Pour lui, l'urbanisme serait même l'agent de l'autoréalisation de ces prévisions. Voir : A. Lortie, *De quoi l'urbanisme est-il le projet ?*, *op. cit.*

78 Encore une fois, le déclin dont il est question renvoi à la fuite des centres villes, voire potentiellement ici, au déséquilibre de richesse et de population entre Paris et les autres territoires. S. Antoine et G. Weill, « Les métropoles et leur région », art cit, p. 13.

79 *Ibid.*, p. 19.

d'équilibre doivent contredire les théories de déclin inéluctable de Mumford, en réenchantant la « ville-métropole » et en réinvestissant ses centres urbains.

En outre, pour les promoteurs de ces métropoles d'équilibre, si le chômage généré par l'effondrement progressif de l'industrie est un problème sur le plan spatiale et économique, cette abandon est aussi vu comme une opportunité. En effet, l'industrie est considérée comme en grande partie responsable du dysfonctionnement urbain. De plus, sa trop forte concentration n'est pas désirable pour une ville de statut métropolitain, laquelle doit maximiser le développement d'une économie tertiaire[80]. En effet, une métropole d'équilibre est avant tout « foyer d'innovation et zone de contact ou de brassage »[81]. Elle se caractérise par « le prestige, la présence d'un tertiaire supérieur (…) les possibilités de culture et de divertissement (…). »[82].

Par ailleurs, le recul de l'industrie est d'autant plus minoré qu'il suivrait un schéma logique voulant que : « Passés certains seuils [de population], la part des activités de production tend à se réduire tandis que les activités d'échange, d'animation, de commandement, tendent à leur tour à se diversifier »[83]. Dès lors, la restructuration économique imposée par l'affaiblissement industriel ouvrirait de nouvelles opportunités urbaines pour la conurbation du nord.

> « Dans le Nord, au contraire, les conditions économiques nouvelles imposeront les transformations les plus massives au paysage urbain. C'est là véritablement que devrait se constituer un chantier de villes nouvelles. »[84]

Ainsi, si l'objectif de la métropole du Nord, est de « mettre un terme au déclin »[85] de ce territoire, nous comprenons mieux quel en est le contour : renouveler son image de ville-usine par un nouvel urbanisme et développer une économie tertiaire en compensation d'une économie de la production, aussi impactante spatialement que socialement. A travers cette politique urbaine, il s'agit dès lors d'ouvrir une nouvelle page de la croissance économique et démographique de ce territoire mais cette fois planifiée, contrairement aux 100 ans de croissance industrielle non maitrisée qui serait responsable d'une désaffection à l'origine de son déclin.

La partie suivante revient sur la concrétisation d'un nouvel urbanisme pour la métropole du nord, avec notamment la mise en place d'une ville nouvelle. Alors que la désindustrialisation s'intensifie sur le territoire de Roubaix-Tourcoing, la ville nouvelle qui se réalise sur les terres agricoles plus au sud, attirera une partie des classes moyennes du versant nord-est. Au déclin économique de Roubaix-Tourcoing s'ajoute ainsi un important repli démographique, qu'accélère la création de la ville nouvelle.

80 Dans son article, M.C. Robic évoque des recherches qui dès les années 1960 montre comment « les fonctions de production sont éludées ou minorées » au profit de programmes qui serviraient avant tout une ville de la relation : « l'imposition de la fonction urbaine tertiaire est célébrée d'abord comme la fin d'une parenthèse - industrialisation urbaine de l'ère paléotechnique et... banlieues rouges ? - et retour à la vraie nature de la ville (la communication). » Voir : Marie-Claire Robic, « Métropole/Métropole. Les géographes et les métropoles d'équilibre », *Strates. Matériaux pour la recherche en sciences sociales*, 31 décembre 1989, nº 4.

81 S. Antoine et G. Weill, « Les métropoles et leur région », art cit, p. 14.

82 S. Antoine, « Les métropoles d'équilibre », art cit, p. 96.

83 S. Antoine et G. Weill, « Les métropoles et leur région », art cit, p. 12.

84 *Ibid.*, p. 18.

85 T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.





Les méfaits de la croissance industrielle et de l'expansion urbaine non maitrisée à Roubaix, un paysage urbain à transformer.
Figure 9 : Vue du tissu urbain Roubaisien, (1976). Source : Archives de la MEL, cote 11Ph178_034, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/
Figure 10 : Friche de l'Usine Dazin-Motte Fils démolie en 1963, rue Henri Régnault, Roubaix (avril 1970). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi898

III. Le coup de grâce de la ville nouvelle

A partir des orientations attachées au programme de la métropole du Nord, les responsables de l'aménagement du territoire[86] lancent en 1966 une série de mesures concrètes qui incarneront cette politique. L'OREAM-Nord (organisme régional d'étude et d'aménagement de l'aire métropolitaine)[87] est créé avec la charge d'élaborer un schéma directeur de l'aire métropolitaine ainsi que d'en définir le périmètre. En parallèle, la Communauté urbaine[88] de Lille-Roubaix-Tourcoing-Armentières[89] est créée, regroupant les trois villes de la conurbation ainsi qu'Armentières et 85 communes environnantes. Enfin, comme l'avait prophétisé S. Antoine et G. Weill dans leur article de 1965, la création de la ville nouvelle[90] de Lille-Est est décrétée par le ministre de l'Équipement Edgar Pisani. Quelques mois plus tôt, le ministre de l'Éducation nationale donnait son accord à la création d'une nouvelle université sur des terrains agricoles acquis dès 1959 par le rectorat[91] sur la commune d'Annapes à l'est de Lille, et ayant vocation à intégrer le périmètre de la ville nouvelle.

Ce binôme Université-ville nouvelle doit résolument incarner la stratégie d'un nouvel urbanisme et de la modernisation de l'économie de la métropole du Nord. L'Université, lieu de formation et de recherche, a vocation à « remplacer le travail ouvrier par le travail intellectuel comme moteur de développement pour la métropole lilloise, mais également aussi pour la région tout entière »[92]. Qui plus est, l'université doit être le socle urbain de la future ville nouvelle dont « l'architecture comme l'urbanisme aura valeur d'exemple ». Intégré dans l'urbain ce campus doit être un « facteur d'attraction et d'animation »[93] et constituera une nouvelle centralité. Pour le service de l'équipement de la région Nord, la ville nouvelle, comprenant donc son université urbaine, pourrait « servir de trait d'union entre Lille et Roubaix, par les liens intellectuels qu'elle créera ; mais elle peut également constituer un lien de nature physique, un nouveau maillon de la chaîne urbaine de la métropole »[94]. À la veille des années 1970, le logiciel qui guide la création de la ville nouvelle est imprégné par la croissance. La métropole du Nord a vocation à accueillir un fort afflux de population que le tissu urbain ancien saturé n'est pas en mesure de recevoir. La ville nouvelle par son urbanisme « nouveau » et une offre d'emploi tertiaire, doit fixer cette nouvelle population et restructurer la métropole autour d'un nouveau

86 Avant la création du ministère de l'Équipement en 1966, la politique d'aménagement était rattachée directement au 1er ministre et orientée par les travaux de la DATAR (crée en 1963) conjugués à ceux du Commissariat Général au Plan.

87 Les équipes des OREAM réunissaient architectes, urbanistes, ingénieurs, géographes, économistes et sociologues.

88 La loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966 crée quatre communautés urbaines (Bordeaux, Lille, Lyon, Strasbourg).

89 Pour alléger et dans la mesure où la Communauté Urbaine deviendra rapidement la (CUDL), nous parlerons de la Communauté Urbaine de Lille.

90 Neuf villes nouvelles seront décrétées avec, en région parisienne : Cergy-Pontoise, Évry, Marne-la-Vallée, Saint-Quentin-en-Yvelines, Melun-Sénart, et en province : Lille-Est, Le Vaudreuil, Étang de Berre, Isle d'Abeau. Voir : *Ville nouvelle*, http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/villes-nouvelles , février 2023.

91 Il s'avère que Guy Debeyre qui pilote ce projet en tant que recteur de l'Université est aussi président du CERES, auteur de nombreuses enquêtes ayant vocation à orienter les politiques économiques. Voir : T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.

92 *Ibid.*

93 *Ibid.*

94 « Aménagement urbain de la zone est de Lille », Service Régional de l'Équipement, 1966 cité par *Ibid.*

centre. Ce fut cependant un vœu pieux. Alors que l'afflux présagé de population dans la métropole n'arrivera pas, la ville nouvelle aggravera plutôt la situation, notamment démographique, des villes du nord-est de l'agglomération. Béatrice Giblin-Delvallet considère ainsi que :

> « Les villes du versant nord-est de la métropole ont plus que d'autres souffert de la création de la ville nouvelle. D'une part, elles ont été confrontées au départ de leurs classes moyennes (…). D'autre part, les crédits alloués à la construction de la ville nouvelle ont cruellement manqué pour la rénovation et la résorption de l'habitat insalubre et des friches industrielles de ces villes en plein marasme économique. »[95]

En attirant une part des classes moyennes et supérieures de Roubaix-Tourcoing, la ville nouvelle contribua indéniablement à ajouter au déclin économique (en pleine accélération) de ces villes, celui d'un affaiblissement démographique. Par ailleurs, comme nous le verrons, elle infléchira les orientations urbaines et les axes de développement de la communauté urbaine. Enfin, elle captera une majorité des crédits alloués par l'État pour le développement de la métropole, au dépend de la restructuration du tissu urbain dégradé de Roubaix-Tourcoing. Sur ce point, précisons qu'à ce moment il était surtout question de résorber l'habitat vétuste et de renouveler l'anarchie du tissu industriel de Roubaix-Tourcoing, pas encore de s'attaquer de front au déclin économique de ses industries. Aussi, les observateurs qui s'indignaient de la création de la ville nouvelle et des moyens qui lui étaient consacrés, regrettaient-ils surtout que le renouvellement de l'urbanisme roubaisien n'ait pas été priorisé :

> « À six kilomètres de là, une autre ville (…) Roubaix, périclite. À Roubaix, tout est à faire : la rénovation de l'habitat, la diversification industrielle, l'animation du centre-ville. Au centre de Roubaix, le terrain coûte moins cher qu'en zone industrielle ! Plutôt que de construire une ville nouvelle pour réparer l'erreur d'implantation d'un campus universitaire inhumain, mieux valait renouveler Roubaix pour réparer les conséquences d'une industrie ancienne et anarchique. On s'est trompé de priorité. »[96]

La Communauté Urbaine de Lille entre officiellement en action en janvier 1968[97]. Victor Provo alors maire de Roubaix, est vice-président de la CUDL jusqu'en 1971. Une fois assuré du rôle des maires dans son fonctionnement, ainsi que de la portée apparemment limitée de cette nouvelle institution lui permettant de conserver ses prérogatives municipales, il tint (sans doute à tort) une position plutôt indifférente à l'égard de cette association juridique imposée par l'État[98]. A cette même période, la CUDL et les collectivités accompagnées par la récente agence d'urbanisme, élaborent le premier Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU). Un Livre Blanc intitulé : « Construire une métropole, Livre blanc de l'agglomération » est d'abord publié en 1969 pour servir de feuille de route au SDAU qui sortira deux ans plus tard. Il milite explicitement pour que le périmètre métropolitain se concentre autour de Lille-Roubaix-Tourcoing et exclut donc farouchement une dilution de la métropole dans l'espace régional

95 B. Giblin-Delvallet, « Lille métropole », art cit.

96 Pierre Garcette dans le *Nouveau Journal* en 1970, cité par : T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.

97 Le 22 décembre 1967 se tient l'élection du bureau communautaire et le 1er janvier 1968, soit un an après le décret, la CUDL est officiellement en service avec à sa tête Auguste Laurent alors Maire de Lille.

98 Fabien Desage, « Roubaix et la construction de l'institution communautaire : une contribution paradoxale (1966-2002) » dans Michel David et al. (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2019, p. 129-147.

qui nuirait à la vocation de commandement et au rayonnement d'échelle européenne que l'administration d'alors veut lui attribuer[99]. Il s'oppose en cela à une autre hypothèse soutenue au même moment par l'OREAM dans le Livre blanc - réalisé dans le cadre du Schéma d'aménagement de la région du Nord-Pas-de-Calais - intitulée « Pour une politique d'aménagement » et publiée en 1968. L'OREAM envisage pour sa part, une métropole territoire dont le modèle serait la Ruhr. Elle s'étendrait de la frontière belge au nord, vers Arras au sud et de Douai à Béthune sur l'axe est-ouest[100]. En outre, il est étonnant de constater que dans ce document, l'hypothèse d'une ville nouvelle est écartée…

Cependant, comme nous le verrons dans la suite de ce manuscrit, si la Ruhr sera un des premiers territoires à envisager dès la fin des années 1980 sa décroissance à travers un modèle de ville paysage, il semble toutefois que le débat reste ici celui de l'intensification ou de l'extension de la métropole. Rien n'indique que l'OREAM, par le modèle de ville-métropole, voyait un moyen de faire face à la décroissance d'une région Nord touchée par le déclin de ses secteurs textiles et miniers[101].

A l'échelle de la métropole « concentrée », le livre blanc du SDAU propose un axe de développement d'orientation nord-est, sud-ouest, suivant ainsi les schémas historiques[102]. Il affirme par ailleurs une stratégie de rééquilibrage des « versants » qui consiste « à résorber l'habitat vétuste, à rénover les accès et à renforcer les activités et le rôle des centres ». L'amélioration de la desserte de Roubaix et de Tourcoing, alors isolées entre Lille et la Belgique se matérialise par la création d'un axe routier de type autoroute urbaine qui relie les deux villes au centre Lillois. Pour le reste, un « secteur de rénovation et de restructuration » s'étend sur un périmètre qui comprend l'ensemble des villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. A l'intérieur, il s'agit de concentrer les fonctions productives sur des sites à « réaménager et à densifier », l'idée sous-jacente étant de les séparer des lieux d'habitation. Mais si, la CCI s'interroge sur la présence de l'industrie dans la ville et la considère comme un obstacle à la rénovation du tissu urbain du versant nord-est, la spécificité de leur imbrication conduit le zonage à conserver une certaine proximité des programmes. Par ailleurs, l'habitat doit y être rénové et des centralités incluant du commerce doivent être développées. Les orientations formulées dans le SDAU s'inscrivent donc très clairement dans les thématiques urbaines de l'époque : qualité de desserte, définition et restructuration des centralités… Bien qu'elles n'eussent peut-être pas été à la hauteur des enjeux urbains qui allaient caractériser ce territoire, les orientations urbaines du SDAU seront, quoi qu'il en soit, immédiatement et profondément affaiblies par la stratégie d'aménagement de l'État. En effet, après avoir imposé la construction d'une métropole, et alors que les premières

99 Georges Sueur, « La métropole du nord doit se concentrer autour de Lille, Roubaix et Tourcoing estiment les auteurs du Livre blanc », *Le Monde*, 23 oct. 1969p.

100 *Ibid.*

101 Il faut toutefois remarquer que la Région Nord-Pas-de-Calais, avait une vision étonnement lucide de sa situation économique et de l'ampleur que représentait les friches industrielles de son territoire. Elle interpelle l'État à ce sujet dès 1978. Voir : Jean-Marie Ernecq, « La région Nord-Pas-de-Calais, premières leçons et perspectives », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 45-57.

102 Au début du XXe siècle, Stoclet prévoit la mise en place des grands boulevards avec son tramway central qui, par son tracé en Y permet de relier Lille, Roubaix et Tourcoing et d'orienter le développement urbain dans l'espace qui sépare Lille et les deux cités textiles (voir réf ci-après). Ensuite, le Schéma de Henri Bernard de 1964 prévoit un développement qui s'étend de la frontière nord-est à La Bassée au sud-ouest de Lille. Alain Demangeon, « Le grand boulevard de Lille, Roubaix, Tourcoing, 1896-1992 ; de l'œuvre ouverte en urbanisme » dans *Lille métropole, un siècle d'architecture et d'urbanisme*, Éditions du Moniteur., Paris, 1993, p. 51-68.

orientations d'un urbanisme intercommunal émergent non sans difficulté, la construction de la ville nouvelle cristallisera l'ensemble du développement métropolitain.

En avril 1969, l'établissement public d'aménagement de Lille-Est (EPALE) voit le jour et récupère à la CUDL les compétences de l'urbanisme et de l'habitat sur son périmètre de 3500 hectares. Sa feuille de route est claire. Concevoir un urbanisme nouveau et doter la métropole Nord d'un nouveau centre qui concentrera les investissements et la croissance présagée de cette nouvelle métropole.

> « L'ambition de la ville nouvelle, écrit-il avant même le début des travaux, est d'offrir des structures d'accueil de qualité qui permettent aux nombreuses initiatives privées existant dans l'agglomération métropolitaine de se manifester, alors qu'elles n'ont pas pu assez souvent le faire jusqu'ici, n'y étant pas encouragées dans un cadre propice. L'accueil très favorable des responsables de la région et de l'agglomération métropolitaine ainsi que de l'opinion permet d'espérer que cette réalisation atteindra son but qui est d'apporter sa contribution à l'effort de réanimation de la région du Nord »[103]

À la tête du Conseil d'administration de l'EPALE est placé Arthur Notebart qui est aussi, à partir de 1971 le nouveau président de la CUDL. Ainsi, au tournant des années 1970 le maire de Lomme prend la tête des deux plus grosses structures d'aménagement du territoire. L'axe de développement de la métropole Nord se déplacera inexorablement, et avec le consentement de la CUDL, sur un axe Est-Ouest entre Lille et Villeneuve d'Ascq[104], marginalisant le versant nord-est de Roubaix-Tourcoing et rendant caduques les ambitions du SDAU[105]. Deux faits illustrent cette mise à l'écart au profit de l'aménagement de la ville nouvelle. La Voie Rapide Urbaine (VRU) prévue dans le SDAU et actée en 1973 dans l'objectif d'améliorer la desserte des deux cités textiles, ne verra le jour qu'en 1990, ce qui témoigne de son niveau de priorité. Par ailleurs, la première ligne de métro devant initialement faire la jonction entre les trois principales villes de la métropole, sera finalement réorientée sur l'axe Lille-Villeneuve d'Ascq à la suite de vives tensions politiques pour le choix de son tracé.

En plus d'être mis à l'écart des orientations d'aménagement communautaire, Roubaix-Tourcoing subit directement l'impact de la ville nouvelle sur sa démographie. Ainsi, sur la période 1968 et 1975 Roubaix a perdu plus de 10 000 habitants, enregistrant un déficit migratoire de -1,7 % par an[106] dont une partie serait largement à imputer à une émigration vers la ville nouvelle. Philippe Louguet estime la perte de population de Roubaix liée à la ville nou-

103 Ministère de l'Équipement, département du Nord, « Métropole du Nord. La Ville Nouvelle de Lille est », 1968. Cité par T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.

104 En 1970 les trois communes d'Annappes, Ascq et Flers, incluses dans le périmètre de l'EPALE fusionnent pour devenir Villeneuve d'Ascq.

105 Il faut noter qu'à ce moment « le SDAU ne constitue pas un document juridiquement opposable aux tiers. C'est une étude menée par les collectivités locales et l'administration pour tenter de prévoir et organiser le développement de l'agglomération, à long terme (20 ans ou plus), en fonction d'objectifs démographiques et économiques raisonnables. C'est une charte, une ligne directrice, que les collectivités et l'administration se donnent et s'engagent à respecter ». Rapport justificatif, SDAU de Lille, janvier 1971 cité par Gilles Gaudefroy et Isabelle Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain : projet urbain de la Zone de l'Union à Roubaix, Tourcoing et Wattrelos » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, vol.1, p. 43-67.

106 Source Insee, sur cette période Tourcoing est encore relativement épargnée avec un taux annuel moyen de -0,5 % qui s'accélèrera ensuite dans les cinq périodes intercensitaires suivantes, en restant toujours légèrement inférieur à Roubaix.

velle, à près de 20 000 personnes entre 1968 et le milieu des années 1990, soit près de 20 % de la population[107]. D'après une étude de l'EPALE de 1976 portant sur 1850 nouveaux ménages de Villeneuve d'Ascq, 80 % sont issus de la CUDL et 23 % arrivent de Roubaix[108]. Créée sur la base de perspectives démographiques optimistes[109] (comme toutes les villes nouvelles de l'époque) la métropole Nord prévoyait de peser deux millions d'habitants en l'an 2000[110]. Or, à cette période, la métropole possède un solde migratoire légèrement négatif[111]. Plutôt que d'attirer de nouveaux cadres parisiens et de participer à réduire l'expansion de la capitale, la ville nouvelle joue un jeu à somme nulle au sein de la CUDL. Le nouveau vide l'ancien, et principalement le versant Nord-Est à un moment où le processus de désindustrialisation redouble d'intensité.

Dès 1971 le journaliste Georges Sueur consacre dans son ouvrage « Lille-Roubaix-Tourcoing, la métropole en miettes », un chapitre spécifique sur « Roubaix-Tourcoing en proie à la récession » du fait de la crise textile. Elle entretient, d'après lui, une difficulté structurelle dans la constitution métropolitaine[112]. Ce qui était jusque-là une crise potentiellement passagère, prend une autre tournure. La prise de conscience d'une récession du secteur textile est alors en cours. En 1975, l'ampleur de la désindustrialisation qui ravage alors des quartiers entiers de Roubaix-Tourcoing est mesurée dans un rapport de l'Assedic indiquant qu'en l'espace de dix-huit mois, le versant Nord-Est de la métropole a perdu 8 000 emplois[113]. En effet, après la première désindustrialisation des années 1950 et les grandes restructurations et absorptions des groupes lainiers de la décennie 1960, les « châteaux de l'industrie » commenceront à fermer un à un[114] lors de la décennie suivante. La main d'œuvre abondante, peu qualifiée et pour la majeure partie immigrée[115], se trouve sans emploi et dans l'impossibilité de se reconvertir.

107 Philippe Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, vol.2, p. 116-132 ; Philippe Louguet et Elsa Escudié, « Roubaix : Projet urbain de la Ville Renouvelée » dans *Lille métropole. Laboratoire du renouveau urbain*, Marseille, Parenthèses, 2009, p. 158-181.

108 T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.

109 Qu'il s'agisse de la DATAR ou des organismes régionaux, les prévisions étaient très optimistes comme ici s'agissant de l'OREAM : « L'OREAM, choisit, économiquement et humainement un parti résolument optimiste. (…) Il s'agit, en faisant face aux difficultés et aux problèmes, de se fixer un but de développement et non de rétraction. L'OREAM base donc toutes ses projections sur la base de l'hypothèse d'un maintien du poids relatif de la région (…) par rapport à la France (…), ce qui suppose le passage d'une population de 3 659 000 habitants en 1962 à 5 600 000 en l'an 2000. (…) Aussi l'on ne peut se défendre d'une certaine inquiétude. Peut-être après tout aurait-il fallu, aussi, étudier les hypothèses plus pessimistes. » Voir : P. Flatrès, « Le livre blanc de l'OREAM Nord », art cit.

110 Elle ne représentera finalement que 1,1 million d'habitants en 1999. B. Giblin-Delvallet, « Lille métropole », art cit.

111 Selon l'Insee : -0,2% entre 1968 et 1975 et -0,6% entre 1975 et 1982. Voir : *Dossier complet – Intercommunalité-Métropole de Métropole Européenne de Lille (200093201) | Insee*, https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200093201#chiffre-cle-8, (consulté le 4 octobre 2022).

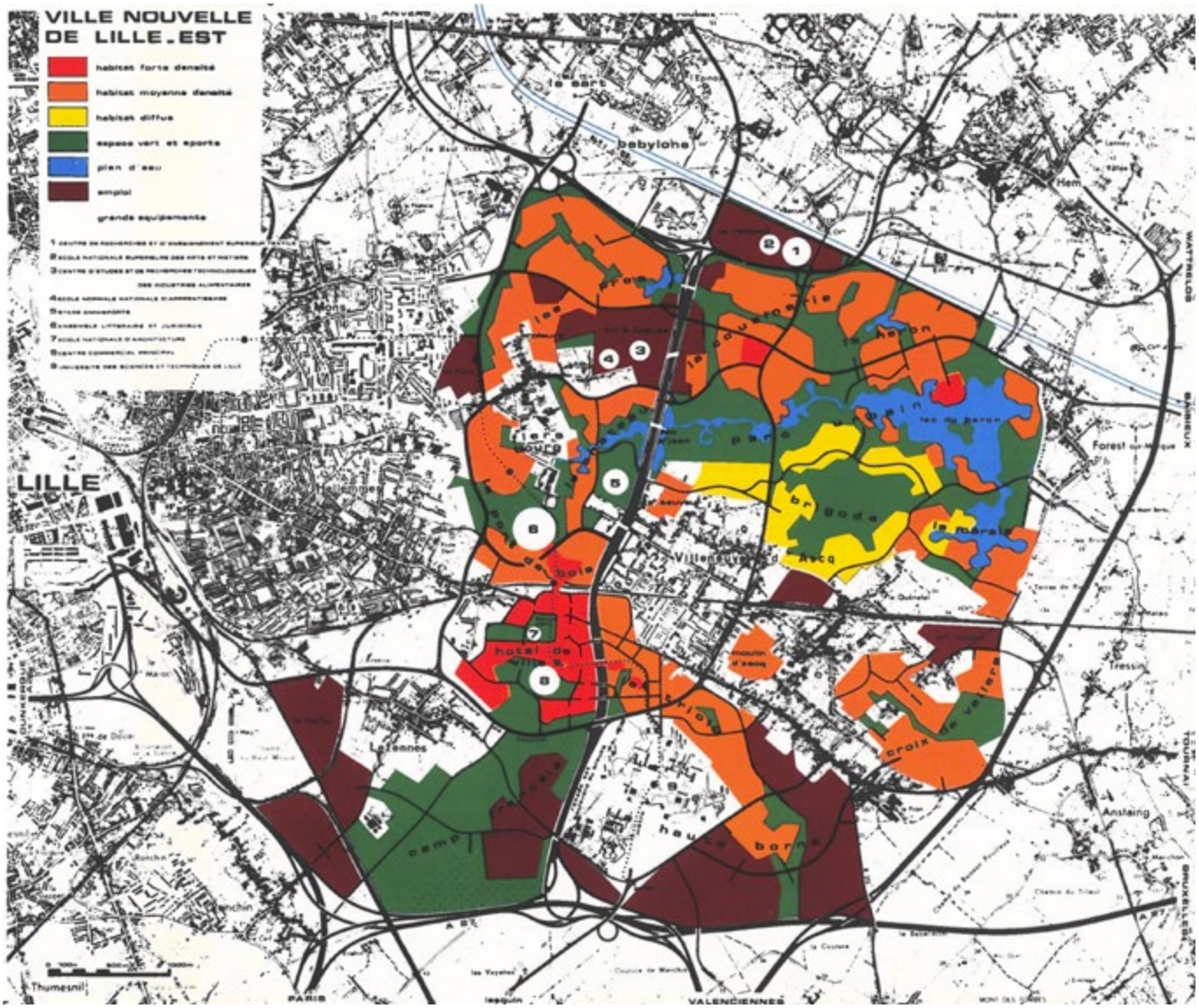
112 G. Sueur, *Lille-Roubaix-Tourcoing, la métropole en miettes*, *op. cit.*

113 T. Tellier, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain », art cit.

114 Aux 200 entreprises fermées entre 1958 et 1970, s'ajoutent entre autres, les fermetures de : la filature Lepoutre (200 sal.) en 1978, bonneterie Lepoutre (410 sal.) en 1980, Phildar (460 licenciements) en 1982, et surtout un symbole de la laine roubaisienne : la Motte-Bossut (500 sal.) en 1982… Alain Briole et Richard Lauraire, « Les télécommunications dans l'aménagement du territoire : la nouvelle donne. Le téléport de Roubaix, à la recherche du développement local », *NETCOM : Réseaux, communication et territoires / Networks and communication studies*, 1991, vol. 5, n° 1, p. 33.

115 Les industriels ont « fait venir par vagues successives jusque dans les années 1960 des travailleurs immigrés, belges, espagnols, portugais et maghrébins », B. Giblin-Delvallet, « Lille métropole », art cit. D'après T., Baert dans l'entretien du 21/07/2022, la dernière vague d'immigration issue du

10



11



12



Figure 11 : Plan d'amenagement de la Ville Nouvelle de Lille Est. « Techniques et architecture », n° 302, 1974, p.39

Figure 12 : Cité scientifique d'Annappes 1965. *Genèse et développement de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq*, 2020, p.32

Figure 13 : Périmétre de l'EPA de la Ville Nouvelle de Lille Est (EPALE) et du SDAU de 1970. Source : Archives de la MEL, cote 1113W18

Les fermetures des industries du textile comme de ses entreprises connexes se multiplient[116]. Le territoire nord-est fait désormais face à une déclin économique, social et démographique durable et de grande ampleur, il est en décroissance.

IV. Résorber la vétusté, restructurer les centres, tertiariser le versant nord-est : les réponses de l'urbanisme pour Roubaix-Tourcoing

La situation de Roubaix-Tourcoing est d'une part aggravée par la planification centralisée et d'autre part ignorée par la politique intercommunale. À l'échelle locale, la revalorisation spatiale de Roubaix-Tourcoing reste un sujet pour les municipalités dont les compétences et les moyens en matière d'urbanisme demeurent cependant limités. En outre, certains acteurs économiques sont préoccupés par la situation économique du secteur textile. Toutefois pour les uns et les autres, les méthodes employées restent associées à une perspective de forte croissance alors même que la décroissance a déjà commencée.

Les villes tentent à leur échelle et de manière cloisonnée d'engager des transformations sur la base des orientations formulées dans le SDAU. Ainsi, malgré l'arrêt des procédures de ZUP, Roubaix poursuit une politique du logement pour faire évoluer la ville. Mais, dès le début des années 1970 les tables rases de la rénovation urbaine des îlots vétustes du centre-ville, se confrontent à une vive opposition citoyenne. Le projet de l'Alma-Gare, engagé par la municipalité de Victor Provo pour résorber la vétusté du quartier de l'Alma et contribuer au changement d'image de la ville, sera stoppé. Bien que cet arrêt se fit au profit d'un urbanisme concerté précurseur[117], il contraria cependant les projets municipaux qui voyaient par cette entreprise le moyen de marquer un tournant dans la transformation de la ville.

En parallèle, le centre commercial « Roubaix 2000 » (compris dans l'opération de rénovation urbaine de l'îlot Anseele) ouvre ses portes en 1972 pour contribuer à la constitution d'un centre-ville pour Roubaix. Il connaitra cependant, dès son ouverture, une réussite en demi-teinte. De nombreuses cellules restent vides (quasiment l'ensemble du premier étage), la fréquentation est insuffisante et des travaux se succèdent rapidement après la livraison. En 1974, la ville se voit contrainte d'acquérir 5000 m² de cellules commerciales non-vendues[118]. La décroissance montre ici ses premiers effets.

Concernant le volet économique de l'aménagement urbain de la métropole, c'est la CCI de Lille-Roubaix-Tourcoing qui porte les orientations. Elle est consultée dans le cadre du SDAU comme dans la mise en place du POS. Pour elle, il ne fait aucun doute que ce territoire doit

Maghreb puis de l'Afrique subsaharienne avait vocation à limiter les impacts de la crise en cours, par un gain de compétitivité obtenu par un abaissement des salaires.

116 Les fermetures dans le secteur textile entrainent par effet domino, la fermeture d'autres industries en amont ou en aval : teintureries, apprêts, mécaniques, transports, services, chimie… situées elles aussi à Roubaix-Tourcoing. A. Briole et R. Lauraire, « Les télécommunications dans l'aménagement du territoire », art cit.

117 L'Atelier Populaire d'Urbanisme est fondé en 1974 et regroupe architectes, habitants et municipalité dans un travail collaboratif pour définir la nature des interventions à engager dans le quartier de l'Ama-Gare.

118 Philippe Waret, *Roubaix 2000 de 1974*, https://ateliers-memoire.com/roubaix/roubaix-2000-de-1974/ , 14 juillet 2014.

diversifier son économie pour faire face à son déclin industriel. Mais surtout, il doit accélérer la tertiairisation de ses emplois[119] dans une perspective de développement et de revalorisation de la métropole. Elle projette donc dès 1971 en complémentarité des orientations du SDAU, de développer « le centre tertiaire du versant nord-est » au point de jonction des villes de Roubaix et Tourcoing, en marge des activités industrielles du site de l'Union et directement accessible par la future « autoroute urbaine ». Là encore, l'optimisme est de mise. La programmation de l'opération pilote de ce centre tertiaire est volontairement supérieure aux dynamiques de marché que connait la Communauté urbaine. Fort de son statut de métropole d'équilibre, la CCI dimensionne alors son centre tertiaire sur les références de La Défense et de la Part-Dieu à Lyon[120]. C'est ainsi qu'en 1973 la CCI avec l'appui de la DATAR, amorce « cette vaste opération de prestige qui va apporter à Roubaix-Tourcoing un des éléments attractifs qui leur fait tant défaut »[121]. Il consiste en une tour de bureau de 17 000 m². Le projet « Mercure »[122] sera livré en 1977 et inauguré en 1978, un tiers seulement de la surface a alors trouvé acquéreur. Le centre tertiaire du versant nord-est est mort-né.

Mais, alors que les moyens mobilisés pour relancer l'économie roubaisienne et rénover son tissu urbain tournent court, le déclin économique de Roubaix-Tourcoing et la menace qu'il fait peser sur la démographie commencent à inquiéter. Le désarroi se traduit dans l'accumulation des études et rapports commandités ou réalisés par différents acteurs économiques ou municipaux. Pour Pierre Dubois[123] les années 1973-1977 sont des « années charnières »[124] dans la prise de conscience de la situation pour les collectivités. Elles aboutiront à un sursaut des politiques urbaines municipales qui étaient jusqu'alors embryonnaires et isolées. De même elles mèneront à de réelles revendications auprès de la CUDL qui a fait jusque-là « l'impasse sur les questions relatives au déclin de Roubaix et de son agglomération, sans engendrer dans un premier temps beaucoup de réactions de la part de ses élus. »[125]. Toutes ces études[126] convergent dans le diagnostic de la situation comme dans leurs préconisations, à quelques variantes près. Elles insistent ainsi sur la nécessité d'une amélioration des dessertes et des infrastructures et une rénovation majeure de l'habitat par la destruction des courées. Concernant le volet économique, l'implication du patronat textile dans certaines études fait émerger un discours sur la modernisation de l'emploi textile et les conditions de sa réhabilitation, en parallèle de celui sur la tertiarisation de l'économie et la diversification de l'emploi. De son côté, la municipalité de Roubaix commence à s'inquiéter de « l'image de la ville ». Enfin, toutes s'accordent sur une

119 G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit. pp. 47

120 *Ibid.* pp.48

121 CCI-LRT informations, n°6, mars 1973 cité par *Ibid.*, p. 48.

122 Réalisé par les architectes Willerval, Depelsenaire et Thelot.

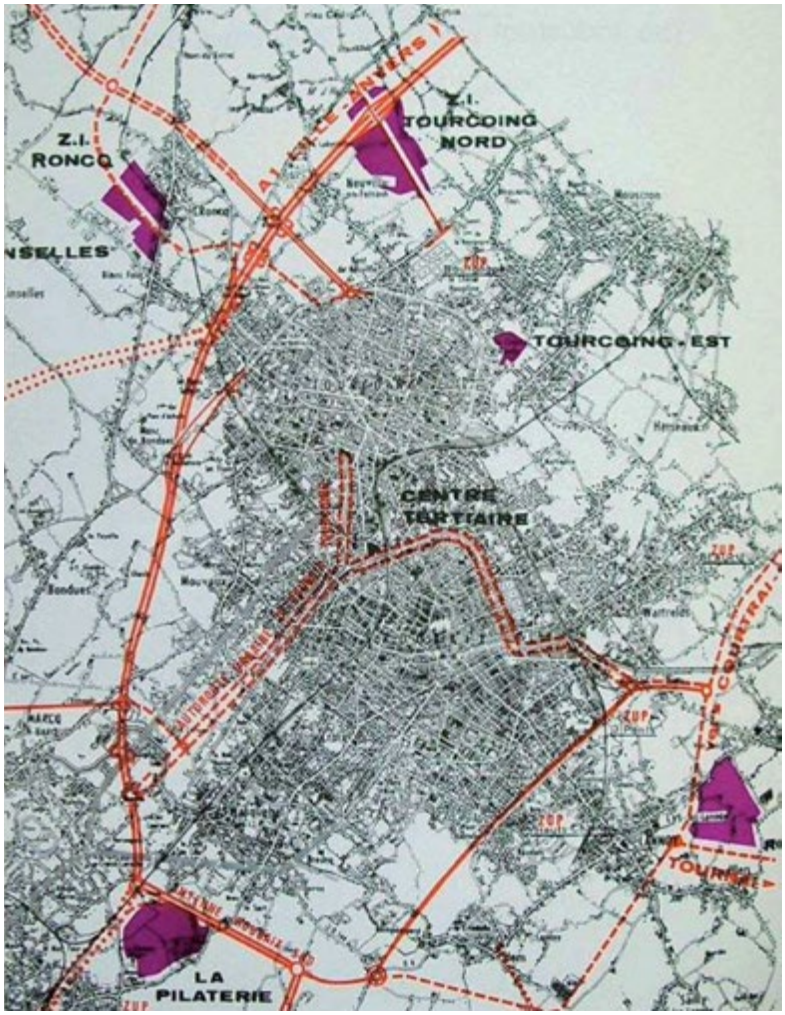
123 Ancien Adjoint au maire de Roubaix, chargé de l'urbanisme sous le mandat de René Vandierendonck puis maire de Roubaix à la démission de celui-ci entre 2012 et 2014.

124 P. Dubois, « Roubaix 1973-1977 », art cit.

125 F. Desage, « Roubaix et la construction de l'institution communautaire », art cit.

126 Rappelées par P. Dubois, « Roubaix 1973-1977 », art cit. il s'agit :
- du rapport de la Cofror (Compagnie Française d'organisation) (1973) à la demande de la commission des communautés européennes et du Syndicat patronal textile ;
- des conclusions de la commission nord-est de la métropole mise en place par la Chambre de commerce et d'industrie, le Syndicat patronal textile et le groupement patronal interprofessionnel ;
- de l'étude sur la définition d'une politique de développement de Roubaix dite « étude Sordet » confiée par la municipalité de Roubaix au CERES
- des études universitaires de l'école des Ponts et Chaussées lancées par de l'agence d'urbanisme dirigée par Pierre Mazzolini entre 1975 et 1976.

14


Z.I.
RONCQ
Z.I.
TOURCOING
NORD
TOURCOING-EST
CENTRE
TERTIAIRE
LA
PILATERIE

15





Figure 14 : Schéma des zones économiques de la CCI sur le versant Nord-Est, avec le centre tertiaire à la frontière de Roubaix et Tourcoing, (1971). G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit. pp. 47
Figure 15 : Tour Mercure (1979). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2762
Figure 16 : Territoire du "Centre Tertiaire" du Versant Nord-Est (actuel site de l'Union). Probablement pris depuis le chantier de la tour Mercure (Fin 1970). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2381

nécessité de passer de logiques sectorielles à des logiques transversales à travers une politique urbaine globale[127]. Nous le voyons, si la conscience d'une crise multidimensionnelle est en cours, les thérapeutiques envisagées par les acteurs locaux, restent les mêmes que ceux utilisés par l'urbanisme centralisé.

En novembre 1975 le journal Nord Éclair publie une enquête intitulée : « Un marché de dupes. Roubaix-Tourcoing, parents pauvres de la métropole »[128]. Il relaie le délaissement du nord-est de la métropole par l'action urbaine, et l'agrandissement du fossé qui se creuse entre ce territoire et l'axe Lille - Villeneuve d'Ascq. Pour conclure son article, le journaliste pose avec clairvoyance trois scénarios stratégiques pour guider la politique urbaine, qui se positionnent vis-à-vis du déclin industriel majeur qui frappe le nord-est de la métropole. Le premier, celui du « laisser-faire », consiste à maintenir une absence de politique urbaine intercommunale à destination du nord-est ainsi qu'à poursuivre des actions municipales sporadiques. Il conduit selon lui « inéluctablement à un déclin par pourrissement lent de la situation. Roubaix-Tourcoing ne feraient plus alors figure que de banlieues pauvres de la métropole ». Le second, diamétralement opposé, consiste à réorienter l'action volontariste menée conjointement par l'État et la CUDL sur la partie sud-ouest de la métropole vers le versant nord-est. Elle lui assurerait une « véritable renaissance » grâce aux « retombées de la métropole » et au redéveloppement d'une « puissance industrielle ». Enfin, le troisième scénario serait :

> « la voie moyenne, peut être celle de la raison. Le secteur nord de la métropole accepte une certaine perte de puissance, mais sauve l'essentiel en misant sur la qualité de la vie. On adopte alors une certaine mentalité de ville moyenne, en renonçant aux fastes du passé de la capitale de la laine. »[129]

Il est étonnant de constater qu'aucun des trois scénarios ne prend la voie d'une tertiairisation à marche forcée à l'image de ce qui est entrepris au même moment. Même le scénario le plus ambitieux croit (peut-être dans un déni de réalité) à une réindustrialisation massive. En outre, le dernier scénario évoque l'acceptation du déclin économique, mais avec l'idée sous-jacente de l'accompagner par un projet : celui de la « qualité de vie ». Cette « voie moyenne » comme la désigne le journaliste, aurait sans doute nécessité un courage politique paradoxalement fort, pour accepter le déclin. De même ce scénario aurait exigé des urbanistes une culture de projet, qui ne consiste pas à lutter contre le déclin en organisant les besoins de la croissance et de l'expansion. Mais au début des années 1970, rien ne laissait imaginer l'ampleur que prendrait la décroissance de Roubaix-Tourcoing. Dès lors, s'il y a bien conscience qu'un déclin durable et inédit de l'industrie textile est en train de se jouer sur ce territoire, l'ensemble des acteurs est encore obsédé par la rénovation des centres villes et l'amélioration de l'habitat.

127 *Ibid.*

128 Claude Vincent, « Un marché de dupes. Roubaix-Tourcoing, parents pauvres de la métropole », *Nord Éclair*, 10 nov. 1975p.

129 *Ibid.*

V. Les prémices de la « Ville Renouvelée » et la poursuite d'un urbanisme du développement

À mesure de la prise de conscience, alors que s'éloigne la perspective de la VRU prévue au SDAU comme la ligne 1 du métro qui ignore Roubaix et Tourcoing, les communes du versant nord-est ne masquent plus leur frustration et leur sentiment de « clochardisation »[130]. Elles vont dès lors faire front commun[131]. Leurs revendications visant à obtenir plus de soutien de la part de l'État et de la CUDL, à la tête de laquelle Arthur Notebart a été réélu président, vont s'amplifier. Ainsi l'Association des maires du versant nord-est, est créée en décembre 1977 par Pierre Prouvost, nouveau maire de Roubaix, avec les maires de Tourcoing, Hem et Wattrelos, afin de porter d'une seule voix ces revendications. L'élection de deux nouveaux maires à la tête de Roubaix et Tourcoing en 1977, va en effet participer à mettre le déclin du versant nord-est dans les priorités de l'agenda politique. Ils vont entreprendre pour la première fois, à travers une politique urbaine municipale, de résorber la déstructuration du tissu urbain qui souffre d'un important mitage du fait du retrait des industries. Si cette volonté de recyclage foncier fait de ces villes les pionnières d'une pratique qui se diffusera bien plus tard, ces vides laissés par l'industrie restent perçus comme des opportunités de développement.

Dans son plan d'action économique et urbaine intitulé « La nouvelle bataille de Tourcoing »[132], la municipalité tourquennoise tente de regrouper ses industries et ses activités économiques sur le boulevard périphérique afin, d'une part de les valoriser et d'autre part de les séparer des lieux de vie et d'habitation. En parallèle, elle cherche à restructurer et redéfinir son centre-ville en y développant sur les premières friches ou sur les anciennes courées, des activités tertiaires et de services, à l'image du centre De Gaulle achevé[133] en 1976 lequel devait incarner le passage dans la modernité. À Roubaix, le projet de mandat de Pierre Prouvost réside dans le réagencement du centre-ville roubaisien par l'effacement des ensembles industriels. Il se traduit par le percement de l'Avenue des Nations Unies et l'opération Alma-Centre qui l'accompagne.

En plus de cette mobilisation municipale l'union qui s'est révélée dans l'Association des maires du versant nord-est, s'incarne aussi dans l'action urbaine. Sur le plan géographique déjà, en orientant le développement des villes vers leur frontière commune (le territoire de l'Union), c'est-à-dire au nord de Roubaix (le projet de l'Avenue des Nations-Unies et son prolongement Gambetta participent de cette logique) et au Sud de Tourcoing. Mais aussi sur le plan stratégique, les villes conviennent que si elles veulent se transformer cela se fera nécessairement de manière intercommunale. D'une part elles sont conscientes de la similitude des problèmes économiques, démographiques et urbains auxquels elles sont confrontées : augmentation des friches industrielles, vétusté du tissu urbain, fuite des entreprises et manque d'attractivité. D'autre part elles perçoivent, de même que la CCI, que leurs rivalités et leurs

130 Terme employé par André Diligent en 1977, alors adjoint au maire de Roubaix, lors de la délibération entérinant le tracé la ligne de métro 1.

131 F., Desage, considère la période de 1977 à l'élection de Pierre Mauroy à la présidence de la CUDL en 1989 comme étant celle de la construction d'une identité territoriale (celle du versant nord-est) et de la production d'une identité victimaire qui dénonce sa relégation dans la construction métropolitaine. Voir : F. Desage, « Roubaix et la construction de l'institution communautaire », art cit.

132 Bernard Delebecque, *La nouvelle bataille de Tourcoing : plan d'action économique et urbaine de la municipalité (PAEU)*, Tourcoing, Ville de Tourcoing, 1977, 32 p.

133 G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit, p. 49.

projets municipaux attisent une concurrence interne[134] en plus de celle qu'elles subissent face à Villeneuve d'Ascq, ce qui nuit à leur développement. Fort de ces constats la CCI, en association avec les municipalités de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos[135], va créer en 1979 la « SEAM du Versant Nord-Est de la Métropole Nord ». Cet outil a vocation à maitriser l'aménagement de ce territoire en pleine mutation et à maintenir les activités économiques présentes dans les trois communes actionnaires. La SEAM opère selon trois axes : servir de guichet pour répondre aux demandes des industriels du territoire concernant la transformation de leur patrimoine, l'extension ou le déplacement de leur activité à l'intérieur de leur commune d'origine… ; servir de foncière afin de maitriser les terrains en friche ou à caractère stratégique et les bâtiments vacants pour faciliter l'accueil d'entreprises extérieures au Versant nord-est ; enfin, assurer la cohérence et l'amélioration des aménagements urbains dans ce territoire et recycler les stigmates de l'ère industriel[136]. A travers cette structure d'aménagement, l'objectif poursuivi par les municipalités reste le même, c'est-à-dire maintenir l'activité économique de leur commune, changer d'image et développer leur attractivité, accueillir une économie tertiaire et de service, restructurer leur centre-ville. Il faut noter toutefois que les moyens d'action tendent à évoluer. Contraintes par des limites communales restreintes (les villes du versant nord-est ont peu de disponibilité foncière en périphérie), et acculées par l'abondance de terrains abandonnés au cœur de leur territoire, leur changement d'image et d'économie passe inexorablement par le renouvellement du tissu urbain sur lui-même. Apparait ici les prémices de ce qui deviendra une stratégie municipale, avant de se généraliser en concept d'action métropolitaine à partir de 1990 à travers « la Ville Renouvelée ». Cependant le renouvellement des quartiers anciens comme des friches, reste adossé aux théories et pratiques urbaines qui se sont construites dans un contexte de ville nouvelle et d'expansion.

Par exemple, le projet Alma-Centre mené en rupture avec les théories modernes, s'appuie sur des logiques de tracés, de maillage et d'îlots ainsi que sur le dessin des espaces publics. Cependant, cet urbanisme pensé pour la conception de villes nouvelles[137] va conduire dans le cadre de ces rénovations urbaines, à des démolitions considérables qui marqueront le paysage urbain (et que désapprouve l'opinion public). Face au déclin démographique que connait alors Roubaix, les destructions ne sont pas suivies de nouvelles opérations. Ainsi, aux nombreuses friches d'un tissu urbain en déliquescence, s'ajoutent les tables rases de la rénovation des îlots anciens.

> « Roubaix, qui avait déjà perdu 5000 habitants depuis 1968 va encore en perdre 8000 durant le mandat de Pierre Prouvost (…). Dans cette conjoncture, des opérations de rénovation urbaine (…) ne pouvaient qu'avoir des effets catastrophiques. En effet, cette opération (…) est restée en jachère : les démolitions massives n'ont donné lieu qu'à peu d'opérations de reconstruction, laissant ainsi longuement en déshérence la quasi-totalité du Nord du quartier. »[138]

134 Par exemple, les difficultés du centre Mercure sont notamment liées à la concurrence qui s'opère entre les différentes opérations des villes du versant nord-est (Centre de Gaulle, Roubaix Tertiaire 1…) en plus de souffrir de l'attractivité de la ville nouvelle pour les entreprises.

135 La Caisse des Dépôts, la Caisse d'Épargne de Roubaix ainsi que la société centrale pour l'Équipement du Territoire sont aussi parties prenantes.

136 G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit, p. 49.

137 P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 122.

138 Ces constats incitent Philippe Louguet à formuler l'observation suivante : « Ce qu'il convient de retenir de cette expérience, c'est que les thèses des années 1970, et, en particulier celles sur la forme urbaine reposant sur la question du tracé, pouvaient être aussi néfastes en période de crise que celles

Le volontarisme municipal ne stoppera pas l'hémorragie économique et démographique de ce territoire et ne parviendra pas à améliorer son image, bien au contraire. Philippe Louguet résume ainsi la situation urbaine du versant nord-est au moment des élections de 1983 :

> « Roubaix semble détruite : le chantier d'Alma-Centre est loin d'être achevé. De magnifiques bâtiments du passé, comme l'hospice Blanchemaille, et nombre de belles demeures y ont été engloutis. Et, si l'entrée vers le centre-ville commence à prendre forme, vers la gare c'est au contraire un désastre : la ville est en ruine… »[139]

A la situation urbaine chaotique des années 1980 s'ajoute un accroissement continu des disparités au sein des différentes communes composant la CUDL. Une étude (rapport Deprat) commanditée par l'association des maires du Versant Nord-Est en 1984, vise à examiner la dotation de l'État et de la CUDL rapportée au nombre d'habitants en fonction de leur situation dans la métropole. Il révèle que « les investissements de la communauté urbaine de 1977 à 1983 auraient représenté en moyenne 22 413 francs par habitant et seulement 1 811 francs par habitant pour les communes de versant nord-est »[140]. Dans les faits, la disparité est saisissante au milieu des années 1980 :

> « Lille a commencé sa mutation de capitale industrielle en capitale tertiaire et la rénovation du « Vieux Lille » est une réussite ; Villeneuve d'Ascq continue de s'équiper et soigne ses espaces verts. En revanche, la situation de Roubaix et de Tourcoing n'est guère enviable : appauvrissement de la population, dégradation d'une partie de l'habitat - en 1985 à Roubaix 15 000 habitants disposent de moins de trente francs par jour. »[141]

À ce processus de paupérisation se conjugue une augmentation de la décroissance démographique. La période intercensitaire 1975-1982 accentue encore les tendances observées sur la période précédente[142] et voit le départ d'environ 14 000 habitants pour Roubaix et 10 000 pour Tourcoing. Or cette émigration n'est pas le simple fait d'une périurbanisation qui se généralise en France :

> « ce qui spécifie Roubaix, outre l'ampleur de son dépeuplement, c'est qu'il n'est pas le produit de l'évolution classique d'une ville centre. En 1968, l'urbanisation et le remplissage des derniers espaces libres dans le tissu bâti ou sur ses marges (au sud et à l'est) ont été pratiquement achevés. Depuis, les taux de vacance des logements n'ont cessé d'augmenter pour tourner dans les années 1989 autour de 14 % (…). »[143]

Par ailleurs, la structure sociale de ce dépeuplement diffère d'un phénomène général de périurbanisation dans la mesure où il ne s'agit plus seulement d'une émigration des couches supérieures souhaitant « habiter dans un lotissement de Bondues, Wasquehal ou Roncq », elle

de l'urbanisme progressiste. » Voir : *Ibid.*, p. 121 ; P. Louguet et E. Escudié, « Roubaix : Projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit.

139 P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 122 ; P. Louguet et E. Escudié, « Roubaix : Projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit.

140 F. Desage, « Roubaix et la construction de l'institution communautaire », art cit.

141 B. Giblin-Delvallet, « Lille métropole », art cit.

142 Pour les deux villes cette période est celle où le taux de variation annuelle moyen de la population, due au solde apparent des entrées et des sorties, est le plus élevé enregistré jusqu'à aujourd'hui. Il représente alors -1,9% pour Roubaix et -1,5% pour Tourcoing. Source Insee.

143 A. Briole et R. Lauraire, « Les télécommunications dans l'aménagement du territoire », art cit, p. 30.

17


SARIS
SARIS
SARIS
RÉALISE
LA CÔTE INTERNATIONALE DES AFFAIRES.
SARIS
SARIS

18



19



touche aussi les jeunes ménages comme les ouvriers à la recherche d'emploi[144]. L'immigration de Roubaix concerne dès lors les plus défavorisés ajoutant de la misère à la pauvreté. La situation est telle qu'André Diligent, nouveau maire de Roubaix, en appelle directement au président de la République François Mitterrand lors de sa visite en avril 1983, pour dénoncer la « détresse » et le « péril » des villes du versant nord-est. A quoi, le président répond que Roubaix est « le prototype des villes où l'accumulation des défauts de la société occidentale est l'exemple de ce qu'il ne faut pas faire. »[145]. Par ces mots, il fustige le modèle urbain de concentration industrielle du siècle passé et les manquement de l'État pour préparer à temps les conséquences du déclin de ces villes.

L'élection de maires non socialistes à Roubaix et Tourcoing en 1983[146] ainsi que la décision communautaire, en 1984, de lancer les travaux de la Ligne 2 du métro par Lomme (commune dont est maire Arthur Notebart) plutôt que par Roubaix-Tourcoing, signe l'apogée de la « Guerre des Versants »[147]. En parallèle, la désindustrialisation du versant nord-est atteint, elle aussi, son paroxysme dont le déclassement du canal de Roubaix en 1985 peut être vu comme le symbole. D'autant que, le développement tant espéré du tertiaire n'a pas compensé les emplois industriels détruits avec le déclin du secteur textile. Entre 1977 et 1987 l'économie des communes du versant nord-est a perdu 10% de ses emplois[148]. Mais l'espoir, nourri depuis une quinzaine d'années déjà, de voir le tertiaire prendre le relais d'une industrie défaillante, est une nouvelle fois renouvelé sous le mandat d'André Diligent par le réinvestissement de l'Usine Motte-Bossut, symbole du textile roubaisien, fermée en 1982. Cette usine classée depuis 1979[149], doit accueillir sur décision du ministre Jacques Lang en 1984, le Centre d'Archives du Monde du Travail (CAMT)[150]. Dans le même temps le maire de Roubaix annonce la création d'un Centre International de la Communication et d'un téléport. L'ensemble des programmes qui composent l'Eurotéléport occupera le reste du site industriel à partir de 1986. De plus, l'incendie de l'usine Motte-Porisse voisine en 1986, provoque une restructuration de l'ensemble de ce quartier sur la base d'un ambitieux projet tertiaire d'accompagnement de l'Eurotéléport. C'est ainsi qu'André Diligent convainc la société de promotion parisienne

144 *Ibid.*

145 *Allocution de M. François Mitterrand, Président de la République, à l'hôtel de ville de Roubaix, lundi 25 avril 1983.*, http://www.vie-publique.fr/discours/135931-francois-mitterrand-25041983-l-hotel-de-ville-de-roubaix , 25 avril 1983.

146 Avant cela les maires, les principales communes du versant nord-est et l'intercommunalité étaient de la même couleur politique, ce qui réduisait la force des revendications.

147 Ce conflit ne s'éteindra que lors de l'élection de Pierre Mauroy à la présidence de la CUDL en 1989 contre de nombreuses garanties dans l'aménagement du versant nord-est. Voir : F. Desage, « Roubaix et la construction de l'institution communautaire », art cit.

148 A. Briole et R. Lauraire, « Les télécommunications dans l'aménagement du territoire », art cit, p. 30.

149 Ce qui a indéniablement participé à son maintien et à son réinvestissement de manière aussi rapide.

150 Le projet sera gagné sur concours en 1985 par Alain Sarfati, les travaux ne débuteront qu'en 1989 et l'inauguration se fera en 1993.

←

Réinvestissement de l'Usine Motte-Bossut pour le Centre d'Archives du Monde du Travail (CAMT) et le centre international de communication Eurotéléport.

Figure 17 : Travaux en cours pour la SARI sur l'une des tours emblématiques du site Motte-Bossut. (Bd du Gal Leclerc, fin des années 1980). Source : Archives de Roubaix, cote DIA_DELI_540, fonds Delvarre, https://www.bn-r.fr/

Figure 18 : Travaux du bâtiment classé pour l'accueil du CAMT, façade nord depuis le Bd Gambetta fin des années 1980. Source : Archives de Roubaix, cote DIA_DELI_532, fonds Delvarre, https://www.bn-r.fr/

Figure 19 : Évidement de l'aile est du bâtiment classé pour l'accueil du CAMT, fin des années 1980. Source : ANMT, collection des pièces isolées, cote 2005 52 37, Cabinet AREA.

SARI[151], d'investir à Roubaix. Elle lance le projet des Paraboles[152] sur la base d'un plan masse d'Architecture Studio[153]. Ce projet contribuera certainement à faire de Roubaix le deuxième pôle d'emploi de la métropole Lilloise. Toutefois, avec le taux de chômage le plus important de la métropole, les statistiques montreront rapidement que ces emplois ne profitent pas à la population du versant nord-est et ne sont pas vecteurs d'une nouvelle trajectoire économique sociale et démographique pour ce territoire.

151 Société d'Administration et de Réalisation d'Investissement, tenu par Christian Pellerin, la SARI à l'époque le principal promoteur de la Défense.

152 Le projet est celui d'un centre d'affaire supérieur comportant notamment 18 000 m² de bureaux intelligent et un Novotel *De Motte-Bossut à l'Eurotéléport*, https://ateliers-memoire.com/tag/france-telecom/ , 15 février 2021.

153 P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 123 ; Elsa Escudié, « Régénération de la ville de Roubaix, par le renforcement de la centralité » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, vol.1, p. 35.

Nous voyons que si Roubaix-Tourcoing a connu de façon précoce les premiers signes d'un déclin de son industrie, l'ensemble des acteurs imprégnés par la nécessité d'encadrer la croissance pour éviter ses méfaits, n'a pas perçu qu'à Roubaix-Tourcoing, celle-ci n'avait déjà plus cours. Si le chômage suscite de l'inquiétude, le retrait de l'industrie est perçu comme une opportunité pour renouveler un urbanisme industriel jugé chaotique. La planification étatique ajoute à la situation économique dramatique de ces deux villes, une accélération de leur repli démographique. En effet, dans un contexte d'affaiblissement du solde migratoire à l'échelle de la métropole Nord, la ville nouvelle se peuple en siphonnant la population de Roubaix-Tourcoing. Dans le même temps la plupart des projets entrepris à l'échelle de deux villes marqueront le pas. La tertiarisation qui a nourri les espoirs d'une nouvelle économie en compensation des pertes du secteur textile restera embryonnaire. Les projets de restructuration urbaine des îlots anciens entraineront de nombreuses destructions, sans reconstruction, laissant des trous béants à côté d'industries à l'abandon. Roubaix-Tourcoing sont en décroissance.

À partir du milieu des années 1970, l'accélération de l'abandon qui perfore les deux cités textile, incitera les collectivités à réinvestir les vestiges de l'industrie. Les bases d'une politique pionnière de renouvellement de la ville sur-elle-même sont posées. De plus, si quelques projets sont en cours sur les vestiges d'anciennes industries symboliques, l'ampleur des surfaces à l'abandon est telle qu'elles ne peuvent que dépasser la capacité à mener à bien leur transformation. Cependant, alors qu'un mouvement de réinvestissement des territoires abandonnées de l'industrie commence à faire modèle en Europe à partir du milieu des années 1980, des projets de reconquêtes fleuriront dans le versant nord-est de la métropole. Les abords du canal abandonné de Roubaix qui concentraient nombre d'industries, seront rapidement considérés comme un territoire stratégique. L'intérêt pour le vaste territoire de l'Union émergera dans ce contexte. C'est, nous l'avons compris l'objet de prochain chapitre.

1. Déclin(s)

1958 - 1985

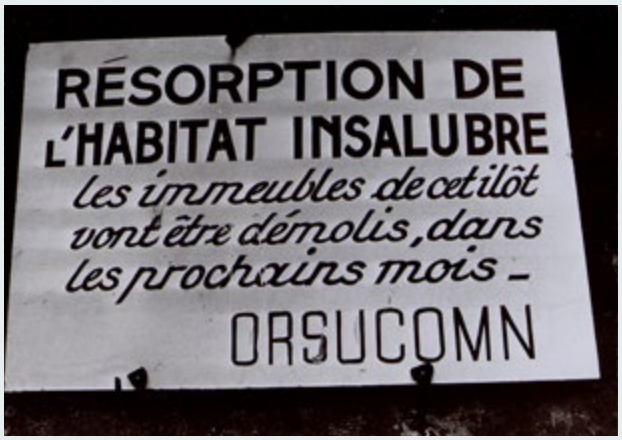
Carnet photographique

L'urbanisme face aux déclins

20



21


RÉSORPTION DE
L'HABITAT INSALUBRE
les immeubles de cet ilôt
vont être démolis, dans
les prochains mois -
ORSUCOMN

22





23



24

1960
Roubaix 1970

25





26

1960
Roubaix 1970

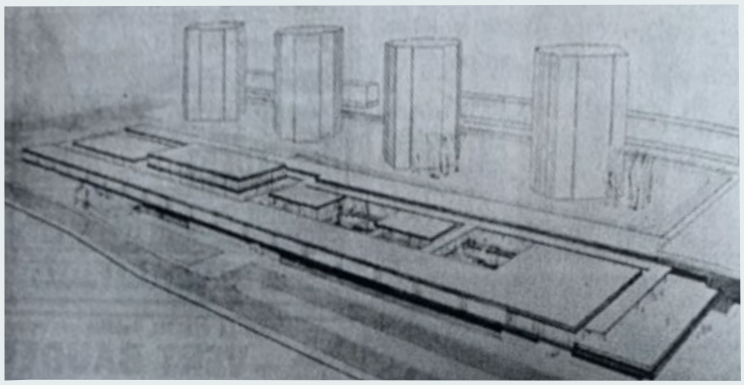


27

28



29



30



1960
1970 Roubaix



31



32



33

34



35



36



37



38



39



Roubaix 1970
Tourcoing 1980

40



41



42



Lille-Est 1970



43


DEPARTEMENT DU NORD
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
VILLE NOUVELLE DE LILLE EST
EPALE
AVENUE DE ROUBAIX

44



45





46

47

48

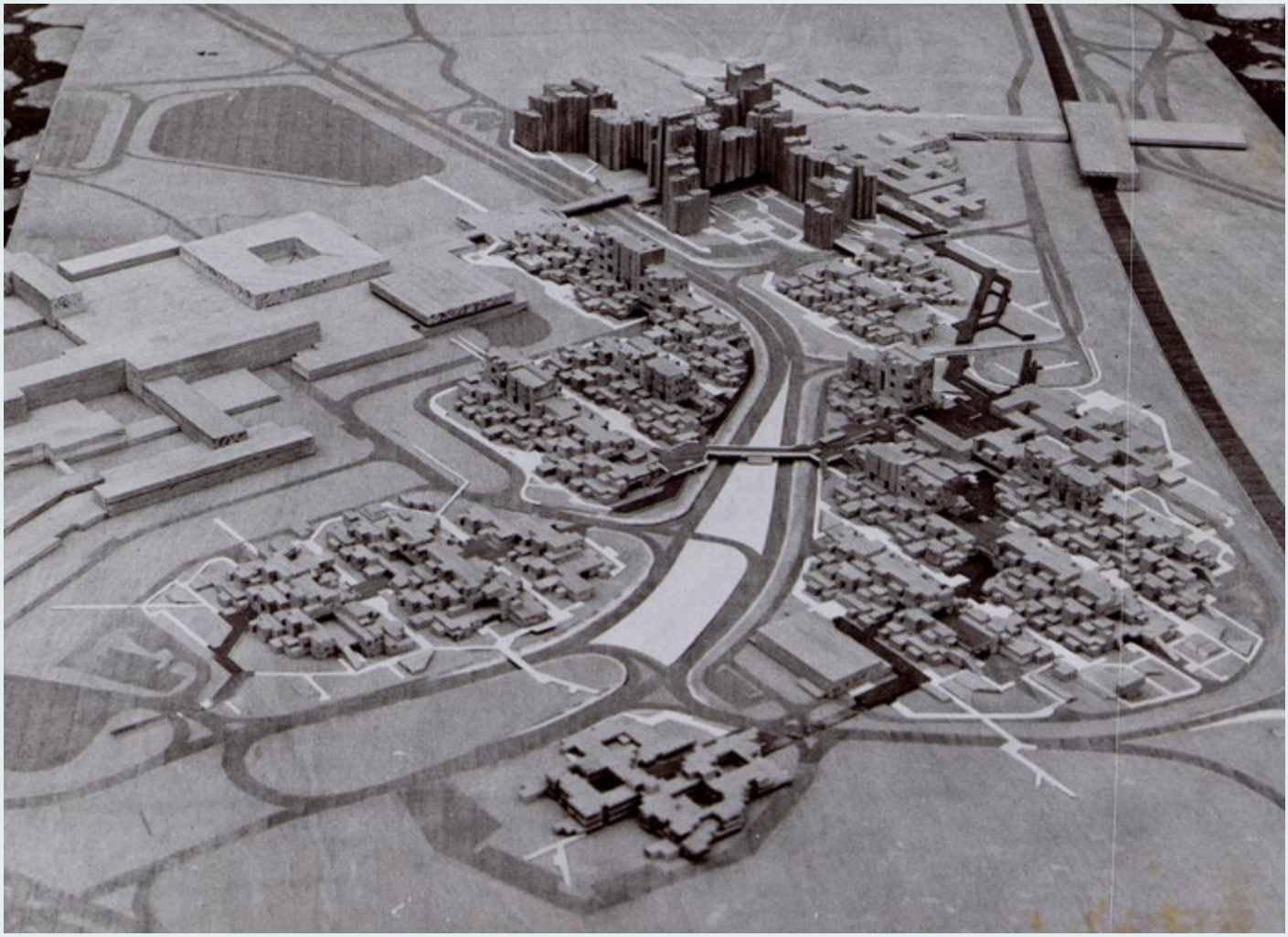




49



50





51



52

Lille-Est 1970



53

54



55



1970
1980 Roubaix

56





57



58



59



60

61



62





63



64

45

1970
Roubaix 1980

65





66



67

1970
Roubaix 1980

Page : 76-77

Figure 20 : Courée Roubaisienne, 1976. Source : Prises de vues de quartiers et de courées Roubaisiennes dans le cadre d'opération d'amélioration de l'habitat. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph178_046, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 21 : Panneau d'information pour une opération de résorption de courées par l'Organisation pour la suppression des courées dans la Métropole Nord, vers 1970. Source : Archives de Roubaix, cote 11ph178_96, https://www.bn-r.fr/.

Figure 22 : Maisons murées, Rue des anges, nord du quartier de l'Alma, Roubaix, entre 1970 et 1979. Source : Archives de Roubaix, cote PHO_DIA_DEL1_637, fonds Delvarre, en ligne : https://www.bn-r.fr/.

Figure 23 : Vue d'un quartier Roubaisien non indentifié, vers 1970. Source : Prises de vues de quartiers Roubaisiennes dans le cadre d'opération d'amélioration de l'habitat, 1976. Archives de la MEL, cote 11Ph178_010, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 24 : Terrain après démolition récente, sl, vers 1970. Source : Prises de vues de quartiers Roubaisiennes dans le cadre d'opération d'amélioration de l'habitat, 1976. Archives de la MEL, cote 11Ph178_022, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Page : 78-79

Figure 25 : Courée Roubaisienne, 1976. Idem Fig 19, cote 11Ph178_002, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 26 : Friche de l'Usine Dazin-Motte Fils démolie en 1963, ici les logements attenants rue Henri Régnault, Roubaix (avril 1970). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi1156

Figure 27 : Friche de l'Usine Dazin-Motte Fils démolie en 1963, rue Henri Régnault, Roubaix (avril 1970). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi895

Page : 80-81

Figure 28 : Une vue en hauteur sur le chantier du futur centre commercial « Roubaix 2000 », rue Gambetta, vers 1967. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2000

Figure 29 : Perspective du projet du centre commercial "Roubaix 2000", 1966. Source : Photo Nord éclair dans Philippe Waret, Roubaix 2000 le mal nommé, Carnets de mémoire, Wattrelos, Atemem,2022, 51 p.

Figure 30 : Résidence les Tuileries dit "L'os à moelle" lors de la rénovation urbaine «Edouard Anseele», mars 1966. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi835

Figure 31 : Vue aérienne sur la construction de la résidence "les Tuileries" et du centre « Roubaix 2000 », 1967. Source : photo Nord Eclair utilisé par :Waret, « Un quartier cerné par l'industrie », 2010, en ligne : https://ateliers-memoire.com/roubaix/edouard-anseele/3-un-quartier-cerne-par-lindustrie/

Figure 32 : Vue sur la construction de la résidence "les Tuileries" et démolition d'une maison sur l'ancienne Rue de Lannoy, 1966. Source : Archives de Roubaix dans https://ateliers-memoire.com/roubaix/edouard-anseele/los-a-moelle-premiers-habitants/

Figure 33 : Vue haute sur le chantier de la futur avenue Kennedy et des immeubles attenants, 1967. Source : Photo Nord éclair dans Philippe Waret, Le temps des tours, Carnet de mémoires,Wattrelos, Atemem éditions, 2017, 46 p.

Page : 82-83

Figure 34 : Vue depuis la rue de la Chaussée sur l'ancienne école Saint-Joseph abandonnée, et sur la construction de nouveaux logements rue des Anges, vers 1970. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4489

Figure 35 : La démolition de l'usine "Les Tissages de l'Alma" à l'angle de la rue de l'Alma et Grand chemin, vers 1970. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4570

Figure 36 : Ibid. cote 3Fi4571

Figure 37 : Immeubles neufs à Roubaix-Tourcoing, 1976. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph187, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 38 : Ibid.

Figure 39 : Vue de la ZUP de la Bourgogne en janvier 1976. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph186, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Page 84-85

Figure 40 : Chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph192, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 41 : Vue aérienne de l'échangeur de l'autoroute A27 à "Quatre cantons", avec au fond la cité scientifique d'Annappes, vers 1970. Source : Plaquette de présentation des travaux de l'A27 par le Ministère de l'équipement. Archives de la MEL, cote 1113W58

Figure 42 : Chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph192, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 43 : Vue aérienne du quartier Pont-de-Bois, février 1973. Source : voir Fig 41.

Figure 44 : Panneau d'information du chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : voir Fig 41.

Figure 45 : Chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : voir Fig 41

Page : 86-87

Figure 46 : Chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : voir Fig 41

Page : 88-89

Figure 47 : Le quartier Pont-de-Bois et la cité en construction, 1973. Source : Techniques et architecture, (1973, mai-juin) n°293

Figure 48 : Vue d'immeubles en construction du quartier du Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq (architecte Alexis Josic, 1976). Source : Archives de la MEL, cote 11Ph184, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 49 : Chantier de la Mairie de Villeneuve d'Ascq et de l'école d'architecture en second plan, 1976. *Genèse et développement de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq*, 2020, p.58

Figure 50 : Maquettes du quartier Pont-de-bois et d'immeubles à Villeneuve-d'Ascq, 1972. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph191, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 51 : Visite du conseil de la CUDL du quartier Triolo à Villeneuve-d'Ascq, 1974. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph193, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 52 : Chantier du quartier Pont-de-Bois à Villeneuve d'Ascq, 1976. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph184, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Figure 53 : Habitat intermédiaire en construction, quartier du Château à Villeneuve-d'Ascq (pyramides des architectes Andrault et Parat, 1976). Source : Archives de la MEL, cote 11Ph184, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/

Page : 90-91

Figure 54 : Un des bâtiments des usines Motte-Porrise en cours de démolition, rue Winston Chrurchill, vers 1980. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4705

Figure 55 : Ibid.

Figure 56 : Ibid.

Figure 57 : Friche de l'usine Motte-Bossut, 1980. En second plan l'immeuble des Tuileries. Source : Archives de Roubaix, cote 9Fi278

Figure 58 : L'usine Kellermann, à l'abandon, dans la rue Kellermann, Roubaix, 1975 et 1985. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2909

Figure 59 : Une partie de l'ancienne usine textile Toulemonde en cours de démolition, rue du Crouy, une partie sera réhabilitée, début 1980. : Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4574

Figure 60 : Usine en cours de démolition à Roubaix, sl, entre 1975 et 1985. Source : Archives de Roubaix, cote 9Fi86

Page : 92-93

Figure 61 : Démolition sur les sites des usines Phildar, rue d'Avelghem à Roubaix 1983-1984. Source : ANMT (Roubaix), cote 2000 18 29, fonds Moreau, délégués du personnel chez Les fils de Louis Mulliez (Phildar) et militants associatifs. En ligne https://archives.lillemetropole.fr/.

Figure 62 : La démolition d'une usine dans la rue du Nouveau Monde, Roubaix, 1980. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH07_066, fonds Daniel Labbé, en ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 63 : Terrain en friche Bd du G^{al} Leclerc, en fond, l'immeuble des Tuileries (l'Os à Moelle), 1980-1985. Source : Archives de Roubaix, cote 9Fi20

Figure 64 : Usine en cours de démolition à Roubaix, sl, entre 1975 et 1985. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4453

Page : 94-95

Figure 65 : Démolition de la cheminée de l'usine Bock Meyerbeer fermée en 1970, située rue Meyerbeer à Roubaix, : Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2952

Figure 66 : Démolition de la cheminée "Motte" sur les sites des usines Phildar, rue d'Avelghem à Roubaix 1983-1984. Idem. Source : Idem Fig 60.

Figure 67 : Démolition sur les sites des usines Phildar, rue d'Avelghem à Roubaix 1983-1984. Idem Fig 60.



2. Ambigüité(s)


1984 2003 2009 20...
1996 2008 2025

2. Ambiguïté(s)

Figure 68 : Vue perspective sur photo aérienne du projet de l'Union Olympique. En rive nord du canal, un parc et un palais omnisports, probablement inspiré par le Parc de Bercy alors en cours.
Christian Devillers, *Lille 2004 - Roubaix-Tourcoing - Projet urbain pour le site de l'Union*, ADULM, 1996. p. 44

***1984** : « Les conditions ont changé », B. Secchi, Casabella n° 498/9*
***1996** : Document fondateur de la "ville renouvelée", SCET*

Ce deuxième chapitre observe une période d'environ quinze années durant laquelle, sous l'effet conjugué de la fin d'une phase de croissance effrénée et d'une mutation des moyens de production, se sont multipliées dans toute l'Europe des situations d'abandon des sites de l'industrie. Les architectes ont rapidement vu dans ces territoires abandonnés une opportunité historique d'en faire de nouveaux territoires de projet susceptibles de renouveler les approches et les doctrines de l'urbanisme. Les projets de reconquête de sites industriels, parfois idéalement placés, font alors référence. Alors que le déclin durable du territoire de l'Union a d'abord été ignoré, la perception de sa décroissance tend cette fois à être camouflée par ce contexte de la fin des Trente Glorieuses. Les architectes, bien que parfois soucieux d'adapter leur méthodes à une forme de récession, n'affranchissent toutefois pas leur projets de nouveaux quartiers d'une perspective de croissance. En effet, identifier la fin de la croissance n'implique pas de percevoir les foyers de décroissance.

Dans ce contexte, le territoire de l'Union jusqu'alors en marge des préoccupations métropolitaines, offrira une nouvelle perspective, celle d'accueillir un grand projet à forte visibilité européenne complémentaire d'Euralille. Ce projet doit en outre, servir de levier pour l'amélioration des problématiques sociales du versant nord-est. Les premières études urbaines seront alors menées par des concepteurs. Elles mettront en récit ce double objectif, contribuant ainsi à le rendre aussi désirable qu'atteignable. Si les architectes de ces projets perçoivent parfois distinctement les difficultés du versant nord-est et pressentent leurs éventuelles conséquences sur l'opérationnalité des projets, ils se persuadent que la situation n'est qu'un dysfonctionnement temporaire, un état de crise passager qui sera rectifié grâce à leur projet. Ils ne peuvent se résoudre à envisager l'hypothèse d'une anomalie[1] laquelle nécessiterait une remise en question du système de pensée faisant du projet urbain un levier de revalorisation du territoire, un vecteur capable d'enrayer les dynamiques de déclin.

Toutefois, face à l'ampleur - en nombre et en taille - des fonciers industriels laissés vacants et confrontés à la situation socio-économique de ce territoire, les architectes seront amenés à adapter leurs modèles théoriques, s'exposeront à des contradictions et laisseront transparaitre certaines insuffisances opératoires. Nous verrons notamment que les modalités d'action des projets urbains proposés pour l'Union se fondent sur un pari risqué, car en partie associé à un raisonnement circulaire où le projet est à la fois le déclencheur d'une nouvelle dynamique urbaine mais aussi son résultat.

En parallèle de ces projets, une étude stratégique à l'échelle métropolitaine pose un diagnostic éminemment lucide sur le territoire de Roubaix-Tourcoing et contraste par ses recommandations avec les projets contemporains. Elle analyse que ce territoire fait l'objet d'une

1 Sur la distinction entre la notion d'anomalie qui remet en question un système de pensée, et celle de dysfonctionnement qui est un état passager pouvant être rectifié par une action, voir : Thomas Kuhn, *La structure des révolutions scientifiques*, 1er Edition 1962., Paris, Flammarion, 2008, 352 p. Dans sa thèse, Sarah Dubeaux utilise cette distinction en montrant qu'en France le phénomène de décroissance urbaine est perçu sous la notion de dysfonctionnement. S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*



Figure 69 : Vue aérienne du territoire composite de l'Union, mité par les friches, avril 1989. La tour Mercure est visible au croisement du canal et de la voie ferrée. Au bas de l'image au centre, se distingue l'opération Alma-gare. Source : IGN, identifiant cliché : IGNF_PVA_1-0__1989-10-04__C2205-0912_1989_FR4197_0039

dynamique socio-économique singulière se démarquant d'autres territoires abandonnés par l'industrie. L'étude y défend alors la nécessité d'une approche spécifique et adaptée. Pour tenter de contourner l'absence de levier de redéveloppement le document propose, à la différence des études des architectes, d'investir le temps long pour engager un changement d'image non pas par un aménagement lourd dépendant des dynamiques de croissance, mais par des pratiques de pré-aménagement et de préverdissement. Nous reviendrons alors sur la genèse de ces pratiques et sur les objectifs ambigus auxquels elles sont associées dans le cas des friches industrielles, pour expliquer leur faible diffusion et le manque d'intérêt qu'elles ont suscité chez les concepteurs et les collectivités, pour des territoires comme l'Union. Pourtant envisager le préverdissement, à condition qu'il soit entendu dans une perspective de projet, aurait *a minima* pu interroger l'existence de modèles alternatifs au projet urbain lequel s'impose alors pour mener la reconquête de l'Union. En effet, en quelques lieux émergent au même moment des alternatives fondées sur le paysage qui tentent de résoudre l'équation d'une mutation sans croissance.

I. Une conjoncture politique favorable au renouvellement du versant nord-est, vecteur de projet pour le territoire de l'Union

Cette première partie de chapitre s'intéresse au renversement de perspective qui s'opère à la veille des années 1990, vis-à-vis du versant nord-est de la communauté urbaine. Il se caractérise par un regain d'intérêt de la métropole pour ce territoire aux portes de l'Europe. Dans ce contexte, le territoire de rebuts que constitue l'Union en bordure du Canal, devient un territoire métropolitain stratégique à vocation internationale. À cette vocation naissante, s'ajoute une accumulation de dispositifs des politiques de la ville dont on peine à percevoir les objectifs réels. En outre, cette période illustre un changement d'échelle dans la prise en compte des problématiques urbaines, économiques et sociales auxquelles est confronté ce territoire. D'une préoccupation locale menant de façon opportuniste quelques réhabilitations de châteaux de l'industrie, la question urbaine, économique et sociale, de l'abandon, devient dès lors une préoccupation métropolitaine et étatique envisagée à grande échelle. Depuis cette nouvelle focale, le territoire de l'Union nourrit un double espoir, celui de porter un projet emblématique à forte visibilité internationale tout en résolvant les problématiques sociales.

a. De nouvelles perspectives métropolitaines pour le versant nord-est

Pierre Mauroy, maire de Lille, est élu à la tête de la CUDL en 1989, à la faveur d'un accord transpartisan[2] conclu avec les maires des principales villes de la métropole et notamment ceux de Roubaix et Tourcoing (alors non socialistes). Parmi les engagements concédés figure une plus forte orientation des politiques intercommunales sur le territoire du versant nord-est. Une plus grande implication de la CUDL sur ce territoire est d'autant plus importante que les lois de décentralisation de 1982-1983 ont considérablement amplifié ses compétences, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement.

L'actualité européenne n'est également pas étrangère à un plus fort intérêt du versant nord-est dans les politiques d'aménagement intercommunal. La signature de la ligne de TGV

2 Cet accord est appelé la « charte des Grands Maires ».

Paris-Londres en 1986, prévoyant la réalisation du tunnel sous la manche pour 1993, a amené les élus des grandes villes de la CUDL à militer conjointement (fait assez rare pour être souligné) en faveur d'un arrêt dans la métropole lilloise[3]. Pour Pierre Mauroy, faire de Lille ce carrefour Européen impliquait nécessairement de développer le rayonnement de la métropole à l'échelle nationale comme internationale. Dès son élection, il annonce ainsi la construction d'une métropole transfrontalière reliant la CUDL aux agglomérations belges de Tournai et Courtrai[4]. De plus la disparition des barrières douanières ouvrant la perspective d'une libre circulation des biens et des personnes[5] et la préparation du Traité de Maastricht, renforcent cette perspective d'ouverture européenne de la métropole du nord jusqu'alors « bloquée » par la frontière sur son versant nord-est. Cette ouverture sur l'Europe repositionnera le versant nord-est au cœur de l'attention métropolitaine, au tournant des années 1990. Après vingt années d'une « métropole en miette »[6], caractérisée par les désaccords et les disparités, ces « nouvelles perspectives



3 L' alternative consistait à un arrêt à Amiens.

4 Cette annonce sera suivie en février 1991 par de la création d'une Conférence Permanente Intercommunale Transfrontalière de la métropole franco-belge (COPIT).

5 Dispositions incluses dans l'Acte unique européenne, ratifié en 1986 et entré en vigueur en 1987.

6 G. Sueur, *Lille-Roubaix-Tourcoing, la métropole en miettes*, *op. cit.*

Figure 70 : Vers une métropole transfrontalière de plus d'un million d'habitants. Source : Marc Dancoine, Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union. Roubaix - Tourcoing - Wattrelos, Communauté urbaine de Lille, 1993, p. 16. Archives de la MEL , cote 328W18.

européennes et géostratégiques »[7] du milieu des années 1980, conduisent la région urbaine de Lille, à amorcer une « bifurcation métropolitaine »[8] porteuse de nombreux chantiers.

A cette période d'ouverture Européenne, se conjugue aussi un tournant néolibéral des politiques urbaines, accompagnées par les lois de décentralisation de l'État. Dans ce contexte, la compétition entre les territoires et le développement de leur attractivité sont devenus la nouvelle donne de l'aménagement des villes. Or, pour Pierre Mauroy, seul un développement équilibré des territoires intercommunaux contribuera au rayonnement métropolitain. S'ouvre dès lors une politique métropolitaine de « Grands Projets » qui prendront différents noms en fonction des périodes. En 1990 sont donc lancés sept « Grands Projets métropolitains » à forte vocation économique, visant à installer la métropole lilloise dans le paysage des grandes agglomérations européennes. Le principal chantier - du moins le plus connu - est celui d'Euralille[9], quartier international d'affaires accompagnant la nouvelle gare TGV sur l'emprise des anciennes fortifications, en frange est de Lille[10]. Mais le versant nord-est n'est pas en reste. Il compte alors quatre grands chantiers dont le centre de télécommunications avancées de l'Eurotéléport et la ZAC de la Fosse aux Chênes à Roubaix, ainsi que la zone d'activité de Ravennes-les-Francs au nord de Tourcoing et le Centre international de transport de Roncq[11].

b. Le site de l'Union : du rebut au territoire vitrine

Le territoire de l'Union retient aussi l'attention de la CUDL. Traversé par le canal de Roubaix alors déclassé, situé à l'intersection des communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, l'Union concentre les rebuts de ces trois villes. Si quelques ensembles industriels sont encore présents, parfois en activité, (brasserie Terken, les Peignages de la Tossée), la déshérence des années 1970-1980 a provoqué une première vague de démolition qui a profondément modifié la morphologie de ce territoire où s'imbrique emprises industrielles et logements ouvriers. Une partie du tissu industriel s'est alors transformé pour accueillir les activités « servantes » des villes. Ainsi, aux industries de la filière textile héritées du passé et de leurs industries connexes (chimique, mécanique, métallurgique) s'ajoutent des dépôts (ferrailles, charbon, fuel, vidanges, produits chimiques…) ou encore l'usine de traitement des eaux, celle d'incinération des ordures ménagères et la déchetterie. Enfin quelques friches essaiment ce territoire et notamment celle de la gare de triage tout juste délocalisée. Autrefois pressentie par la CCI comme le futur centre tertiaire du versant nord-est, la tour Mercure domine ce vaste ensemble de plus de 100 hectares. L'arrivée de la VRU - prévue au SDAU de 1973 - débouche (enfin) en 1990, au pied de la tour au niveau de l'Avenue Gambetta à l'ouest de l'Union. Cette infrastructure a alors vocation à se prolonger vers la Belgique par une nouvelle « route de la laine ». L'ensemble de ses caractéristiques foncières et de ses qualités de dessertes considérées alors comme des « potentiels », ainsi que sa situation au cœur des trois centre villes, font du site de l'Union un territoire stratégique pour

7 Didier Paris et Jean-François Stevens, *Lille et sa région urbaine. La bifurcation métropolitaine*, Paris, L'Harmattan, 2000, p. 248.

8 D. Paris et J.-F. Stevens, *Lille et sa région urbaine. La bifurcation métropolitaine*, *op. cit.*

9 Pour une analyse détaillée de l'histoire du projet et de ses implications dans la production de la ville contemporaine, voir : Valéry Didelon, *La déconstruction de la ville européenne : Euralille 1988-1995*, Paris, Éditions de la Villette, 2021, 156 p.

10 En plus d'une gare TGV le projet prévoit l'édification de bureaux, logements, station de métro, centre commercial, hôtels, parkings et équipements tel que le Grand Palais…

11 Les deux autres chantiers économiques restant sont l'agrandissement de l'aéroport de Lille-Lesquin et la plateforme multimodale de Lomme-Sequedin.

porter la revalorisation du versant nord-est de la métropole. Il doit en plus offrir une vitrine à destination du Benelux du fait de sa proximité de la frontière.

Le renversement de perspective qu'offre l'ouverture internationale pour ce territoire de rebuts, amène la CUDL accompagnée de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole (ADULM)[12], à confier en 1991 une « étude préalable à la restructuration du site de l'Union » à une équipe locale d'architectes-urbanistes pour engager les réflexions sur ce territoire. Cette première étude sur laquelle nous reviendrons précisément dans les prochaines pages sera rendue en 1993. De son côté, la CCI continue à croire dans le potentiel de ce site et en fait une de ses priorités sur le long terme. En parallèle et en concertation avec cette première étude urbaine, elle engage en 1992 un lot de trois études complémentaires[13]. L'importance des activités économiques sur le site induit une étude sur la situation foncière des entreprises[14]. Par ailleurs, le déficit d'équipement culturel et sportif du versant nord-est oriente deux études de faisabilité l'une « pour un projet culturel »[15] et l'autre « pour un projet sportif »[16]. Trois grandes orientations programmatiques sont dès lors posées pour ce territoire lesquelles connaîtront une certaine permanence.

Contrairement au centre tertiaire imaginé dans les années 1970, la conjugaison de ces premières études[17] menées dans un contexte de « grands projets » métropolitains sur le versant nord-est, laisse présager d'un portage politique fort. De plus, elles alimenteront aussi le projet d'agglomération construit dans le cadre des différents dispositifs de politique de la ville instaurés par l'État.

c. D'un territoire délaissé à la ville « secourue »[18]

Lille-Roubaix-Tourcoing fait partie des treize agglomérations désignées par l'État[19] en 1989, pour bénéficier à titre expérimental[20] des Contrats de Ville. Ce nouveau dispositif vise à combiner dans un projet à moyen terme, des actions de développement et de lutte contre l'exclusion sociale. En parallèle, le contrat de plan État-Région de 1989-1993 permet à certaines communes du Nord-Pas-de-Calais (dont Lille, Roubaix et Tourcoing), durement touchées par les mutations de leur économie, de bénéficier de fonds[21] importants à condition de définir un « Projet d'Agglomération ». L'ensemble de ces deux dispositifs (Contrat de Ville et Projet

12 Pierre Mauroy est à l'origine de la création d'une nouvelle agence d'urbanisme, la première ayant été dissoute par Arthur Notebart à la suite de nombreux différents.

13 G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit, p. 51.

14 CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de L'Union tissu économique - La situation foncière des entreprises*, s.l., 1993.

15 CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de L'Union pour un projet culturel*, s.l., 1993.

16 CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de L'Union pour un projet sportif, étude et propositions*, s.l., 1993.

17 Il faut ajouter qu'en 1993, à la suite de ces études, la CUDL confie à l'EPF du Nord-Pas-de-Calais (créé en 1990) une étude sur la stratégie foncière à déployer sur le périmètre de l'Union.

18 François-Xavier Roussel, « De la ville secourue à la ville renouvelée » dans Michel David et al. (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2019, p. 111-128.

19 Via le Comité Interministériel des Villes (CIV)

20 Le dispositif des Contrats de Ville se généralisera à partir de 1994. Pour une chronologie des dispositifs de la politique de la ville voir : Jérôme David, « Politique de la ville : chronologie », *Revue française des affaires sociales*, 2001, nº 3, p. 15-22.

21 Crédits PACT Urbain Arc Nord-Est et FEDER



Figure 71 : Vue aérienne du quartier de l'Alma et de l'Union à Roubaix, vers 1990. Au premier plan, l'opération Alma-Gare, puis le canal avec de part et d'autre le territoire du projet l'Union. En bordure gauche, la tour Mercure. Vers 1980. Source : Archives de Roubaix, cote 507W002_055.

Figure 72 : Vue de l'Union depuis la rive sud du canal (actuel quai de Gand), début 1980. Source : Archives de Roubaix, cote DIA_9Fi474





1984 - 1996

d'Agglomération) aboutira en janvier 1992 à l'établissement d'un Contrat d'Agglomération[22] associant pour trois ans (1992-1994), l'État, la région et la CUDL avec l'accompagnement de l'ADULM. Il prévoit pour 32 quartiers répartis sur treize communes de la CUDL et à travers un large panel d'actions, de lutter contre l'exclusion, de faciliter l'insertion par l'économie mais aussi de faire de la qualité l'objectif de toutes les actions urbaines et environnementales[23]. Ce contrat d'agglomération, dans lequel René Vandierendonck - premier adjoint au maire de Roubaix et délégué aux politiques contractuelles à la communauté urbaine - s'est particulièrement impliqué, va largement contribuer au réengagement des politiques intercommunales à destination du versant nord-est. Il dotera la CUDL, comme les communes du versant nord-est, d'un puissant soutient financier ainsi que d'une ingénierie[24] permettant d'engager de nombreuses actions.

> « Signé pour trois ans, le contrat d'agglomération représente une enveloppe de 1,5 milliard de francs. Dont 600 millions consacrés directement à la lutte contre les exclusions et 800 à l'environnement et à la qualité urbaine. L'État apporte 600 millions de francs, la Communauté urbaine et les communes, 800 millions, la région 44, divers partenaires 50. »[25]

Parmi les actions à entreprendre, plus de la moitié des fonds prévus au contrat doit être assignée à la requalification des quartiers dégradés et des friches, comprenant aussi la réhabilitation de bâtiments industriels et la reconquête ou la mise en valeur des grandes infrastructures urbaines. C'est dans ce contexte que l'ADULM organise au début de l'année 1993 un concours international portant sur les territoires traversés par 17 km de canal allant de Wasquehal à la Belgique. Il inclut naturellement le territoire de l'Union, à propos duquel vient d'être rendu une première étude préalable, ainsi qu'une part importante des villes de Roubaix, Tourcoing, Wattrelos et Leers. Ce concours témoigne en outre, d'un changement d'échelle dans la manière d'envisager l'action urbaine et la reconquête des territoires dégradés ou à l'abandon.

Alors que le contrat d'agglomération porte une attention sans précédent à la requalification du versant nord-est, il sera combiné avec une autre politique de la ville, celle des Grands Projets Urbains (GPU). Mise en place par le Comité Interministériel des Villes (CIV) à partir de juillet 1991[26] les GPU visent à démontrer par différentes actions « qu'avec un effort exceptionnel de l'État, il est possible d'inventer des solutions qui permettent à des quartiers en très grande difficulté de retrouver un nouvel élan aussi bien social qu'économique, culturel et urbain »[27].

22 Seule la métropole lilloise et l'agglomération de Dunkerque ont bénéficié d'un contrat d'agglomération liant lutte contre l'exclusion, au titre du Contrat de Ville, et restructuration urbaine et développement économique, au titre du Projet d'Agglomération. Voir : Pierre Ginet, « Analyse géopolitique de 14 ans de politique de la ville dans la communauté urbaine de Lille », *Hommes et Terres du Nord*, 1997, vol. 1, n° 1, p. 38-46.

23 *Ibid.*, p. 44.

24 Par exemple, l'EPRART (Établissement Public de Restructuration et d'Aménagement de Roubaix-Tourcoing) et crée en 1991 les deux communes souhaitant bénéficier de la part de l'État, des mêmes moyens que ceux dont avait bénéficié la ville nouvelle. Il sera dissous en 1997 pour être remplacer par un Groupement d'intérêt Public (GIP). P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 126.

25 « Lutter contre l'exclusion. La communauté urbaine de Lille et la région Nord-Pas-de-Calais ont signé avec l'État un contrat d'agglomération : façon nouvelle de répondre au mal des banlieues », *Le Monde*, 5 avr. 1992p.

26 D'abord sur quatre sites puis étendus à douze en 1993. Il y aura entre 1991 et 1999 quinze GPU. Ils seront ensuite remplacés par les Grands Projets de Villes (GPV).

27 J. David, « Politique de la ville », art cit.

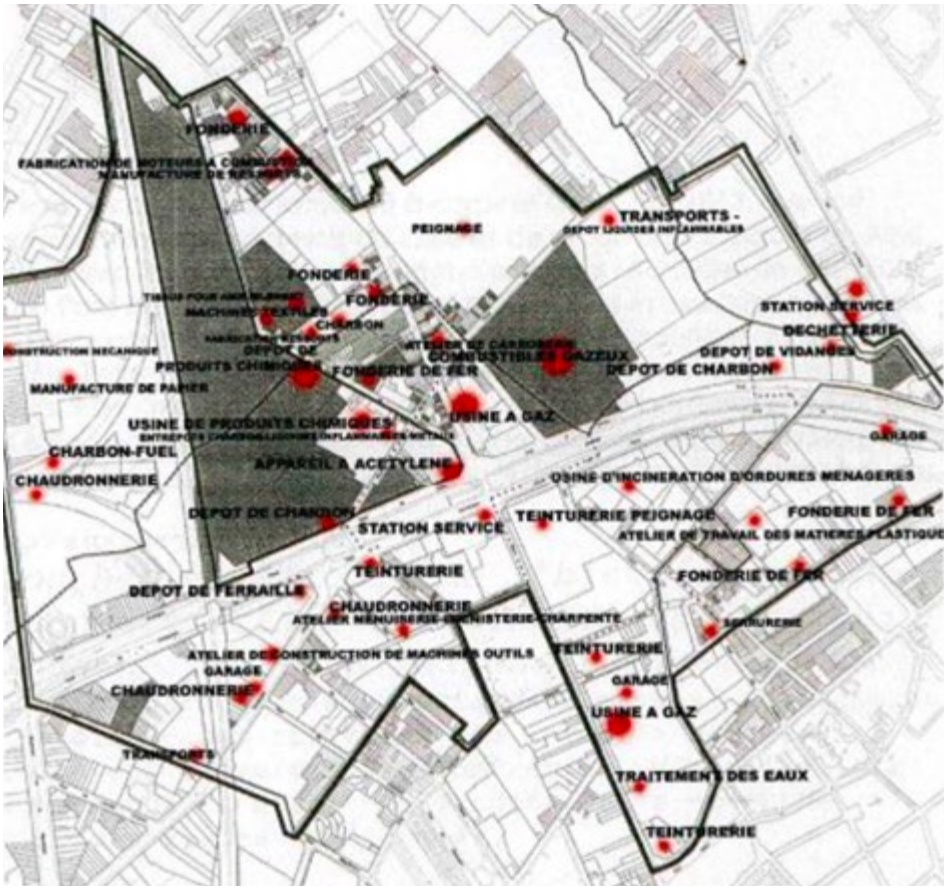




Figure 73 : Répartition des anciennes industries sur le site de l'Union. Etude de la CCI-LRT sur la situation foncière des entreprises, Septembre 1993. Source : Gilles Gaudefroy et Isabelle Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain : projet urbain de la Zone de l'Union à Roubaix, Tourcoing et Wattrelos » dans Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise, , 2008, p. 51

Figure 74 : Brasserie Terken (anciennement GBM), sur le quai d'Anvers, depuis l'actuel quai de Gand, vers 1980. Source : Archives de Roubaix, cote 9F1399-401 - 1970-2000.

L'ancienne ZUP de la Bourgogne à Tourcoing fait donc l'objet d'un GPU à partir de 1993 et, dès 1994 celui-ci sera étendu à treize quartiers, couvrant ainsi la quasi-totalité de Roubaix et Tourcoing[28]. Cet outil va mener à la production d'études conduites simultanément à celles réalisées dans le cadre du contrat d'agglomération et couvrant pour partie les mêmes territoires. Parmi les périmètres d'études conjoints entre le concours du contrat d'agglomération et le GPU, figure notamment le territoire de l'Union. Dans le cadre du GPU, c'est l'État qui assurera la maîtrise d'ouvrage, tandis que la conduite des opérations sera assurée par l'Établissement Public de Restructuration et d'Aménagement de Roubaix-Tourcoing (EPRART) et que les villes seront associées. C'est en revanche le même concepteur qui en aura la charge, en la personne de Christian Devillers, nous y reviendrons.

Après avoir été mise à l'écart par les politiques intercommunales comme par les politiques de l'État, la densité des actions entreprises au début des années 1990 et des moyens qui leur sont alloués, laisse enfin espérer l'entrée dans une nouvelle ère pour les communes du versant nord-est, laquelle doit amorcer le renouvellement de ce territoire et combler le fossé d'une métropole à plusieurs vitesses. Toutefois, si un fort investissement de moyens et d'ingénierie était certainement nécessaire à ce territoire, les objectifs poursuivis par ces politiques n'était pas forcément totalement adaptée à la réalité de la crise à laquelle Roubaix-Tourcoing était soumis.

En effet, la politique de la ville est historiquement orientée vers les quartiers de grands ensembles en difficulté afin d'atténuer leur relégation et de lutter contre l'exclusion[29]. Si, à partir du milieu des années 1990, elle est progressivement étendue en vue de compenser les effets de « banlieusardisation », elle reste - à l'image des GPU - associée à la revalorisation de « quartiers en très grandes difficultés »[30].

Or, dans le cas de Roubaix-Tourcoing, certes concerné par des quartiers en difficulté, les politiques de la ville sont avant tout un instrument de transition vers un autre modèle urbain et industriel pour l'ensemble de ces villes-centres. En effet, Philippe Louguet rappelle que Roubaix n'a jamais été une banlieue bien que bénéficiant, du fait de sa situation exceptionnelle de déclin, de dispositifs leur étant consacrés (Banlieue 89, Développement Social des Quartiers)[31]. Ainsi dès les premières politiques de la ville, incarnées par le Développement Social des Quartiers (DSQ) en 1982, le versant nord-est fait figure d'exception dans la mobilisation de ces dispositifs[32]. Le seul des seize premiers quartiers prioritaires bénéficiant de cette politique à ne pas être un quartier de grands ensembles en périphérie de ville-centre est, par exemple, à Roubaix. Le périmètre de DSQ comprend ainsi l'association de cinq quartiers roubaisiens (soit la moitié de la ville). L'autre spécificité est d'être composé d'un tissu urbain divers incluant des friches

28 Ainsi qu'un quartier de Croix et de Wattrelos.

29 La politique du Développement Social des Quartiers (DSQ) est mise en place par F. Mitterrand en réaction aux émeutes de 1981 dans le quartier des Minguettes.

30 J. David, « Politique de la ville », art cit.

31 P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 122.

32 En 1982, Roubaix, fut l'une des trois villes retenues par l'État, pour expérimenter la nouvelle politique de (DSQ) sur cinq quartiers dont certains comme le Cul-de-Four est dans le périmètre de l'Union. Ce dispositif visait « les quartiers aux grandes difficultés socio-économiques et architecturales », et affichait pour objectif de « démocratiser la gestion de la ville, équilibrer la composition sociale des quartiers, insérer les jeunes dans la ville et dans la société, relier le développement social au développement économique local, redonner une valeur urbaine aux quartiers et enfin prévenir l'insécurité ». En 1989, le dispositif couvrira neuf communes, dont la quasi-totalité de Roubaix, en incluant douze de ses quartiers au lieu de cinq initiaux. Voir : P. Ginet, « Analyse géopolitique de 14 ans de politique de la ville dans la communauté urbaine de Lille », art cit, p. 39.

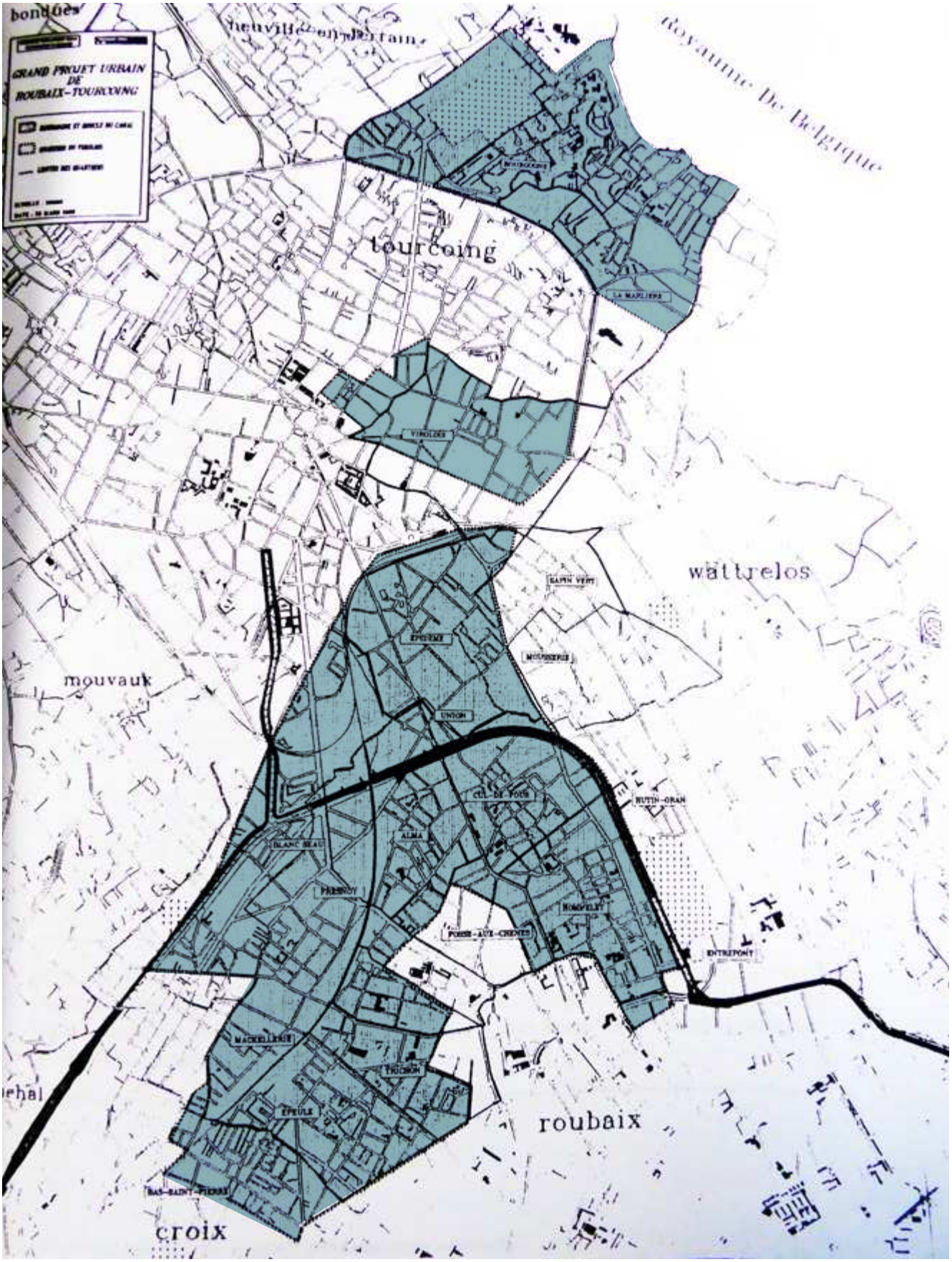


Figure 75 : Périmètre du GPU couvrant 13 quartiers de Roubaix-Tourcoing comprenant (nord au sud) : Bourgogne, La Marlière, Virolois, Épidéme, Union, Blanc-Seau, Alma, Cul-de-Four, Fresnoy, Hommelet, Mackellerie, Trichon, Épeule. (1994)
Source : Archives de la MEL, Mission de définition du concept de ville renouvelée_SCET cote 1269W29_.

industrielles[33]. Dès le départ, l'inclusion du traitement des friches industrielles dans le dispositif reçoit la désapprobation de la DATAR[34]. Ensuite, si l'évolution des politiques de la ville - grâce notamment à l'implication de figures locales du nord[35] - a progressivement étendu son domaine d'action pour passer de l'échelle du quartier à des questions transversales à l'échelle de la ville, il n'en reste pas moins que l'extension du GPU du quartier de la Bourgogne à la quasi-totalité de Roubaix et Tourcoing, fait, elle aussi, figure d'exception. En concernant l'ensemble de ces deux villes-centres, nous percevons que l'enjeu dépasse la réintégration (physique comme sociale) d'un quartier en « dysfonctionnement » au reste de son système urbain qui serait considéré comme « sain ». Contrairement à ce que titre les médias à propos des politiques de la ville dont le versant nord-est fait l'objet, il ne s'agit pas « seulement » à Roubaix-Tourcoing de « répondre au mal des banlieues » [36].

Par ailleurs, la généralisation des « contrats de ville » s'est faite au dépend de la lisibilité de l'objet même de cette politique, comme de la géographie de ses quartiers prioritaires[37]. Daniel Rigaud analyse que les « contrats de ville » sont l'objet de nombreux quiproquo car ils accompagnent de manière inconsciente et indistincte deux « types de fractures sociaux-urbaine » pourtant différents : celui de « villes touchées par des problèmes de reconversion industrielle ou de déclin économique liés à l'enclavement »[38] et celui des « déséquilibres sociaux ou territoriaux liés à la nature du développement économique et urbain »[39]. Sa première catégorie regroupe plutôt un ensemble de villes moyennes souvent géographiquement isolées (Saint-Nazaire, Saint Dié des Vosges, Le Creusot-Monceau-les-Mines, Dunkerque), quand la seconde regroupe les grandes villes en voie de métropolisation (Toulouse, Lyon, Lille). Or, Roubaix-Tourcoing est, à la fois, affaiblie par le déclin industriel et confrontée aux déséquilibres sociaux et territoriaux associés à la métropolisation lilloise. Ainsi, le manque de clarté dans la vocation du Contrat de Ville mené à Roubaix-Tourcoing, a pu servir simultanément deux visions opposées du territoire de l'Union : celle d'un quartier en déperdition sociale d'une part, et celle d'un quartier à très fort potentiel international d'autre part.

Au tournant des années 1990, si la majorité du versant nord-est est alors impliquée dans une dynamique de projet, le site de l'Union va incarner, dans le discours métropolitain, l'espoir du renouveau pour ce territoire. À la fois vaste opportunité foncière dans le quart nord-est de la CUDL, bénéficiant d'une excellente desserte par la VRU, porte d'entrée de la métropole depuis l'Europe du nord et au cœur de deux villes-centres dirigées par des maires influents à l'échelle

33 Voir : Janoé Vulbeau, « La politique de la ville vue du Nord-Pas-de-Calais (1970-1990) », *Pour mémoire. L'Équipement et la genèse de la politique de la ville*, Hiver 2018, hors-série N°25, p. 71.

34 *Ibid.*

35 C'est une des hypothèses soutenues par J. Vulbeau, « La politique de la ville vue du Nord-Pas-de-Calais (1970-1990) », art cit. Par ailleurs, la politique de la ville sera d'autant plus présente à Roubaix que son Maire André Diligent, fut président de la Commission nationale de développement social des quartiers (CNDSQ) en 1986 puis du Conseil National des Villes. Il militera donc activement pour la mise en place de ces dispositifs sur sa commune.

36 *Lutter contre l'exclusion La communauté urbaine de Lille et la région Nord-Pas-de-Calais ont signé avec l'Etat un contrat d'agglomération : façon nouvelle de répondre au mal des banlieues*, https://www.lemonde.fr/archives/article/1992/04/05/lutter-contre-l-exclusion-la-communaute-urbaine-de-lille-et-la-region-nord-pas-de-calais-ont-signe-avec-l-etat-un-contrat-d-agglomeration-facon-nouvelle-de-repondre-au-mal-des-banl_3877253_1819218.html.

37 Daniel Rigaud, « La politique de la ville en France », *Hommes et Terres du Nord*, 1997, vol. 1, n° 1, p. 11-17.

38 *Ibid.*, p. 15.

39 *Ibid.*

locale et nationale, l'Union sera désigné comme l'un des cinq « pôles stratégiques » pour le développement économique de la métropole lilloise, dans l'avant-projet du Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme (SDDU)[40] de 1993. Il est ainsi élevé au même rang stratégique qu'Euralille[41]. Les différentes études menées dans le cadre de la politique de la ville lui serviront de rampe de lancement, et commenceront à lui assigner une vocation programmatique comme une charge symbolique.

En outre, le foisonnement de ces actions qui visent à réinvestir les tissus urbains en ruines de la métropole, marque un changement de méthode dans les pratiques urbaines métropolitaines. Face au renversement des pratiques induit par l'ampleur de la déshérence à laquelle fait face ce territoire, l'avant-projet du SDDU en 1993 conceptualise cette stratégie sous le nom de « ville renouvelée »[42]. L'expression s'inscrivait consciemment en opposition à l'idée de ville nouvelle qui avait, quelques années plus tôt, cristallisée l'opposition des élus du versant nord-est[43].

II. Naissance d'un urbanisme pour une « nouvelle ère » post « Trente Glorieuses »

Cette seconde partie de chapitre revient tout d'abord sur l'émergence du concept de « ville renouvelée » qui nait du contexte spécifique de dégradation du tissu spatial et social liée au déclin de l'industrie, observé dans la métropole lilloise. Cette prise de conscience motive alors le passage, au tournant des années 1990, d'une politique de ville nouvelle à celle d'une « ville renouvelée » laquelle est alors pionnière en France et inspirera la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, au prix de quelques glissements sémantiques[44]. Mais, alors que ce concept nait de l'observation d'une situation économique, spatiale et sociale jugée spécifique et nécessitant une approche adaptée, les ambitions affichées par la métropole pour le devenir du site de l'Union, tendent à se calquer sur les modèles européens contemporains. En effet, la décennie 1980-1990 est marquée par une importante production théorique sur laquelle nous revenons à la fin de cette seconde partie. Elle prend acte d'un ralentissement de la croissance frénétique des « Trente Glorieuses » et d'une « dispersion spatiale de la production » induite par la mondialisation, lesquels produisent de nombreuses situations d'abandon. Pour beaucoup d'architectes ce contexte impose nécessairement à l'urbanisme de « s'attaquer à des problèmes, utiliser des méthodes, exprimer des intentions qui sont différentes de celles du passé récent »[45]. Ils n'ont cependant pas perçu que ce monde aux conditions changés pouvait en certains lieux, être aussi celui d'une décroissance. Ainsi, imprégné par ce contexte théorique, l'abandon de l'Union tend à être interprété comme le fruit d'un ralentissement économique généralisé post « Trente Glorieuses », qui caractérise alors tous les territoires européens.

40 Publié en novembre 1993

41 Les trois autres pôles sont ceux d'Eurasanté à Lille Sud ; de la Haute-Borne à Villeneuve d'Ascq et la plateforme multimodale de Dourges.

42 La formulation de « ville renouvelée » fut trouvée par François-Xavier Roussel (Directeur adjoint de l'ADULM puis chargé de mission à la SCET-Nord) en 1992, lors d'une séance de synthèse des groupes de travail préparatoire au schéma directeur. Il approfondira et popularisera par la suite le concept. Voir : F.-X. Roussel, « De la ville secourue à la ville renouvelée », art cit.

43 Didier Paris, « Discours et acteurs : les ressorts de la dynamique métropolitaine » dans *Lille Métropole : Laboratoire du renouveau urbain*, Parenthèse., Marseille, 2009, p. 30.

44 D. Paris, « Discours et acteurs : les ressorts de la dynamique métropolitaine », art cit.

45 B. Secchi, « Le condizioni sono cambiate », art cit, p. 8.

a. De la « ville nouvelle » à la « ville renouvelée »

Alors que la métropole de Lille cherchait à redévelopper son économie et son image par l'intermédiaire d'un nouvel urbanisme et la constitution d'une ville nouvelle, la ville de Roubaix, politiquement isolée, contrainte par ses limites communales et déstructurée par un tissu urbain en déliquescence, entreprenait dès le début des années 1970[46] de transformer la ville sur elle-même. Aux premières expériences relevant surtout d'une politique de rénovation urbaine et de résorption des taudis - au succès mitigé - s'est progressivement associée une dimension stratégique nouvelle, celle de requalifier ses espaces intérieurs abandonnés par l'industrie à l'image peu flatteuse. Portée par la constitution de la SEAM du versant nord-est puis par le mandat d'André Diligent et motivée par ce contexte de déshérence, la stratégie roubaisienne visait à reconquérir le tissu industriel en friche ainsi qu'à revaloriser et réaffecter certains patrimoines de son industrie. La réaffectation de l'usine Motte-Bossut[47] par le Centre d'Archives du Monde du Travail et le projet d'Eurotéléport à la fin des années 1980 participent de cette stratégie, de même que le projet tertiaire attenant des Paraboles qui se redessine sur l'emprise de l'usine Motte-Porisse emportée par les flammes. De ces expériences, il faut toutefois noter la diversité de postures (parfois contradictoires) employées pour faire renaître le tissu urbain en déshérence, convoquant simultanément patrimonialisation, réhabilitation, et substitution[48].

Mais, ce qui n'était alors qu'une stratégie contrainte de l'action locale prendra une autre dimension au tournant des années 1990 pour devenir une politique urbaine intercommunale fédératrice. À l'occasion des travaux préparatoires du nouveaux SDDU, l'idée de la « ville renouvelée » trouve son origine dans le constat effarant de la situation économique, sociale et spatiale de certains territoires de la communauté urbaine au moment où il est question d'en faire une métropole européenne d'excellence. Pour François Xavier Roussel, à l'origine du concept, la « déqualification » d'une importante partie du territoire Lillois est telle, qu'elle milite en faveur d'un renouvèlement des méthodes, des pratiques et, *in fine* de la ville elle-même, avec des moyens comparables à ceux employés dans les villes nouvelles[49]. Notons, en outre, que pour l'auteur - avec une lucidité qui a sans doute manquée aux théoriciens de l'architecture de l'époque - la situation de Roubaix-Tourcoing et de quelques autres territoires lillois, dépasse en ampleur les effets d'un affaiblissement généralisé de la croissance économique nationale à la sortie des Trente Glorieuses, et des mutations profondes liées à la mondialisation[50]. C'est ce qui fait de ces villes de Roubaix-Tourcoing, un territoire spécifique, justifiant selon lui « une révolution » :

> « Ville renouvelée, parce qu'il devient indispensable de renouveler en profondeur le tissu urbain dégradé et l'ensemble des éléments constitutifs de la ville ; ville renouvelée parce qu'il est devenu nécessaire de renforcer et de rénover le souffle de vie qui, seul, peut justifier l'existence même de la ville et faire en sorte que la ville fasse société ;

46 Avec le projet de l'Alma-Gare notamment (annoncé en 1966 mais qui ne débutera qu'en 1973 pour des raisons d'ordre économique).

47 Il faut cependant noter que la municipalité de Roubaix était opposée à l'inscription de l'Usine à l'inventaire des monuments historiques voir : P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 122-123.

48 Cela illustre les débats théoriques de la même période qui s'interrogent justement sur l'établissement de nouvelles méthodes d'actions adaptées à la reconquête des tissus urbains en déshérence.

49 F.-X. Roussel, « De la ville secourue à la ville renouvelée », art cit.

50 François-Xavier Roussel, « Heurs et malheurs des villes : à la recherche de la ville renouvelée », *Hommes et Terres du Nord*, 1995, vol. 4, n° 1, p. 231-237.

> ville renouvelée parce que l'ampleur du chantier, de l'entreprise de transformation économique, sociale et urbaine, est telle qu'elle nécessite des moyens considérables équivalents à ceux qui ont été employés pour construire les villes nouvelles ; ville renouvelée aussi parce que cela suppose dans la durée de mener délibérément une entreprise de renouvellement des stratégies, des objectifs, des moyens, des modes de faire, ce qui se rapproche d'une révolution culturelle. »[51]

Le concept résulte de la convergence de trois constats, partagés par de nombreux élus métropolitains. La première observation concerne « la déqualification et la dévalorisation »[52] durables de pans entiers du territoire métropolitain lesquels relèvent d'une intensité et d'une « "échelle inhabituelle" du moins à notre époque et dans notre cadre de l'Europe avancée »[53]. Ce constat couvre de véritable « morceau de ville » : la majorité du versant nord-est, mais aussi Lille Sud et quelques quartiers d'Armentières ou du val de Lys et de la Deûle, soit environ 25% de la population métropolitaine. Parmi ces territoires, « le cumul des handicaps d'ordre urbain, social et économique, sur les villes de Roubaix, Wattrelos, Tourcoing et Hem. »[54] sont les plus alarmants. Cette déqualification combine tant le plan spatial (dégradation de l'habitat, présence de friches, vacances…), qu'économique et social (« population désœuvrée », insécurité…). Les statistiques du milieu des années 1990 sur ces territoires par rapport au reste de la métropole sont éloquentes : le chômage y représente un quart à un tiers des actifs, soit plus du double que la moyenne de la métropole ; les populations étrangères s'y concentrent à des taux pouvant atteindre 30 % ; le taux de personnes percevant le RMI y est deux à trois fois plus élevé que sur la métropole et le revenu moyen deux à trois fois inférieur ; le retard scolaire dépasse largement la moyenne[55].

Le deuxième constat se fonde sur une analyse dynamique inquiétante. Si la situation du versant nord-est (qui représente les territoires le plus en difficulté) pouvait jusque dans les années 1980 être imputée à l'inaction politique et à une forme d'ostracisation exercée par l'intercommunalité comme par l'État, de nombreuses démarches sont ensuite entreprises pour améliorer cette situation. Les actions amorcées sous le mandat d'André Diligent en attestent, comme les premières expériences des politiques de la ville. Pierre Ginet rappelle en effet, comme nous l'avons évoqué, que la période 1981-1988 est « marquée par le démarrage puis l'extension spatiale de la politique de la ville autour des opérations de Développement Social des Quartiers (DSQ) »[56].

Mais, malgré l'augmentation sensible des actions entreprises comme des moyens mis à disposition depuis une dizaine d'années, pour « secourir »[57] ces parties « gravement atteintes de la métropole », le bilan est « inquiétant »[58]. Le processus de dévalorisation s'accentue sous l'effet d'un « marquage physique et social » continu et d'une paupérisation croissante.

51 F.-X. Roussel, « De la ville secourue à la ville renouvelée », art cit.

52 F.-X. Roussel, « Heurs et malheurs des villes », art cit, p. 235.

53 *Ibid.*

54 Extrait du Schéma directeur de développement et d'urbanisme de la métropole lilloise dans : SCET Nord, *Historique et premiers apports pour la démarche - Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, Lille, 1996, p. 141.

55 F.-X. Roussel, « Heurs et malheurs des villes », art cit, p. 235.

56 P. Ginet, « Analyse géopolitique de 14 ans de politique de la ville dans la communauté urbaine de Lille », art cit, p. 38.

57 Pour F.X., Roussel, cette période correspond à celle de la « ville secourue », voir F.-X. Roussel, « De la ville secourue à la ville renouvelée », art cit.

58 *Ibid.*

> « Or, du fait de l'ampleur des restructurations dans l'industrie textile, les déséquilibres métropolitains se sont encore accentués dans les années 1990. En 1997, le chômage est plus élevé de 4 % dans le bassin de Roubaix-Tourcoing (soit 18 %) que dans celui de Lille (soit 14 %), le revenu moyen y est faible, 59 000 francs à Roubaix, avec deux tiers de population non imposable. La construction neuve et privée est atone dans cette zone, tandis que les secteurs périphériques périurbains sont en pleine croissance. En outre, le marché immobilier, s'il est actif, est à petit prix, essentiellement dans l'habitat ancien de bas de gamme qui attire les ménages à revenus modestes (prix des ventes en 1997 en moyenne inférieurs à 250 000 francs et même dans certains quartiers à 175 000 francs). »[59]

La spirale de déqualification et de relégation de ces territoires apparait comme étanche aux politiques urbaines mises en place. « Tout se passe comme si on était en présence d'une sorte de course poursuite où les handicaps ne se rattrapaient pas, voire se creusaient malgré les efforts effectués. »[60]

Enfin, la troisième analyse à l'origine de la « ville renouvelée » postule tout d'abord que « les dérives et les marquages sont tels » qu'ils font encourir à la métropole un « risque d'explosion sociale et de violences urbaines »[61] permanent. De plus, elle pressent que l'attractivité de la métropole et sa vocation européenne seront nécessairement entravées par le déséquilibre d'un développement « à deux vitesses » et par la persistance de ces vastes territoires en périls. Aux yeux de nombreux acteurs, il devient donc urgent pour les territoires concernés, comme pour le développement de la métropole tout entière, de prendre le sujet à bras le corps par un cortège d'actions radicales. Il s'agit de « " changer le braquet " des moyens de reconquête », et de bâtir « un véritable projet de « ville renouvelée » »[62], lequel engagera une « rupture par rapport aux pratiques habituelles »[63].

C'est ainsi que le concept de ville renouvelée investit tant le champ économique et social que le champ spatial, en s'articulant autour de quatre axes d'intervention transversaux. Le volet relatif à l'économie et l'emploi vise à redéfinir le tissu économique des « morceaux de ville » à renouveler, en établissant les conditions du maintien ou du redéploiement de fonctions industrielles dans le territoire, ou en améliorant les conditions d'exercice du commerce. Dans le même temps, il traite de l'amélioration des conditions d'accès à l'emploi pour les résidents de ces territoires. Le volet de l'habitat intègre pour sa part, autant le sujet de sa requalification à grande échelle que les conditions de son accessibilité (par la recherche-développement de nouveaux produits immobiliers adaptés au contexte, par l'établissement de partenariats public-privé...). Le volet de l'aménagement concerne, lui, l'amélioration générale de la qualité urbaine, des espaces et équipements publics, du traitement des coupures urbaines. Il définit la stratégie de reconquête des territoires à renouveler et les conditions de leur nouvelle attractivité. Enfin, le volet du cadre de vie traite de la réduction de l'insécurité, des conditions d'intégration, de qualification et d'insertion des populations les plus précarisées via la diffusion de la culture ou le renouvellement de l'offre scolaire.[64] Ces quatre axes thématiques poursuivent par ailleurs les

59 B. Giblin-Delvallet, « Lille métropole », art cit.

60 F.-X. Roussel, « Heurs et malheurs des villes », art cit, p. 235.

61 *Pour en savoir plus sur la perspective de la ville renouvelée sur la métropole lilloise...*, s.l, 1996.

62 F.-X. Roussel, « Heurs et malheurs des villes », art cit, p. 236.

63 *Pour en savoir plus sur la perspective de la ville renouvelée sur la métropole lilloise..., op. cit.*

64 F.-X. Roussel, « Heurs et malheurs des villes », art cit ; *Pour en savoir plus sur la perspective de la ville renouvelée sur la métropole lilloise..., op. cit.* ; F.-X. Roussel, « De la ville secourue à la ville renouvelée », art cit.

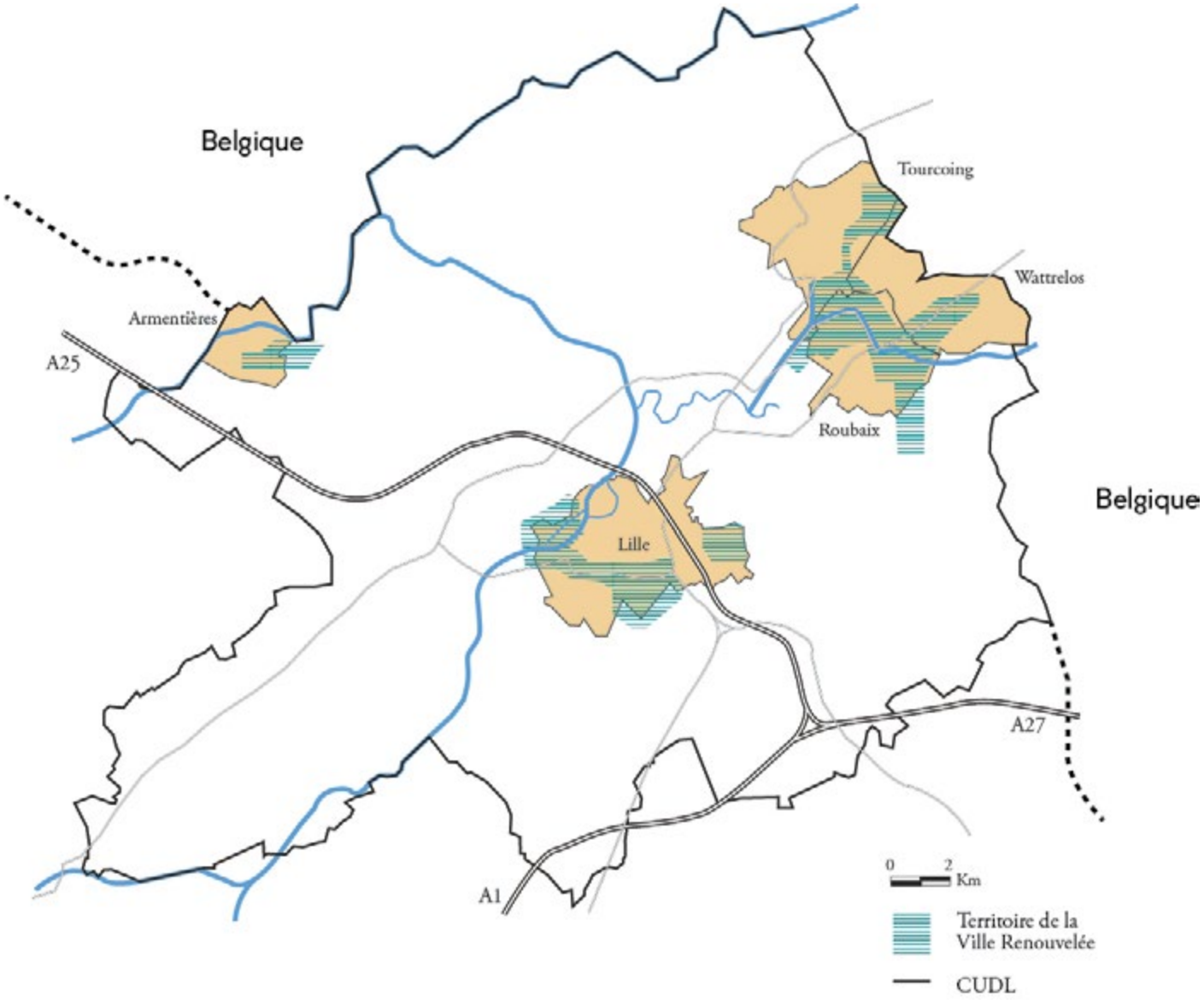


Figure 76 : Territoire de la « ville renouvelée ». C. Rives, à partir du « Plan de recomposition urbaine, périmètre de la Ville Renouvelée ». Extrait du SDDU, 1996.

ambitions du développement durable en faisant converger à travers eux, l'équité territoriale, un développement économique local et la dimension environnementale (intégrée aux questions d'aménagement par un intérêt redoublé sur les thématiques de l'eau, de l'assainissement, de la pollution ou encore de la création d'espace de nature)[65].

Une fois lancé en 1992, le concept continua d'être investigué par son principal promoteur et soutenu par la métropole, notamment au travers d'un marché de définition lancé par la CUDL en 1995, visant à « déterminer les objectifs, les techniques et les moyens les plus aptes à l'élaboration du concept de la "ville renouvelée" dans la métropole lilloise. »[66]. Le concept a connu un certain succès auprès de la CUDL qui l'institutionalise en créant en 1995 une vice-présidence ainsi qu'une commission "ville renouvelée". La même année, la SEM du versant nord-est, dont l'activité consiste à revaloriser les friches industrielles pour l'installation de nouvelles activités, est rebaptisée SEM Ville Renouvelée et étendra son périmètre d'activité à toute la métropole[67]. Le concept de « Ville Renouvelée » sera partagé et fortement soutenu par les élus et services intercommunaux, au point que les travaux du schéma directeur en firent une des orientations majeures du quart de siècle : « Le principe de la ville renouvelée s'impose comme un moteur de l'aménagement pour les vingt ans à venir. »[68].

Toutefois, si le document de planification admet de façon assez pionnière[69] que le sujet de la fin du XXe siècle « n'est plus d'encadrer la croissance urbaine et de gérer la consommation d'espace, mais de restructurer et de régénérer les espaces de la ville qui subissent une dégradation et une déqualification physique, sociale et économique »[70], il continue en parallèle de s'inscrire dans une perspective de développement urbain soutenu par la croissance économique et démographique, en estimant pour les vingt prochaines années un besoin d'extension équivalent à la consommation des 20 années précédentes, lequel s'ajoute aux espaces à restructurer pourtant présentés comme considérables.

> « Ainsi, une option fondamentale du parti d'aménagement porte sur la restructuration de vastes zones urbanisées mais il ne faut pas mésestimer les exigences liées à la demande d'extensions nouvelles.
> Le volume nécessaire pour l'extension urbaine à l'horizon du schéma directeur est estimé à 6 500 ha nouveaux (habitat, services, activités confondus) en sachant qu'à titre de comparaison, la consommation d'espaces entre 1970 et 1990 a été aussi de 6 500 ha environ. (…)
> Le défi retenu dans ce premier principe du parti d'aménagement est donc de mener de front une action très volontariste de reconquête urbaine et une gestion de nouveaux pôles d'extension urbaine, indispensables au développement et à la structuration de la métropole. »[71]

65 F.-X. Roussel, « Heurs et malheurs des villes », art cit.

66 « Compte rendu de réunion du Bureau du 9 octobre 1995. Direction du développement urbain - Service Habitat et Quartiers. Étude du concept de ville renouvelée - Marché négocié ».

67 A partir de 1995 la CUDL participe pour la majorité au capital de la SEM.

68 SCET Nord, *Historique et premiers apports pour la démarche - Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, *op. cit.*, p. 141.

69 Notons que cette politique de la « ville Renouvelée » préfigure en partie la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. En effet, face à la diffusion des processus d'abandon d'une part, et la montée des préoccupations environnementales d'autre part, l'État va défendre cette loi dont les principaux objectifs sont de produire une ville plus compacte, en prônant la reconquête des espaces abandonnés et une logique de recyclage des friches.

70 Extrait du SDDU dans : SCET Nord, *Historique et premiers apports pour la démarche - Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, *op. cit.*, p. 141.

71 Extrait du SDDU dans : *Ibid.*

Ce SDDU se place ainsi de manière assez inédite, à l'articulation de deux paradigmes, celui de l'extension urbaine contrôlée hérité des années 70, et celui d'un renouvellement de la ville sur elle-même qui caractérisera les années 2000. En outre, le concept de ville renouvelée qui est formulé en réaction à un contexte de crise sévère spécifiquement observée sur le versant nord-est, lequel incite à concentrer les moyens pour requalifier ces tissus urbains les plus marqués socialement et spatialement, ne conduira pas pour autant le schéma directeur à fermer les perspectives d'un développement urbain simultanée.

De surcroît, le consensus autour de la nécessité d'une politique de « ville renouvelée » dans le versant nord-est adossée aux dispositifs et moyens des politiques de la ville, sera l'occasion dans certains sites tel que l'Union, d'envisager leur reconquête dans une perspective de métropolisation et de rayonnement européen.

> « S'il est illusoire, et de toute façon non souhaitable, de tendre vers un égalitarisme dans la ville, certains seuils de déshérence urbaine ne peuvent être franchis sans risquer de graves déséquilibres sociaux qui empêcheraient de façon irrémédiable le processus de métropolisation.
> (…) La métropole est riche d'espaces permettant d'organiser une offre diversifiée, volontairement surdimensionnée, dans une palette de variété et de qualité. Il faut profiter de l'atout foncier, bien situé et relativement bon marché, pour entrer dans le jeu de la concurrence européenne, de la délocalisation nationale ou de la complémentarité avec Bruxelles. »[72]

À travers le concept de la ville renouvelée et sa traduction dans le SDDU, nous voyons comment la politique métropolitaine a voulu mener de front une revalorisation sociale, économique et spatiale du versant nord-est ruiné par le déclin de l'industrie, tout en faisant de certains territoires comme l'Union une opportunité de grand projet au rayonnement national voire international. Cet objectif s'inscrit dans un mouvement plus large de reconquête de territoires abandonnés par l'industrie en Europe. En effet, depuis les années 1980, de nombreux pays observent une décélération de la démographie des grandes villes et un ralentissement de la croissance économique laquelle génère de nombreuses situations d'abandon. Dès lors, l'urbanisme est convoqué dans l'optique de relancer l'attractivité des territoires et de favoriser leur compétitivité. La préoccupation des pouvoirs publics locaux comme nationaux, est de faire réémerger la croissance de certains espaces en déshérence considérés comme stratégiques. Ainsi, à la fin des années 1980, de nombreux projets de reconquête sont menés sur les territoires abandonnés de l'industrie : les Docklands à Londres, le quartier de la Tate à Liverpool, ou encore celui du Guggenheim Bilbao. Ils constituent des références pour de nombreuses collectivités comme pour les architectes que celles-ci mandatent pour penser la transformation de ces territoires. Seulement, en beaucoup de lieux, l'abandon ne signait que la fin d'une période de grande croissance sans pour autant marquer le début d'une décroissance. Et quand c'était le cas, si en quelques endroits, peu nombreux, l'industrie du tourisme permettrait de remplacer l'industrie productive, dans d'autres territoires comme l'Union, l'ampleur de l'abandon et l'impact de la décroissance rendraient ces projets chimériques. La partie qui suit, revient sur ce contexte d'émergence des territoires abandonnés et sur la manière dont ils ont été perçus par les architectes, afin de recontextualiser les objectifs de la métropole dans le devenir de l'Union.

72 Extrait du SDDU dans : *Ibid.*

b. *Les « territoires abandonnés », une opportunité historique qui renouvèle les pratiques de l'urbanisme ?*

À l'hiver 1984 Bernardo Secchi annonce dans un article de la revue *Casabella* que « les conditions ont changé : concevoir aujourd'hui signifie s'attaquer à des problèmes, utiliser des méthodes, exprimer des intentions qui sont différentes de celles du passé récent. »[73] Il part du postulat que l'urbanisme s'est constitué autour de l'expérience de la croissance (économique, démographique, spatiale) continue, à laquelle est corrélé un phénomène de concentration (du travail, de la population dans la ville…). Dans ce cadre, la tache de l'urbanisme a consisté en un exercice de prédiction et d'organisation de cette croissance. Le chapitre (1.) précédent en est une illustration.

> « Les intentions de conception de l'urbanisme et de l'architecture modernes se remplissent avant tout de croissance : la ville en expansion et ses éléments, les "SiedIungen", les nouvelles implantations, les quartiers ; l'expansion de la ville dans la campagne et sa transformation, les cités-jardins, les "villes nouvelles" ; les nouveaux objets architecturaux destinés à structurer l'espace. Elles se configurent avant tout comme une tentative de dominer le devenir, comme un désir que le nouveau se conforme à un ordre attendu, comme une vision anticipée de ce qui n'existe pas encore et peut être nommé autrement. »[74]

Mais, selon lui, la fin « de l'organisation tayloriste de la production [qui] impliquait que des doses sensibles et croissantes de terrain soient associées à chaque dose de travail »[75], ouvre une « nouvelle ère » qui dépasse les processus de « réduction cyclique de la production »[76]. Elle serait caractérisée par « l'arrêt de la croissance urbaine, de l'occupation des terres autour des grandes villes », ainsi que par un phénomène de « dispersion ». Une dispersion spatiale : de la production, des lieux de résidence…, mais aussi du pouvoir et de la justice.[77] Si depuis cet article, la croissance urbaine (au sens de l'expansion urbaine) n'a guère cessé, il faut nécessairement replacer cette analyse dans un cadre relatif, faisant référence aux décennies d'exode rural massif, ayant conduit à l'extension frénétique des villes.

Le constat de cette « nouvelle ère » est donc posé ; en Europe, les flux migratoires vers les villes se raréfient et la croissance démographique de ces dernières ralentit par rapport au quart de siècle précédent. De plus, les hommes et les activités se déplacent vers « d'autres lieux dispersés », « le long de lignes de moindre résistance », laissant derrière eux « de grandes zones urbaines abandonnées », des vides « formés au sein de tissus denses et compacts ». Par voie de conséquence, les territoires de l'urbanisme changent, les méthodes et les pratiques doivent s'adapter.

73 B. Secchi, « Le condizioni sono cambiate », art cit, p. 8.

74 *Ibid.*

75 *Ibid.*, p. 10.

76 *Ibid.* On peut supposer ici que Secchi se réfère à la théorie des cycles en économie de Kondratieff (1922) prolongée ensuite par Schumpeter (1939) lequel inclut le rôle de l'innovation. Cette théorie veut que l'économie suive d'abord une phase de croissance et d'emploi, liée au développement technologique. La diffusion de ces progrès technologiques entraine ensuite stagnation puis récession, avant qu'une nouvelle innovation ne vienne, par « destruction créatrice », ouvrir une nouvelle boucle. En effet le texte fait plusieurs fois allusion aux changements technologiques et aux cycles de production.

77 *Ibid.*

> « Nous nous rendons compte que le thème n'est plus celui de la construction "ex-novo" de la "ville moderne" (…). L'espace dans lequel nous allons vivre au cours des prochaines décennies est en grande partie déjà construit. Il s'agit maintenant de donner un sens et un avenir à travers des modifications continues de la ville, du territoire, des matériaux existants, et cela implique un changement dans nos méthodes de planification qui nous permette de retrouver la capacité de voir, de prévoir et de contrôler. C'est en effet de la vision que nous devons partir. »[78]

Le texte de Secchi perçoit très bien la fin de la grande croissance des Trente Glorieuses - mais pas la décroissance - ainsi qu'un phénomène de dispersion, lesquels génèrent de nombreux territoires à l'abandon[79] notamment en cœur des villes. À ce titre, les objectifs du SDDU visant à associer « reconquête urbaine » et « nouveaux pôles d'extension urbaine » semblent s'inscrire complétement dans le double mouvement qu'il décrit.

Ensuite, en posant le concept de la « modification » en architecture - relatif à la thématique du numéro : « *Architettura come modificazione* » - la fin du texte de Secchi pose les fondements d'un débat théorique qui occupa la scène architecturale pendant plusieurs décennies : comment intervenir dans ces existants ? Quelle posture tenir vis-à-vis du contexte (spatial, historique, social…) ? Pour Secchi, l'enjeu de l'urbanisme et de l'architecture réside dès lors, dans la définition de nouveaux régimes de relations, dans l'établissement de nouveaux arrangements, dans la création de liens, entre les parties juxtaposées de la ville devenue à la fois plus hétérogène et plus complexe[80].

> « La modification signifie précisément la recherche d'une méthode de conception différente, seulement en quelque sorte opposée au passé, dans laquelle l'attention se concentre principalement sur le problème du sens, c'est-à-dire des relations avec ce qui appartient au contexte, à sa factualité et à sa matérialité, à son histoire, à sa fonction dans le processus de reproduction sociale, à sa règle constitutive. (…) Plus précisément, cela signifie abandonner les grands champs sur les cartes, les grands signes architecturaux et infrastructurels sur le territoire, agir sur les zones intermédiaires, sur les interstices, sur les fissures entre les parties "dures", réinterpréter les parties "malléables", réinventer en quelque sorte l'une et l'autre en leur ajoutant quelque chose qui donne du sens à l'ensemble ; c'est-à-dire établir de nouveaux liens, former de nouveaux nœuds physiques, fonctionnels et sociaux, de nouveaux points d'agrégation qui sollicitent des perspectives plus éloignées, des regards plus généraux au sein

78 *Ibid.*, p. 12.

79 Quelques mois après l'article « *Le condizioni sono cambiate* », Secchi publie une série de trois articles sur les « territoires abandonnés » dans *Casabella*. Voir : B. Secchi, « Il territorio abbandonato », art cit ; B. Secchi, « Il territorio abbandonato. 2 », art cit ; B. Secchi, « Il territorio abbandonato. 3 », art cit.

80 Dans le premier des trois textes sur « Il territorio abbandonato » publié en 1985 dans la revue *Casabella*, Secchi développe davantage l'analyse d'un « territoire discontinu », « devenu une pure collection d'objets qui cherchent en eux-mêmes, comme les sujets sociaux "innombrables", une racine d'autolégitimation ». A partir de quoi il réaffirme que : « Le problème de l'urbaniste et de l'architecte aujourd'hui est de comprendre exactement les connotations et les racines de phénomènes, de sujets, d'événements qui semblent irréductibles les uns aux autres, et d'essayer patiemment de reconstruire entre eux une trame matérielle de connexions, une règle d'associations ou d'oppositions signifiantes, de références à autre chose, de sens. ». Voir : B. Secchi, « Il territorio abbandonato », art cit.

> desquels des projets plus vastes et des discours plus convaincants et plus vrais peuvent prendre place. »[81]

La profusion de territoires à l'abandon, générée par cette nouvelle condition du monde, sera considérée par certains architectes comme une opportunité de prolonger leur propres théories[82]. Leur intérêt croissant pour ces territoires hérités de l'industrie et la manière d'y intervenir se cristallisent dans un numéro spécial de la revue *Rassegna* en 1990 portant sur les « territoires abandonnés »[83]. Les articles qui s'y succèdent[84], proposent autant de dresser un panorama des enjeux liés à la conception du projet sur ces territoires, que de poser une analyse du phénomène en cours. Comme l'annonce Gregotti dans l'éditorial du numéro, il vise à « faire le point sur la situation » des espaces abandonnés qui se sont répandus dans toute l'Europe depuis au moins une décennie.[85] Au lieu d'un catalogue de solutions, les auteurs du numéro sont davantage préoccupés par « les conditions du projet que par les formes de sa réalisation » prévient Stefano Boeri[86]. La revue présente les territoires abandonnés comme un phénomène commun à tous les territoires européens, mais résultant d'une diversité de dynamiques. Sidérés face à l'arrêt ou au déplacement d'activités industrielles de grandes tailles, parfois iconiques, dans des bastions industriels importants, les architectes n'ont pas vu tout de suite que l'abandon se répandait en réalité dans tous les territoires, analyse Secchi.

> « Notre attention a d'abord été attirée par un petit nombre de cas importants, certaines usines de grande taille, célèbres, situées dans de vastes environnements urbains développés, qui ont été soudainement abandonnées sans que rien ne vienne combler le vide (…). Ce n'est que plus tard que l'on s'est rendu compte à quel point le phénomène, de manière envahissante, diffuse, apparemment fragmentaire, avait déjà touché toutes les villes, toutes les régions du continent, non seulement les plus grandes et les plus industrialisées, mais aussi les plus petites, presque rurales, et qu'il concernait des zones et des bâtiments, des installations et des infrastructures, des constructions anciennes et récentes. »[87]

Cette prolifération de l'abandon réside aussi dans le fait que ses sources sont multiples. L'abandon n'est pas uniquement le résultat d'un processus économique qui mute ou périclite. Il est aussi - et Gregotti le rappelle d'ailleurs dès l'éditorial - le résultat d'une modernisation des infrastructures et des services, comme d'une nouvelle organisation de la société[88]. En effet, l'abondance énergétique et le progrès technique lèvent les obstacles qui pouvaient entraver la dispersion des hommes et des activités. Leur installation peut ainsi répondre à d'autres logiques

81 B. Secchi, « Le condizioni sono cambiate », art cit, p. 13.

82 Pour replacer les écrits de Gregotti et Secchi dans une chronologie plus vaste voir : Eric Alonzo et Olivier Gaudin, « Du territoire en architecture. Vittorio Gregotti : écrits, 1965-1991 », *Marnes documents d'architecture*, juillet 2020, n° 5, p. 18-79.

83 *Rassegna*, *op. cit.*

84 Il propose dans l'ordre, les contributions de : Vittorio Gregotti, Stefano Boeri, Marcel Smets, Marco Venturi, Peter Zlonicky, Klaus R. Kunzmann, Albert Bore, Lloyd Rodwin, Alessandro De Magistris, Augusto Cagnardi, Pierluigi Crosta, Eduardo Leira, Damùin Quero, Carlo Bertelli, Bernardo Secchi, Fabrizio Paone, Guglielmo Zambrini, Ludovica Delendi, Sergio Gratti, Michel Rivoire, Giuseppe Lanzavecchia, Roberto Spagnolo et Carlo Olmo.

85 V. Gregotti, « Editorial », art cit.

86 Stefano Boeri, « The Narrowing of Land Uses », *Rassegna*, 1990, n° 42, p. 6-7.

87 Bernardo Secchi, « Widening the vision », *Rassegna*, 1990, n° 42, p. 61-62.

88 V. Gregotti, « Editorial », art cit ; B. Secchi, « Widening the vision », art cit.

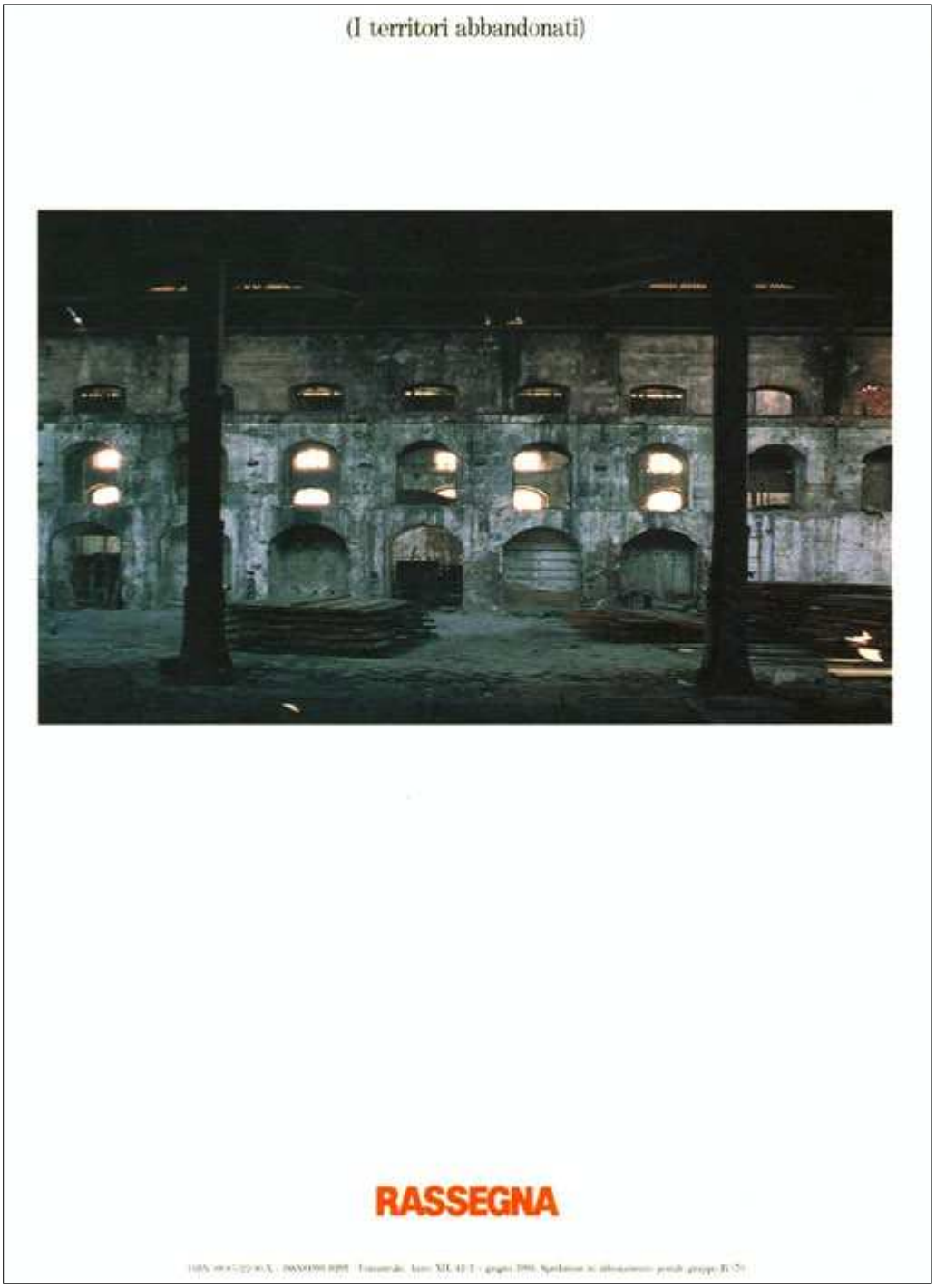


Figure 77 : Couverture de la revue *Rassegna* « I territori abbandonati », Numéro spécial n°42, 1990.

(fonctionnelle, économique, sociale, relationnelle…). De nombreux programmes peuvent dès lors quitter les centres-villes pour subvenir à de nouveaux besoins (accessibilité, valorisation du foncier libéré, modernisation de l'infrastructure…).

> « Beaucoup d'entre eux [les territoires] ont des activités industrielles florissantes mais les conditions d'accès au trafic lourd, les rapports avec les problèmes de pollution et la nécessité d'une réorganisation interne, recommandent leur délocalisation du point de vue de l'intérêt public et privé. »[89]

L'abandon n'est donc pas l'apanage de la décroissance, il est aussi le résultat d'une obsolescence rendue possible par la croissance et c'est cela, avant tout, qu'observent les auteurs de la revue. Secchi relève ainsi que « les scénarios évoqués par "abandon", "déclin" et "vide" qui sont parfois tragiques et désespérés, mais plus souvent mélancoliques, ont récemment cédé la place à des images de possibilité et d'espoir »[90]. Les concepteurs substituèrent rapidement la sidération des premiers instants par l'euphorie de nouvelles perspectives, celle d'une croissance régénératrice.

Dans l'ensemble, les contributeurs de la revue voient les territoires abandonnés comme une occasion d'investigation théorique et pratique, rare. Pour Gregotti ces territoires abandonnés « offrent aux villes européennes d'importantes zones stratégiques » dans des proportions que le XX^e^ siècle n'a jamais connues. Pour lui, il s'agit d'une « opportunité historique de transformation concrète qui ne se reproduira pas avant de nombreuses années, comparable en quelque sorte à la construction de la ville industrielle et aux conséquences qu'elle a eues au cours des deux derniers siècles.»[91] Bernardo Secchi compare, lui, la disponibilité de ces « territoires abandonnés » à celle que fut, pour la société du XIX^e^ siècle : « Les monastères, les palais et les bâtiments ruraux, soudainement transformés en "conteneurs" » lesquels avaient alors « répondu à la demande d'espace urbain tout comme aux valeurs de la nouvelle société »[92].

Pour les concepteurs la quantité vertigineuse de territoires abandonnés, leur situation parfois exceptionnelle, et l'universalité du phénomène, ouvraient une nouvelle page de l'urbanisme. Cela suscitait l'optimisme comme la responsabilité de formuler quelques principes qui gouverneraient la transformation de ces territoires.

> « A quelles règles faut-il subordonner la conception de ces nouvelles parties de la ville - parties où l'on construit au milieu des bâtiments - pour obtenir une amélioration qualitative et s'enraciner dans l'identité structurelle du cas spécifique ? »[93]

Contrairement à ce que suggèrent les exemples mis en avant dans la revue, les auteurs de ce numéro s'opposent implicitement au fantasme nostalgique d'un retour à la ville ancienne européenne tout comme « à la réalisation amnésique de quartiers d'apparat en lieu et place des grandes implantations portuaires ou d'usines abandonnées, devenus les vitrines des métropoles européennes »[94]. Il transparait une méfiance à l'égard « de projets "démonstratifs" et exemplaires destinés à indiquer la direction à prendre » qui caractérisent la modernité, tout comme à l'égard de « la rhétorique du "fragment", du "collage", de la "ville composée de parties", de

89 V. Gregotti, « Editorial », art cit.
90 B. Secchi, « Widening the vision », art cit.
91 V. Gregotti, « Editorial », art cit.
92 B. Secchi, « Widening the vision », art cit.
93 V. Gregotti, « Editorial », art cit.
94 P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 65.

la “construction de la ville dans la ville” »[95] chère à Aldo Rossi. L’une et l’autre de ces postures, soustraient en effet le concepteur à l’exercice consistant à établir des relations, à générer du lien lequel ne réside pas dans le mimétisme historique. Les auteurs s’inscrivent davantage dans la « modification silencieuse du présent spécifique », que dans « la foi naïve dans un avenir technologique flou »[96] ou le « bavardage high-tech et high-style de la production architecturale »[97]. Pour Gregotti, il s’agit de « donner de l’ordre et de la clarté au présent » par l’exhaussement de la géographie et la compréhension des tracés, par le dialogue avec le contexte historique, par l’attention portée à la conception du sol et aux relations entre les objets, plutôt qu’à celle portée aux objets eux-mêmes. Pour répondre à ce programme Gregotti soumet quatre règles de conception valables pour les territoires abandonnés, mais dont les racines sont parfois bien plus anciennes[98] :

> « Tout d’abord, la nouvelle conception doit rivaliser avec le contexte historique et géographique dans ses aspects structurels et non dans ses aspects stylistiques. (…) Il est alors nécessaire de prêter une grande attention non seulement aux objets individuels mais aussi à la relation entre eux, aux séquences, à l’échelle, aux hiérarchies entre les parties. (…) il est important que la relation entre les parties soit un sujet pertinent de projet pour la construction de l’intérieur urbain de la future ville. Troisièmement, nous devons concentrer notre attention sur la conception du niveau du sol et des espaces ouverts en général. Quatrièmement, il est nécessaire de rechercher, dans des limites raisonnables de densité, une grande mixité de fonctions compatibles ; enfin, il est important de doter la pièce d’une image suffisamment homogène et ordonnée pour qu’elle soit à son tour reconnaissable, (…) : de nos jours, il ne faut pas craindre l’uniformité mais plutôt la confusion des langages, non pas la simplicité mais le schématisme, qui se déguise souvent “avec les oripeaux de la décoration”. »[99]

Mais, ébahis par les opportunités de « transformation concrètes » comme de renouvellement théorique qui émanent de ces nouveaux territoires, les auteurs semblent omettre deux hypothèses.

La première, formulée par Paul Landauer, s’appuie sur la dichotomie qu’il perçoit entre le travail photographique de Gabriele Basilico[100] qui rythme le numéro, et les propos tenus par les auteurs. Face au vertige suscité à travers ces photographies par l’immensité, l’absence de vie, et l’empreinte pesante d’une infrastructure dessinée pour les stricts besoins du cycle de production, Paul Landauer suppose que la profusion comme les dimensions[101] des sites abandonnés risquent de mettre en échec tout projet partant du postulat historique de l’architecture et de l’urbanisme, qu’est le développement de la ville.

95 B. Secchi, « Widening the vision », art cit.

96 V. Gregotti, « Editorial », art cit.

97 Vittorio Gregotti, « Modificazione », *Casabella*, 1984, n° 498-9, p. 2-7.

98 Certains fondements remonteraient à l’éditorial du numéro spécial n°87-88 de la revue « *Edilizia moderna* » en 1966. Voir : E. Alonzo et O. Gaudin, « Du territoire en architecture. Vittorio Gregotti : écrits, 1965-1991 », art cit ; P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 64.

99 V. Gregotti, « Editorial », art cit.

100 Paul Landauer montre d’ailleurs que ce travail photographique dépasse la dimension illustrative et relève d’une « expression autonome ». Voir : P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 66.

101 Sur l’aspect de la dimension, on peut lire : « De tels sites paraissaient bien trop grands pour les programmes de la contemporanéité que s’entêtaient à imaginer les auteurs des articles. » Voir : *Ibid.*

> « (…) la quantité inédite de sites abandonnés allait affaiblir toutes les tentatives de mise en ordre urbaine et architecturale héritées de disciplines qui avaient fait du développement de la ville leur problématique centrale. »[102]

Si Stefano Boeri partageait cette observation de la démesure et de la profusion, il en faisait l'une des causes du phénomène, sans toutefois mesurer que cette abondance pourrait dépasser la capacité des concepteurs à les réinvestir par les programmes contemporains.

> « L'importance du phénomène découle de l'observation que les choix de relocalisation des activités ou de réutilisation des bâtiments et des structures ne concernent qu'une partie des zones touchées par ce processus d'abandon et que, dans de nombreux cas, cela se traduit par le retrait de pans entiers de territoire. »[103]

La seconde hypothèse, que je soumets, présume que les architectes voyant dans les territoires abandonnés les effets d'une recomposition de l'économie mondiale post Trente Glorieuse et d'une dispersion des hommes et des activités, n'ont pas perçu que de ces processus globaux pouvait émerger une décroissance en certains territoires[104]. Dès lors, affairés à élaborer une posture de conception capable d'embrasser la diversité des territoires abandonnés, les architectes n'ont pas imaginé que parmi certains de ces lieux, l'hypothèse même de réinvestir les vides et « de construire entre ce qui est déjà construit »[105] serait à interroger.

Les réflexions initiées par le numéro de *Ressagna*, vont ensuite se populariser dans la décennie 1990. La 4ième session du concours d'idées européen en architecture et en urbanisme, Europan, lancée en juillet 1994 est par exemple intitulée : « Construire la ville sur la ville, transformation de sites urbains contemporains ». Elle soumet à la consultation la manière de penser « les développements multiples de ces nouveaux territoires urbains, mêlant réseaux d'infrastructure, micro-centralités, espaces hybrides, fragments autonomes et espaces délaissés. »[106]. Le concours regroupait ainsi différents types des sites à l'abandon dans des contextes variés et interrogeait selon quatre thématiques[107] de travail, la formulation d'une attitude par rapport à l'existant. Malgré la diversité de sites et de situations, la nécessité de développer sur ces espaces un morceau de ville constitue un même postulat qui réunit les orientations des sites proposées par le concours, comme les projets des candidats. Il semble qu'à aucun moment l'ajout de nouveaux programmes sur certains de ces territoires n'ait été remis en question[108].

La décennie 1990 intègre donc les territoires abandonnés comme un phénomène mondial, résultat d'une nouvelle condition du monde et voit leur réinvestissement érigé comme nouveau paradigme. Ce contexte imprègne évidemment les études et concours lancés pour préfigurer la reconquête du territoire de l'Union. Comme nous allons le voir dans les deux parties qui suivent (III & IV), l'optimisme dont témoigne la revue *Rassegna*, par sa propension à voir dans

102 *Ibid.*, p. 65.

103 Stefano Boeri, « The Narrowing of Land Uses », art cit.

104 À la différence du diagnostic posé par François-Xavier Roussel pour les territoires de Roubaix-Tourcoing lorsqu'il pose l'hypothèse de « la ville renouvelée ».

105 V. Gregotti, « Modificazione », art cit.

106 *Session Info | Europan-Europe.eu*, https://www.europan-europe.eu/fr/sessions-info/europan-4.

107 Parmi ces thématiques, « Se situer » ou « Hériter », sont très proches des préoccupations de Gregotti en incitant à « définir une attitude par rapport à l'existant en s'appuyant sur les données géographiques d'un lieu - ses lignes de force, le fractionnement du sol, les éléments paysagers ». *Ibid.*

108 Si ce n'est, peut-être, dans les propositions non retenues.

les territoires abandonnés l'occasion d'un nouvel urbanisme, est aussi palpable dans ces projets pour le versant nord-est. De même, à l'image des expériences européennes détaillées dans la revue, les architectes ne semblent pas douter de leur capacité à reconquérir le vaste territoire de l'Union, ni à inverser l'image de Roubaix-Tourcoing par leur projet. Pourtant, l'analyse des propositions révèle certains hiatus entre l'approche théorique défendue par les concepteurs, et leurs applications pratiques dans ce contexte du versant nord-est. En effet, la situation roubaisien amène les architectes à quelques adaptations des modèles qu'ils promeuvent, met à jour des ambiguïtés dans leurs propositions voire conduit les concepteurs à faire implicitement reposer leur projet sur un pari, celui d'une reprise de croissance.

III. 1991-1993 – Étude préalable à la restructuration du site de l'Union : entre « théorie du vide » et « projet urbain ».

Dans le nouvel élan métropolitain du tournant des années 1990, réhabilitant le versant nord-est dans la stratégie de métropolisation Lilloise, le territoire intercommunal de l'Union revêt un caractère stratégique et fait l'objet d'une première étude menée dans une perspective de projet[109]. « L'étude préalable à la restructuration du site de l'Union » sur lequel nous revenons dans cette partie, est commanditée par la CUDL en partenariat avec l'ADULM en 1991. Elle est confiée à une équipe resserrée, composée de l'architecte-urbaniste local Marc Dancoine de l'agence Urbis-Causa, et du Bureau d'étude Variétude en la personne de Yves Damoiseau[110]. Livrée en 1993, l'étude connaitra une certaine diffusion dans la mesure où le site de l'Union fut retenu dans le cadre du contrat d'agglomération de 1992, au titre d'action de restructuration et de requalification urbaines.

Cette étude présente quelques ambiguïtés. En militant en faveur d'une stratégie de « projet en creux », d'un « espace dépressionnaire » qui veut s'opposer à une logique de « remplissage »,[111] l'étude semble témoigner à première vue d'une intuition prudente. Celle d'adopter une posture pragmatique face à l'ampleur des terrains à disposition et à la trajectoire socio-économique du territoire. Mais dans le même temps, elle fait preuve d'une foi déconcertante dans le processus de métropolisation, garant de nouvelles perspectives de croissance auxquelles l'ensemble du projet reste subordonné. L'étude semble à la fois percevoir les enjeux auxquels ce territoire est soumis, mais démontre en même temps son incapacité structurelle à formuler des approches de projet qui ne seraient pas assujetties à la croissance.

109 Exception faite du centre tertiaire du Versant nord-est porté par la CCI dans les années 1970, lequel relève d'avantage du registre de la planification que du registre du projet.

110 Trois autres équipes ont été consultées : une équipe articulée autour de Lucien Kroll, une autre de Antoine Grumbach associé à la SCET, et une dernière, Projenor. *Rapport synthétique du comité technique de pilotage après examen des propositions*, Lille, CUDL, 1991.

111 Marc Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union. Roubaix - Tourcoing - Wattrelos*, s.l., Communauté urbaine de Lille, 1993, p. 59.

a. Rendre évident la constitution d'un pôle structurant dans le versant nord-est

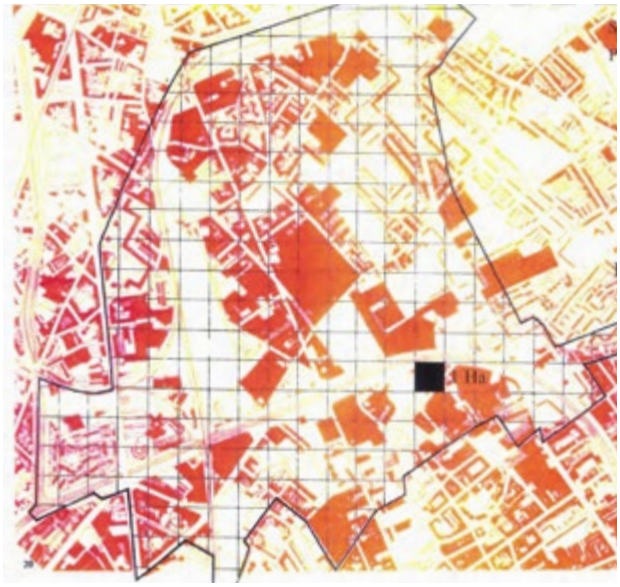
Le postulat sur lequel est fondée l'étude considère que la métropole de Lille « doit, sous peine de déclin durable, se hisser au rang des grandes villes européennes »[112]. Or, en sa qualité de conurbation le versant nord-est est structurant pour la métropole, mais en l'état, il véhicule une image négative :

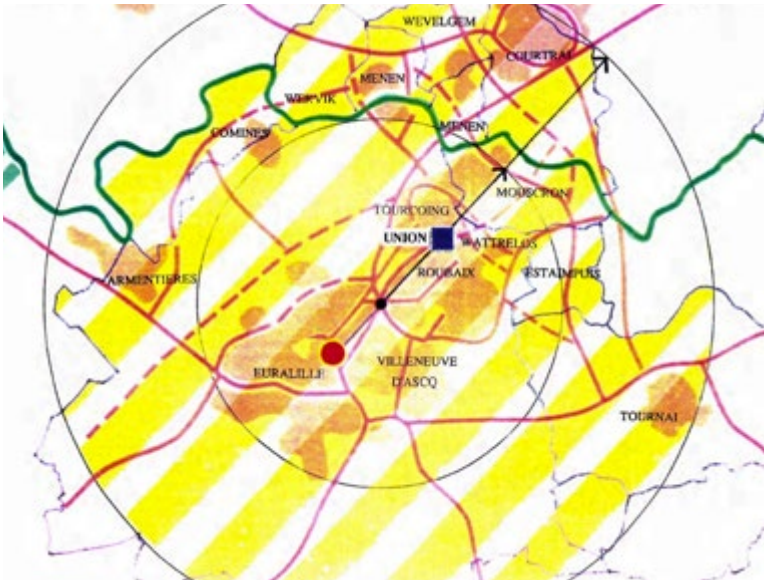
> « sans lui la métropole n'atteint ni sa masse critique ni sa dimension frontalière ; avec lui - en l'état actuel - elle pénalise ses chances de développement. L'ambition métropolitaine, pour cette agglomération multipolaire, passe nécessairement par une refondation économique et urbaine de son versant nord-est. »[113]

A partir de là l'étude pourrait se synthétiser autour de deux axes, d'une part démontrer l'aspect stratégique du territoire de l'Union dans la construction de la métropole sur son versant nord-est, d'autre part proposer une stratégie permettant de faire de l'Union le « levier et [la] base de la reconquête, de la restructuration et de la requalification urbaines dans ce secteur »[114].

Composée en deux parties, l'étude pose dans un premier temps un consistant diagnostic du territoire[115] pour ensuite proposer un concept et une stratégie d'aménagement pour le site de l'Union et conclure par l'exposé de grandes orientations programmatiques. Le diagnostic replace de manière assez conventionnelle le territoire de l'Union dans l'échelle plus large du versant nord-est, comme de la métropole. En revanche, dans une logique propre à l'actualité européenne de l'époque, mais néanmoins nouvelle, la focale est élargie à la dimension trans-frontalière. Une importante partie du diagnostic présenté dans le rapport final, est ainsi liée à l'analyse de la situation de la métropole à l'échelle du nord de l'Europe ainsi qu'à la situation de l'Union à l'échelle d'une métropole Franco-Belge qui occupe alors l'actualité. L'analyse se limite toutefois, à une approche principalement géométrique, déterminant les centres des différentes échelles considérées. Alors que la notion de centralité géographique est assez peu opérante et ne présage en rien du devenir d'un territoire, elle porte une lourde charge symbolique et fait partie intégrante de l'argumentation dans ce document. Par la démonstration d'une centralité géographique multiscalaire, il s'agit de donner au site de l'Union toute son évidence dans la constitution d'un « pôle intercommunal », « fort, structuré et structurant au nord-est de l'agglomération »[116]. Ainsi, le fait que l'Union et Euralille soit à équidistance (6km) du centre géographique de l'agglomération balise l'argument repris plus loin dans le document, selon lequel il est nécessaire de constituer un « deuxième pôle structurateur [sic] de l'agglomération »[117] qui contrasterait et compléterait le pôle Lillois, incarné par Euralille en cours de constitution. Cette symétrie laisse sous-entendre que les deux pôles « d'envergure, de nature et de qualité réellement métropolitaines »[118] sont ainsi harmonieusement répartis dans la métropole, ce qui mettrait fin au traumatisme des trente dernières années, fondé sur le déséquilibre du versant nord-est.

112 *Ibid.*, p. 31.
113 *Ibid.*
114 *Ibid.*
115 Cette première partie reprise en partie dans le Rapport de présentation finale de février 1993 avait fait l'objet d'un rendu spécifique en mai 1992.
116 M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 34.
117 *Ibid.*
118 *Ibid.*, p. 37.





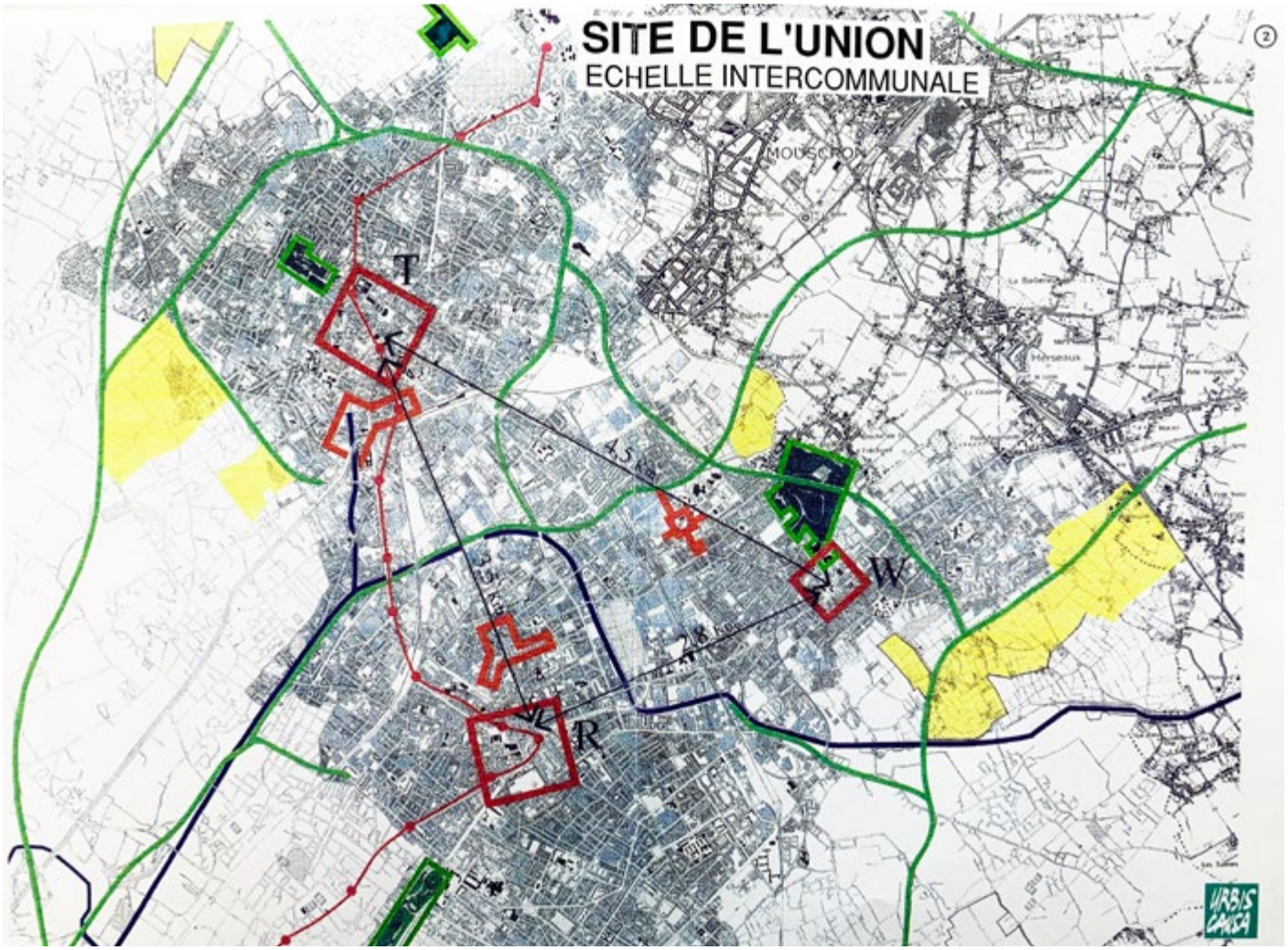


Figure 78 : Périmètre de l'étude préalable du site de l'Union, sur fond quadrillé de 1 ha. Marc Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union. Roubaix - Tourcoing - Wattrelos*, Communauté urbaine de Lille, 1993, p. 20.

Figure 79 : Les pôles d'Euralille et de l'Union, à équidistance du centre de la métropole franco-belge. M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 10.

Figure 80 : Le territoire de l'Union, au coeur des centres-villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. *Ibid.* p.12

De surcroît, en démontrant par ailleurs la centralité de l'Union à l'échelle de la métropole franco-belge, à équidistance de Lille et de Courtrai, comment ne pas voir la volonté d'inscrire le territoire de l'Union comme la nouvelle centralité d'une métropole européenne millionnaire, « façade offerte à l'Europe du nord »[119] ? A l'échelle du versant nord-est enfin, l'Union est au centre des trois centres-villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. Alors zone de confins, l'Union est aussi la zone de contact du système bipolaire de Roubaix-Tourcoing. Ainsi il est admis que « tout ce qui modifie ou transforme le site, modifie ou transforme le système de ces villes jumelles. »[120].

En plus d'une analyse des composantes spatiales et des logiques de formation, de ces 230 hectares soumis à l'étude, le document aborde « la situation économique et démographique du site de l'Union ». Si l'entrée démographique est assez lacunaire, se limitant à l'analyse du poids démographique de ce territoire sans en aborder l'évolution dynamique qui se révélerait pourtant édifiante, le focus est porté sur l'évolution de l'emploi. En démontrant le déclin vertigineux, et plus important qu'ailleurs, de l'emploi en général et du secteur secondaire en particulier sur les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos entre 1985 et 1989, et en constatant que : « la progression du tertiaire est trop faible sur les trois communes pour compenser les réductions d'effectifs dans le secondaire »[121], cette partie du diagnostic cherche à justifier une des orientations programmatiques proposée dans la dernière partie de l'étude, portant sur une forte orientation économique de ce territoire.

Mais, si la perte des emplois est présentée comme une difficulté, les mutations industrielles qui lui sont en partie corrélées sont présentées comme une chance sur le plan urbain. A l'image de la revue *Rassegna* qui voyait dans les territoires abandonnés l'opportunité d'incarner l'urbanisme du XXIe siècle, la libération des terrains industriels du fait de la crise, est présentée dans le document comme la chance d'offrir des fonciers mutables permettant de mener à bien le projet de pôle structurant. Au moment de l'étude 80 à 100 hectares de foncier sont déjà considérés comme mutables à court ou moyen terme. Le document n'insiste d'ailleurs pas sur l'ampleur que représente ce gisement alors même qu'il propose une comparaison d'échelles entre le périmètre de l'Union et d'autres projets de la métropole. Un document graphique superpose ainsi sous le périmètre des 230 hectares (soit 1/20ème du territoire des trois communes), les 70 hectares du plan masse d'Euralille 1, le centre-ville de Villeneuve d'Ascq et ses 70 hectares également, l'Eurotéléport de Roubaix et ses six hectares… S'il est supposable que cette abondance de foncier joua un rôle dans la stratégie « en creux » proposée, le document démontre en même temps une certitude quant à la réaffectation prochaine de ces fonciers.

> « Les potentialités du site tiennent à sa situation stratégique combinée à l'état de mutabilité qu'il connait à l'étape présente de son histoire : friches, terrains libérés par l'industrie ou par la résorption de l'habitat insalubre, fragilité sociale et économique qui facilitent les mutations, mobilisent les acteurs publics et diminuent la valeur foncière des terrains. Mais cette conjoncture favorable à une stratégie de requalification urbaine est précaire. En effet, les terrains libres sont rares dans les communes urbaines et les besoins en m2 par habitant et par emploi continuent à augmenter même en

119 *Ibid.*, p. 35.
120 *Ibid.*, p. 33.
121 *Ibid.*, p. 71.

Echelles

Le périmètre d'étude du secteur de l'UNION, c'est : 230 hectares soit 1/20ème du territoire des trois communes (4.200 ha). Mais seule une partie des sols est mutable à court ou moyen terme de l'ordre de 80 à 100 ha, y compris les grandes emprises (SNCF, V.R.U. et canal)

COMPARAISON AVEC D'AUTRES PROJETS URBAINS METROPOLITAINS

Hors versant nord-est

Euralille (1ère tranche) (Lille & La Madeleine)	:	70 hectares
Centre ville de Villeneuve d'Ascq	:	70 hectares

Dans le versant nord-est

Eurotéléport de Roubaix	:	6 hectares
Quartier Miss Cavell à Tourcoing	:	5 hectares
Eurozone à Wattrelos	:	180 hectares

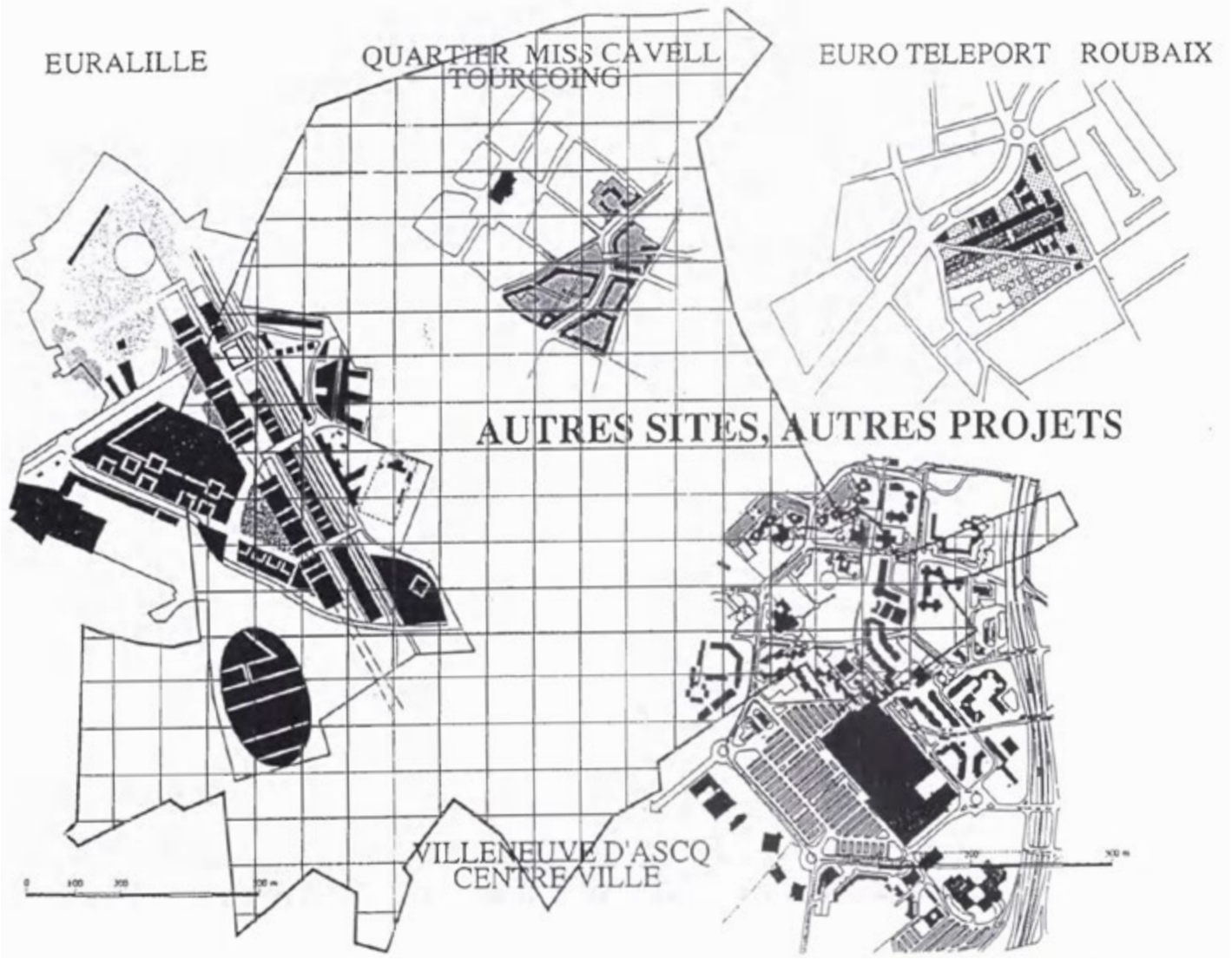


Figure 81 : Comparaison d'échelle entre le site de l'Union et d'autres projets emblématiques de la métropole. M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 21.

période de crise (qui est en fait une période de mutations rapides) ; en conséquence, les opportunités d'utilisation des terrains vacants sont nombreuses. »[122]

Il transparait même un sentiment d'urgence à formuler une stratégie d'aménagement, à établir un projet pour ces territoires abandonnés de l'Union, au risque de les voir rapidement muter au profit de destinations incompatibles avec sa vocation de polarité. Nous pouvons ainsi lire en conclusion du diagnostic que :

> « La conjoncture actuelle est favorable aux mutations foncières et à l'ouverture transfrontalière. Mais il y a urgence à saisir cette chance en mettant en œuvre une stratégie foncière et en définissant des objectifs d'aménagement et des stratégies de développement. »[123]

La certitude d'une attractivité prochaine de ce territoire est donc palpable. L'hypothèse d'une décroissance structurelle et potentiellement durable de ce territoire qui au contraire pourrait nuire à son redéveloppement, ne semble donc pas à l'ordre du jour.

L'étude de Dancoine, va ensuite proposer deux concepts d'aménagement pour baliser la constitution de ce deuxième pôle métropolitain. Le premier concept, plutôt général repose sur l'affirmation d'un contraste entre le pôle lillois intégrant Euralille, et le pôle du versant nord-est intégrant l'Union. Ce contraste naît de l'observation de conurbations de « l'Europe du Nord industrielle et continentale » qui, selon l'auteur, savent tirer parti de leur polycentrisme.

> « c'est le contraste entre les différents pôles qui offre les meilleures chances de développer l'ensemble. Le polycentrisme n'est un atout que s'il se présente selon une topologie différentielle affirmée. Dans le cas d'une bipolarité, la connaissance d'un pôle aide à positionner l'autre pôle. »[124]

Ainsi, si Lille constitue selon l'auteur un pôle français par son histoire, sa culture, son urbanisme et son architecture, et qu'Euralille la complète avec une « approche néo-moderniste » de l'urbanisme[125], le pôle de l'Union et du versant nord-est doit assumer le contraste, et se constituer autour de la notion de Nord. Ce nord de l'Europe vers lequel cherche justement à s'ouvrir la métropole lilloise[126]. Il s'agit alors d'intégrer la culture nordique et être ainsi davantage en capacité de dialoguer avec l'Europe de la plaine continentale (Belgique, Pays-Bas, Allemagne du Nord), dans le cadre d'une métropole transfrontalière. Cela induit concrètement de concevoir « l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'architecture et l'habitat » au filtre de la culture nordique. Ce qui signifie que l'Union doit être « conçu en référence aux usages, conceptions et traits caractéristiques du monde du Nord »[127] lesquels reposent notamment, selon le document, sur le rapport ville-nature. En définitive, il semble que pour les concep-

122 *Ibid.*, p. 15.

123 *Ibid.*, p. 25.

124 *Ibid.*, p. 41.

125 *Ibid.*

126 Cette distinction faisant d'Euralille le symbole d'un pôle « Français » en contraste avec l'Union se devant d'incarner un urbanisme nord-européen est une analyse assez étonnante. En effet, Euralille est alors conçu par un Nord-Européen en la personne de Rem Koolhaas lequel a, entre autres, été retenu pour cette spécificité. Voir : V. Didelon, *La déconstruction de la ville européenne*, *op. cit.*

127 M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 43.

teurs il s'agit surtout de proposer à l'Union une vision urbaine opposée à celle de la congestion métropolitaine alors déployée par Koolhaas à Euralille.

Une fois cet horizon posé, Dancoine énonce ce qu'il nomme le « second concept », lequel doit guider la stratégie de restructuration urbaine de ce territoire. L'objectif principal consiste à envisager l'Union comme une partie d'un ensemble plus large constitué des principaux centres-villes du versant nord-est. Cette approche systémique implique que l'Union ne doit pas être conçu comme une nouvelle pièce urbaine, étanche à son environnement, qui supporterait seul le renouvellement de ce territoire, mais doit être un élément fédérateur, qui renforce les centralités auxquelles il est associé.

> « Le site de l'Union n'est pas le site exclusif du pôle mais l'espace grâce auquel peut s'effectuer la transformation des potentiels locaux (spécialement les centres existants) en composants métropolitains et grâce auquel des possibilités nouvelles peuvent s'actualiser à l'intérieur d'un espace plus large défini grossièrement comme l'intérieur d'un triangle des centres de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. »[128]

Cette posture, conformément au concept général évoqué précédemment, revendique d'être un premier élément de contraste avec le pôle lillois, tout en étant plus adaptée à la situation du versant nord-est.

> « le site de l'Union n'est pas et ne saurait être le support d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme justifiée par elle-même. C'est une pièce, un élément dans un ensemble plus large. (…)
> L'action sur et par le site de l'Union devra être jugée sur sa capacité à avoir mis en résonance réciproque les principaux centres du nord-est de l'agglomération et leur avoir permis de constituer un réseau de centres - ou pôle - de niveau métropolitain.
> Par là est soulignée la différence essentielle d'avec ce qui se passe dans le pôle lillois, et singulièrement par rapport à Euralille.
> Dans le pôle lillois on peut soutenir que tout ce qui est bon pour Euralille est bon pour Lille, est bon pour ce pôle métropolitain, et finalement est bon pour toute la métropole. Au nord-est, au contraire, n'est bon pour le site de l'Union que ce qui est bon pour l'édification du pôle, principe faussement limitatif dans la mesure où l'ambition est aussi forte ici que là, pour un objectif plus difficile, par des voies très différentes. »[129].

b. Un projet en creux

Pour mener à bien cet objectif, l'étude propose une stratégie d'aménagement « en creux » qui affirme se structurer par le vide, le « non-construit » qui doit être « définit avant les pleins »[130]. L'image que prend Dancoine pour appuyer cette stratégie est celle de « l'espace dépressionnaire » évoquant le phénomène météorologique qui crée une dynamique centrifuge à partir d'un centre constitué de vide. C'est par ce vide « valorisé », qualifié, que l'Union doit devenir

128 *Ibid.*, p. 37.
129 *Ibid.*, p. 47.
130 Il est assez étonnant de constater ici, l'utilisation d'une autre stratégie Koolhaassienne sur laquelle nous revenons plus loin.

un « relais activateur des centres », un « espace d'opportunité capable d'attirer, fixer, transmettre des forces latentes ou potentielles au profit de la zone des centres du nord-est »[131].

Les motivations consistant à créer cet "espace dépressionnaire" structuré par le vide, sont ambigües. Le document pourrait laisser sous-entendre que face à l'ampleur des espaces abandonnés sur ce territoire, et confrontés à un contexte où les mouvements spontanés sont plutôt émigrants (hommes, certains commerces et centres décisionnels, paupérisation),[132] la posture du « creux », le refus du « remplissage », reviendraient à une forme de pragmatisme qui consisterait, au moins pour un temps, à ne pas projeter de nouveaux programmes dans un contexte qui possède déjà bâtiments et fonciers vacants à l'excès. Cependant la stratégie est aussi fondée sur la certitude de l'avènement prochain d'un pôle d'envergure métropolitaine sur ce territoire. Aussi, la posture du vide apparaît finalement plutôt comme un moyen de sanctuariser des espaces non-bâtis dans une perspective de pression foncière. Pour Dancoine, la stratégie du vide permet dans un premier temps de maitriser les mutations d'un foncier bon marché qu'il juge susceptible d'attirer un immobilier bas de gamme. Ensuite, elle permet de structurer l'espace et de garantir des aménités indépendamment de la pression foncière et immobilière que pourrait engendrer la vocation métropolitaine du pôle. Ainsi pour Dancoine, la stratégie en « creux » semble davantage être un moyen d'organiser la mutation et le redéveloppement qualitatif de ce territoire, plutôt que l'aveu d'une incapacité à projeter suffisamment de programme pour remplir la vastitude de l'espace à disposition.

> « Ici, tout est affaire de qualité et non de quantité. "Le site de l'Union" n'est pas un espace supplémentaire qui se présente sur le marché de la production urbaine et vient y aviver une concurrence déjà forte. S'il lui faut naturellement de la matière pour devenir urbain, ce n'est pas dans une vision du maximum ou du *toujours plus*, mais dans celle du *juste ce qu'il faut* pour accomplir la mission qui lui est dévolue. »[133]

Cependant le temps, le long terme (il parle d'une génération), est présenté comme « une ressource majeure », un ingrédient essentiel de la stratégie[134], laissant sous-entendre une anticipation d'un déficit de porteurs de projet, lié au mouvement d'émigration du territoire lesquels invitent à la patience : « saisir les opportunités : oui - mais sans impatience, et en évitant le remplissage. »[135]. De plus, la désaffection du versant nord-est est identifiée et considérée comme un problème sérieux. Sous certains aspects on perçoit donc une forme de lucidité concernant la situation du territoire. Elle est toutefois largement mise en retrait par la certitude d'un renversement de perspective permise par la constitution d'un pôle métropolitain et les qualités du projet.

En effet il semble ne faire aucun doute, selon l'auteur de l'étude, que les potentiels du site, la volonté politique et l'engagement d'un changement d'image, via la mise en place préalable d'un « certain nombre d'éléments de programme qui ont un caractère déterminant en impulsant la dynamique urbaine »,[136] permettront d'inverser la tendance.

Parmi les deux éléments de programme dits « déterminants » pour créer cette dynamique dépressionnaire et créatrice de valeur, il y a en premier lieu la réalisation d'un parc associé à

131 M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 47.
132 *Ibid.*, p. 59.
133 *Ibid.*, p. 47.
134 *Ibid.*, p. 55 et 59.
135 *Ibid.*, p. 59.
136 *Ibid.*

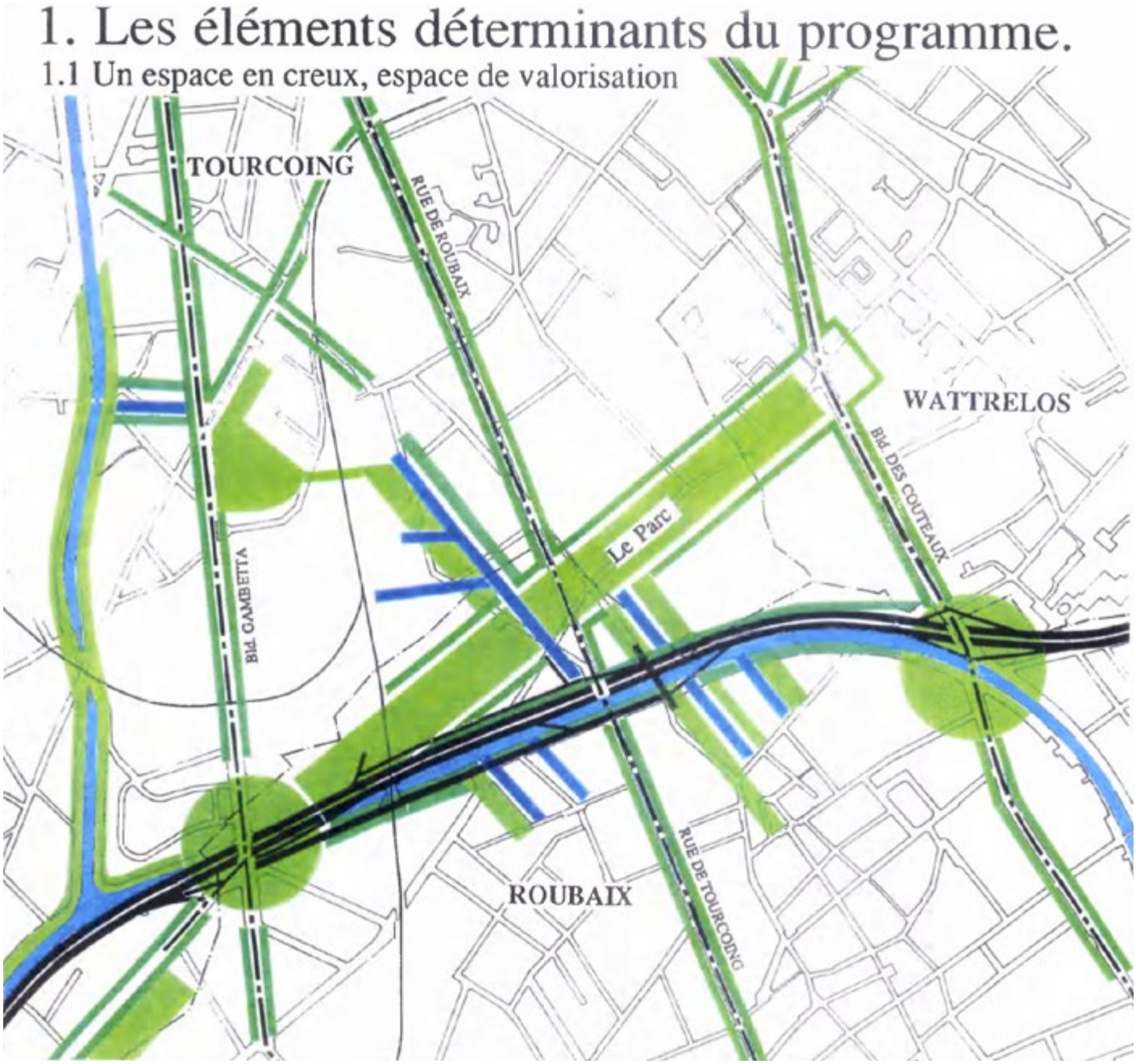


Figure 82 : Stratégie d'un projet « en creux » structuré par un parc. M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 61.

un système de canaux et leurs espaces vert latéraux. L'ensemble forme une « "infrastructure paysagère" urbaine, espace en creux majeur », représentant au total 26 hectares, soit 1/3 des 80 hectares des surfaces considérées comme mutables. Elle est « l'action prioritaire de valorisation du site »[137]. Le parc se présente telle une bande diagonale de 100m par 1000m (il est comparé à l'Esplanade de la Défense) sur un axe sud-ouest, nord-est, partant du Centre Mercure au croisement de la VRU avec le boulevard Gambetta et le canal de Roubaix pour se terminer au croisement du boulevard des Couteaux à Wattrelos. Cette configuration lui permet d'une part de relier les principaux axes de mobilité du territoire mais aussi de s'étendre sur l'ensemble des trois communes. De part et d'autre de ce parc, un système de canaux secondaires irrigue symboliquement (et peut-être physiquement) le site et ses espaces verts. Ils rejoignent le canal de Roubaix, deuxième colonne vertébrale de l'Union, pour le connecter au parc.

Le deuxième élément programmatique « déterminant » pour la constitution d'un pôle d'envergure métropolitain réside dans la disposition stratégique de quelques programmes fondamentaux sur cette infrastructure paysagère. Il s'agit tout d'abord de conforter la situation stratégique de l'Union en s'appuyant sur les dessertes existantes (VRU, futur arrêt de métro ligne 2, centre Mercure) et en les complétant par des programmes et services liés à la mobilité : nouvelle gare SNCF intercommunale, équipement d'accompagnement de la gare (parking silo, pôle multimodale) et hélistation destinée « aux hommes d'affaires pressés »[138]. Parmi les autres programmes stratégiques il y a des équipements de formation (lycée international, pôle universitaire). Enfin il s'agit d'intégrer un pôle décisionnel institutionnel pour sa dimension symbolique et le fonctionnement direct des usagers métropolitains, ainsi que des équipements socio-culturels et sportifs d'envergure intercommunale. L'installation de programmes publics et symboliques doit servir de locomotive et assoir le caractère métropolitain du projet.

A ces éléments « déterminants » de la stratégie sont ensuite associés des « éléments résultants ou d'accompagnement ». Leurs implantations progressives sur le site de l'Union sont considérées comme le « signe tangible » d'une inversion de l'image de ce territoire et d'une attractivité retrouvée. La vocation principale du site est principalement orientée sur les fonctions économiques. Les commerces et services sont eux, considérés dans un premier temps comme devant être confortés dans les centres villes. Concernant le résidentiel l'étude concède sans trop l'expliciter, si ce n'est par la difficulté d'attirer dans un premier temps « les promoteurs et les acquéreurs ou locataires potentiels », « qu'il n'y a pas de besoins urgents en logements »[139]. Pour autant quelques surfaces pochées sur le périmètre de l'étude à proximité d'ensemble de logements de Wattrelos, anticipent l'installation de fonctions résidentielles.

En définitive, nous voyons que les concepteurs de l'étude perçoivent la situation du versant nord-est comme un dysfonctionnement temporaire, un état de crise passager qui sera rectifié par le projet. Dancoine qualifie d'ailleurs la crise du versant nord-est comme étant « une période de mutation rapide »[140]. Ainsi alors que la posture du projet en « creux » pouvait laisser entendre une remise en question du système de pensée induite par la reconnaissance d'une anomalie[141], la stratégie consiste finalement à soustraire une part (certes importante) de foncier

137 *Ibid.*, p. 61.
138 *Ibid.*, p. 63.
139 *Ibid.*, p. 73.
140 *Ibid.*, p. 15.
141 Sur la distinction entre la notion d'anomalie et de dysfonctionnement voir *supra,* note 1) du présent chapitre.

disponible pour la réalisation d'un parc, lequel permettra de valoriser le territoire et d'engager sa transformation. L'étude pose donc une hypothèse risquée dans une situation de décroissance - hypothèse qui sera réitérée par toutes les études suivantes - consistant à faire du projet le vecteur d'une nouvelle attractivité tout en lui étant, en même temps, subordonnée pour advenir.

c. Un projet qui se doit d'être urbain

La stratégie d'espace en « creux », de structuration par le vide, perd d'autant plus de sa radicalité qu'elle est associée à la nécessité de faire de l'Union un espace « urbain » qui soit vecteur d'urbanité. L'idée d'une perte d'urbanité liée à l'état de vacance de ce territoire et avant cela à son tissu industriel néfaste, est sous-jacente dans l'ensemble du document. Cela nous rappelle que l'hypothèse implicite, analysée dans le premier chapitre, selon laquelle le déclin urbain serait issu d'une croissance urbaine et industrielle non maitrisée et délétère, n'est pas si loin.

> « Ici, la ville industrielle se faisait par extension et par l'expansion ; elle se dissout dans la crise. Produit d'urbanisation elle se rétracte pour permettre de produire de l'urbanité. »[142]

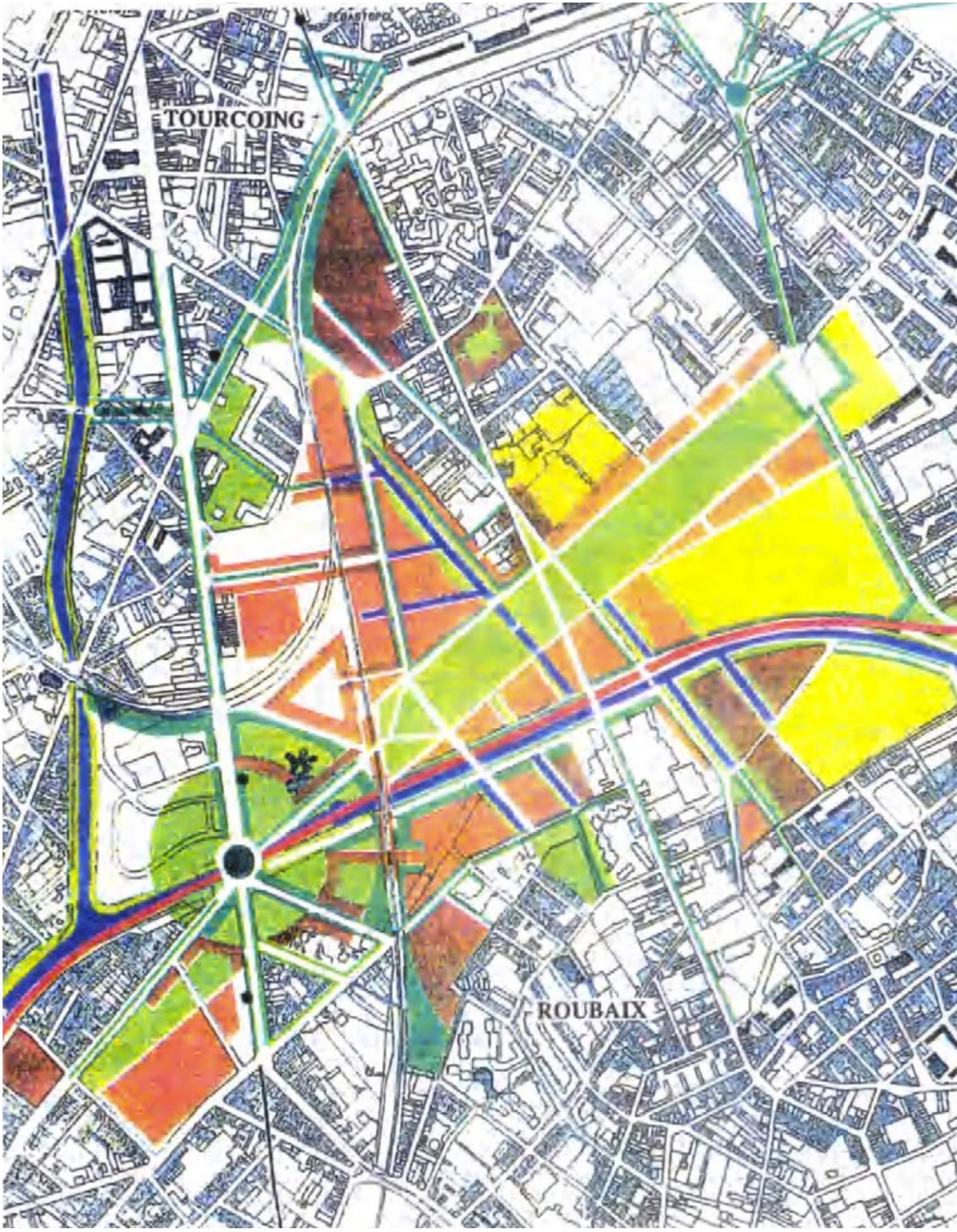
Pour l'auteur, les espaces abandonnés seraient une opportunité de produire, par le projet, de l'urbanité dont ce territoire de « restes » serait dépourvu. En outre, il est suggéré que l'urbanité passe par l'urbain et l'urbain par la ville ou du moins par une forme de densité.

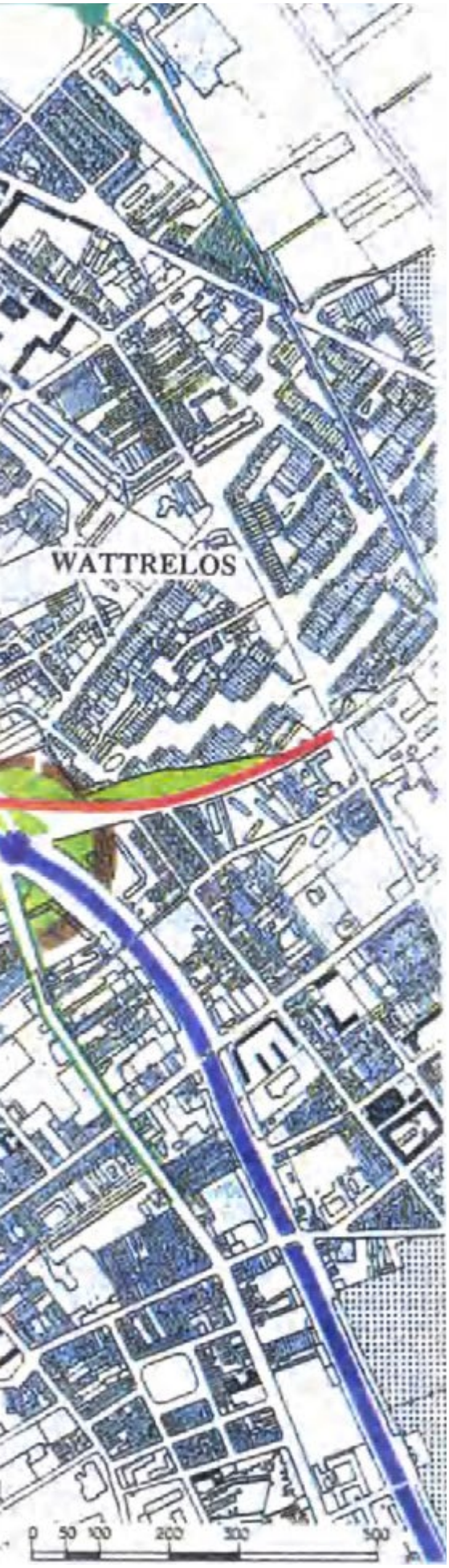
> « Cet espace se présente comme cas-type de la problématique actuelle d'un grand nombre d'agglomérations des pays industrialisés : faire de l'urbain avec des restes. Et plus fortement qu'ailleurs il interpelle sur la question de savoir si, dans le monde actuel, l'urbain passe encore par la ville. »[143]

Nous voyons tout d'abord ici la résurgence des observations portées dans la revue *Rassegna* et la manière dont le versant nord-est est assimilé à un contexte européen généralisé, masquant ainsi le phénomène de décroissance auquel il est réellement confronté. L'Union serait « un cas type » où l'urbanisme consisterait à investir les territoires abandonnés pour leur conférer un sens. Pour Dancoine le territoire de l'Union, qualifié de « grand espace incertain, vague »[144] du fait de l'abandon de l'industrie, doit trouver ce sens par la constitution d'une offre urbaine. La nécessité de produire de la ville, de l'urbain à la place de ce territoire de « restes », ne souffre d'ailleurs d'aucune justification, de même que la nécessité d'édifier pour produire cette urbanité. Il ne s'agit pas d'une posture stratégique, c'est un présupposé. Le concepteur annonce, « il [l'Union] lui faut naturellement de la matière pour devenir urbain »[145]

La « stratégie du creux » se doit donc aussi d'être urbaine par un minimum de matière construite. Le programme permettant de faire de la ville avec l'Union, tient en une page qui précède la conclusion de l'étude. Pour être cohérent avec l'idée du creux, le concepteur annonce déployer une « densité urbaine moyenne », « inférieure à celles des centres villes, mais néanmoins urbaine, car nous sommes en ville. »[146]. Selon le document une densité moyenne

142 M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*
143 *Ibid.*, p. 33.
144 *Ibid.*
145 *Ibid.*, p. 47.
146 *Ibid.*, p. 75.


TOURCOING
ROUBAIX



1984 - 1996

correspond tout d'abord à un COS de 0,65 se situant ainsi entre celui d'Eurallile (COS 1) ou d'Euroteleport (COS 1, 2) et celui de la zone économique de l'Eurozone (COS 0, 4) alors en cours de réalisation entre Wattrelos et Mouscron. Par ailleurs, la densité moyenne passe aussi par un « épannelage de ville traditionnelle », qui est aussi celui « de la ville nordique », fluctuant entre R+2 et R+4 à l'exception de quelques émergences permises sur les points nodaux du site.

> « En vertu de la destination du site et de la stratégie du creux, la densité sera urbaine (et donc plus forte qu'en parcs d'activités ou quartiers périurbains) mais inférieure à celle des centres d'affaires (type Euralille) et des centres traditionnels (Roubaix, Tourcoing). Ceci n'exclut pas, naturellement, tel ou tel "geste architectural" ponctuel, justifié par un programme précis, mais exclut un univers de tours. »[147]

Pour faire ville enfin, la multifonctionnalité sera de mise par une mixité programmatique prévue à l'échelle des îlots. Sur les 80 hectares d'espaces mutables, l'étude Dancoine préconise de concéder vingt-six hectares aux « espaces verts et bleus » et de dédier les cinquante-six autres aux différents éléments programmatiques[148]. La stratégie de l'espace en creux se remplit inexorablement par la tentation de « faire de la ville ».

Dès lors, si l'étude peut sembler de prime abord s'inspirer de la « théorie du vide »[149] portée quelques années plus tôt dans le projet du concours pour la ville nouvelle de Melun Sénart (1987) par Rem Koolhaas, elle se mue finalement en une composition de parc urbain. En effet, pour le concours de Melun-Sénart, Koolhaas fait le postulat que dans le contexte périurbain, les « forces politiques, financières, culturelles » gouvernent l'établissement du bâti, du plein, de façon incontrôlable et induisent un mouvement de transformation perpétuel qui rend vaines toutes tentatives de composition urbaine ou formelle[150]. Dans ces conditions la posture de Koolhaas consiste à définir des « bandes » vides, seuls éléments qui peuvent encore être protégés, contrôlés. Des « interbandes » de plein émergent en négatif, constituant un archipel d'îlots « cependant très dissemblable d'îlots urbains traditionnels »[151], à l'intérieur desquels le bâti sera livré au chaos[152]. Le positionnement de Koolhaas, se contente donc de distinguer des « périmètres » et d'assumer un « laissé faire ». Il ne dessine aucune forme bâtie ni ne définit des usages[153].

147 *Ibid.*, p. 51.

148 Huit hectares pour le pôle de formation, huit hectares pour la rotule République-Mercure (Parking, bureaux, équipements), huit hectares pour les autres équipements, vingt-deux hectares d'activités, huit hectares de logements (600-800 logements). Voir : *Ibid.*, p. 75.

149 Jacques Lucan, *Composition, non-composition. Architecture et théorie, XIX^e - XX^e siècles*, Presses polytehcniques et Universitaires romandes., Lausanne, 2009, p. 554.

150 *Ibid.* Cite : *O.M.A.-Rem Koolhaas. Six projets*, Paris-Rome, Institut Français D'Architecture, 1990, 509 p.

151 J. Lucan, *Composition, non-composition.*, *op. cit.*, p. 554.

152 OMA, Rem Koolhaas et Bruce Mau, « Surrender » dans *S,M,L,XL*, Rotterdam, 1995, p. 977.

153 Il est intéressant de noter que ce « laissé faire » défendu par Koolhaas dans ce concours, trouve son origine dans ses explorations théoriques sur la ville en décroissance, menées avec Ungers pour Berlin. Le dernier chapitre de la thèse revient sur ces investigations.

Figure 83 : Schéma d'aménagement de l'Union. Contrairement au plan des espaces « en creux » présenté page 137, ce plan esquisse des îlots bâtis, lesquels contredisent le « laissé faire », associé à une telle stratégie. M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 50.

L'étude Dancoine - convaincu de la mutation prochaine de ces fonciers abondants et devenus bon marché par la crise - semble vouloir se prémunir aussi « d'un remplissage » total et chaotique par la délimitation d'espaces vides. Mais, à la différence de la proposition de Koolhaas, Dancoine définit ici tant le vide (par le parc et le réseau de canaux), que le plein. Il répartit la programmation, structure les îlots autour du parc central et esquisse un maillage viaire. Il semble avoir envisagé la relation entre les fronts bâtis et les espaces ouverts, comme en témoignent les fines bandes de programmation résidentielle en bordure nord-est du parc ou encore, la manière dont les canaux secondaires viennent structurer les îlots pleins du pôle de formation. La stratégie en creux annoncée par l'étude reprend davantage les codes du « projet urbain » tel qu'il est alors théorisé par Christian Devillers que ceux de « l'idéogramme chinois »[154] Koolhaassien structuré par le vide.

IV. 1994-1996 – Un projet urbain pour le versant nord-est

Alors même que l'équipe Dancoine rend son étude préalable sur l'Union à la CUDL (le rapport final date de février 1993), celle-ci lance au début d'année 1993, un concours international portant sur « l'aménagement et le développement du territoire traversé par le canal de Roubaix ». Ce format de consultation, s'inspire du concours international lancé pour Euralille en 1989, des concepteurs de renommée internationale participent au concours : Rogers, Foster ou encore Bohigas[155]. Ce concours témoigne une nouvelle fois de l'ambition de rayonnement européen portée par l'Union, comme de la volonté d'inscrire le projet dans le mouvement européen de reconquête de territoires abandonnés.

Le canal est inscrit dans le contrat d'agglomération de 1992 sur la thématique de l'eau comprise au sens environnemental. Sur les 400 millions de francs du contrat d'agglomération consacrés aux « actions nouvelles », 140 millions de francs sont consacrés au canal (80 millions) et à l'Union (60 millions)[156]. Le 1er juin 1993, le jury présidé par Pierre Mauroy désigne comme lauréat, parmi les équipes sélectionnées pour concourir, le groupement composé de Christian Devillers et du cabinet AMAVI avec un projet intitulé : « Les projets urbains du canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse »[157]. Il porte sur les territoires traversés par 17 km de canal allant de Wasquehal à la Belgique, incluant notamment une part importante des villes de Roubaix, Tourcoing, Wattrelos et Leers. Devillers voit dans le canal en tant qu'infrastructure et élément paysager, un lieu structurant de la grande échelle[158] autour duquel initier la requalification du territoire nord-est. La figure du canal donne une cohérence et articule des projets urbains nécessairement différents par la diversité des quartiers traversés.

154 J. Lucan, *Composition, non-composition.*, *op. cit.*, p. 555.

155 Parmi les autres groupements en lice, étaient aussi présents : L'agence Reichen et Robert et Associés, ainsi que le groupement Paul Chemetov et l'Atelier Michel Corajoud que nous retrouverons dans l'histoire du projet.

156 « Roubaix-Tourcoing La ville renouvelée », *Nord*, 2 avr. 1993p.

157 Christian Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, s.l., Communauté urbaine de Lille, 1993.

158 *Ibid.*, p. 3.

Figure 84 : Plan d'ensemble du concours portant sur « l'aménagement et le développement du territoire traversé par le canal de Roubaix », Juin 1993. Ch. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, Communauté urbaine de Lille, 1993


ZA DU GRAND COTTIGNY



1984 - 1996

La stratégie urbaine proposée par Devillers lors du concours sera développée et précisée ensuite par l'intermédiaire de trois études simultanées et complémentaires, lesquelles inscriront durablement les idées de Devillers dans l'aménagement du versant nord-est. Malgré les différents commanditaires, Devillers les envisage comme une seule étude, qui permet d'approfondir la stratégie globale à l'échelle de différents quartiers. L'étude qui articule et structure l'ensemble est celle commandée par l'ADULM que Devillers nomme « projet canal », qui poursuit la réflexion entreprise lors du concours de 1993, en développant les « projets urbains » des différents quartiers traversés par le canal. Elle s'étend sur l'année 1994 (rapport final livré en décembre 1994). Dans la mesure où certains de ces quartiers sont inscrits dans le périmètre du GPU de Roubaix-Tourcoing, l'État avec la ville de Roubaix confie à Devillers l'étude - menée sous la conduite de l'EPRART - de deux secteurs du GPU afin que « ces projets soient établis en cohérence avec l'ensemble du "projet canal" »[159]. En octobre 1994 est donc livrée un développement portant sur le quartier de la boucle du canal, et en décembre est présentée l'étude du quartier de l'Epeule-Fresnoy-Mackellerie à l'Ouest du site précèdent. Parallèlement, l'État via la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) du Nord confie aussi à Devillers une étude préalable pour la septième section de la Voie Rapide Urbaine qui doit longer le canal au niveau du site de l'Union. Le site de l'Union ainsi que le quartier de l'Epidème au Nord du Canal (pourtant tout deux inclus dans le périmètre du GPU) seront, avec d'autres quartiers limitrophes de l'Union[160] ou bordant le canal[161] mais hors GPU, étudiés dans le cadre de l'étude portée par l'ADULM. L'ensemble de ces études est communément regroupé sous le nom de « Rapport Devillers ».

Après être revenus sur quelques fondements de la théorie du projet urbain, nous verrons dans cette partie que pour revaloriser le territoire de l'Union et ses grandes emprises industrielles, Devillers privilégiera une composition d'espace public au prix d'un effacement parcellaire, alors même que les principes d'héritage foncier et de permanence de la structure urbaine sont des points saillants de sa théorie. Cette posture est d'autant plus ambigüe que Devillers revendique une attention aux traces et à l'héritage foncier, comme étant une stratégie économique pragmatique face à un contexte de récession qui caractérise la période. Nous verrons par ailleurs que Devillers est nécessairement influencé par ses expériences de restructuration urbaine menées sur d'autres territoires, alors même qu'il semble percevoir distinctement certaines contraintes opérationnelles propres au contexte roubaisien. Il est évidemment difficile de distinguer alors, la décroissance du versant nord-est, de l'abandon par l'industrie des banlieues de première couronnes parisiennes. En outre, si la profusion d'espaces disponibles motive une stratégie d'espace public adossé à un réseau de parc urbain, le projet urbain de l'Union reste associé à un développement monolithique qui ne prend pas en compte l'hypothèse d'une vacance durable ou d'un développement sporadique ou incomplet. La viabilité du projet urbain est fondée sur un développement linéaire, elle est assujettie à un retour d'attractivité censé être généré par une valorisation issue de la qualité de l'espace public. Ainsi l'attention est portée sur l'aménagement lourd, ni la gestion du temps long ni les incertitudes alors qu'elles sont perçues, ne sont intégrées au projet.

159 Christian Devillers, *Aménagement et développement des territoires traversés par le Canal de Roubaix*, s.l., ADULM, 1994, p. 3.

160 À la frange Sud du centre de Tourcoing et au Nord de l'Epidème, ainsi que les quartiers de Wattrelos situés en limite orientale du Site de l'Union-Epidème, le long du Boulevard des Couteaux.

161 Quartiers de Roubaix situés à l'Est du Canal (Oran-Cartigny-Entrepont-Avelghem) et quartiers de Roubaix situés le long du Canal au Sud-Est du Pont Nyckes (Avelghem, Sartel...)

a. Revaloriser la ville par l'espace public

La posture de Devillers est extrêmement claire, annoncée dès le concours :

> « Avec la désindustrialisation, l'un des maux les plus graves dont souffre le versant Nord-Est est le déséquilibre social des quartiers. Les couches moyennes quittent les villes centres au profit des périphéries pavillonnaires. Pour arrêter l'hémorragie et rendre ces quartiers attractifs, on compte beaucoup sur la requalification de l'espace public et notamment sur la création de grands espaces plantés à l'exemple du parc Barbieux. »[162]

Un peu plus loin il poursuit :

> « Il est admis que pour attirer des couches de population plus aisée et induire des opérations de reconstruction, il faut d'abord modifier profondément l'image des quartiers en créant de grands espaces verts. Cet objectif serait réalisé par l'aménagement des berges du canal et les jardins qui le prolongent dans le tissu urbain, par la création du Parc de l'Union, (…) par le réaménagement de certains grands espaces publics existants, (…), ou encore par la création de mails ou de rues nouvelles à l'emplacement des anciennes usines qui formaient des îlots de trop grande dimension et qui interrompaient la continuité de la trame viaire. »[163]

L'amélioration et la création d'espaces publics sont donc le levier de revalorisation de ce territoire. Cet extrait nous indique que dans ce territoire marqué (dégradé) par l'industrie, ces fonciers jugés trop grands devraient laisser place à une nouvelle trame urbaine, laquelle induit inévitablement une logique d'effacement.

Dans les études qui suivent le concours, Devillers résumera sa posture pour le territoire roubaisien à partir de deux stratégies complémentaires. La « stratégie de valorisation » concentre l'action sur les espaces publics. Elle est une condition nécessaire à une « stratégie de repeuplement » de ces quartiers du versant nord-est[164]. L'objectif est donc de fixer les ménages et les entreprises qui quittent massivement le territoire sous l'effet de la crise industrielle, ce que Devillers considère comme « un désastre urbain »[165], et d'en attirer de nouveaux.

Le projet spatial et notamment la qualité des espaces publics, doit être le déclencheur de la « réhabilitation urbaine »[166] de ce territoire : « Nous voulons contribuer à changer l'image et la réalité de cette ville et permettre ainsi le retour des populations solvables »[167].

Le projet de Devillers part du postulat que la qualité de l'espace public va permettre d'attirer, et par conséquent de construire, présupposant en amont que la transformation qualitative de ce territoire en décroissance repose nécessairement sur le retour de son développement économique et démographique.

162 C. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix*, *op. cit.*, p. 4.

163 *Ibid.*, p. 8.

164 Christian Devillers, *Grand Projet Urbain de Roubaix et Tourcoing - Quartier de la boucle du Canal*, s.l., État - EPRART, 1994, p. 5 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 10.

165 C. Devillers, *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 8 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 11.

166 C. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix*, *op. cit.*, p. 8.

167 Christian Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », *La Ville*, 1996, n° 3, p. 113-119.

Devillers décrit assez précisément dans un paragraphe intitulé : « Les effets urbains de la mutation industrielle du Versant Nord-Est »[168], les effets combinés de la crise industrielle du versant nord-est. Il esquisse sans le chiffrer, ce qui sera défini plus tard comme des marqueurs de la décroissance urbaine d'un territoire.

Contrairement à l'étude de Dancoine qui abordait la situation du versant nord-est par le prisme de l'évolution des catégories d'emploi, Devillers soutient que le versant nord-est souffre davantage des effets urbains et sociaux de la mutation industrielle que d'une diminution quantitative de l'emploi. Il observe en effet un phénomène, encore vrai aujourd'hui, faisant de Roubaix une ville où coexistent un fort pôle d'emplois et un taux de chômage très élevé. Ainsi, si l'emploi s'implante à Roubaix dans un mécanisme de redistribution à l'échelle de l'agglomération, il n'est pas pour autant destiné aux roubaisiens. Devillers explique dans une note que s'il ne faut pas « renoncer à l'implantation d'activités et à une mixité habitat-emploi qui est une richesse de ces villes », « ces créations d'emplois ne suffisent pas à compenser la dégradation de l'environnement urbain qui est une des conséquences de la mutation industrielle et qui, à son tour, a des effets sociaux »[169].

Ainsi Devillers identifie assez clairement que les villes d'industries traditionnelles du versant nord-est (Roubaix, Tourcoing, Wattrelos) sont victimes d'un cercle vicieux issu des mutations industrielles, caractérisé sur le plan urbain par la présence de friches, la dégradation du cadre urbain (bâti et espaces publics) et sur le plan social par une émigration des classes moyennes, une paupérisation, un fort chômage, et une concentration des populations immigrées. Ces facteurs conjugués entrainent une disparition du commerce, des dysfonctionnements du système scolaire et des institutions sociales.[170] Dans un entretien publié dans la revue *La Ville*, à propos de son travail sur le Canal, Devillers offre une lecture précise de la situation de « crise urbaine » roubaisienno-tourquennoise laquelle serait consécutive à la crise textile. Il observe :

> « Cette crise fut provoquée par le départ massif des gens solvables de Roubaix et de Tourcoing, à l'exception des quartiers autour du grand boulevard. (…) Roubaix s'est fait par la répugnance d'habiter Roubaix. Il reste à Roubaix et Tourcoing des friches, des terrains libres, des locaux inutilisés et des pauvres. »[171]

Pour inverser cette spirale négative, l'objectif du projet porté par Devillers réside donc explicitement dans l'accueil de nouvelles populations et d'activités. Pour autant, il est particulièrement conscient de l'absence de marché qui caractérise ce territoire et limite la capacité à le repeupler.

> « La dégradation est telle aujourd'hui que les voitures valent plus cher que les maisons. (…) Nous sommes arrivés à une telle dévaluation du bâti qu'il devient impossible de construire des immeubles neufs. Même des PLA seront plus chers que les maisons existantes. À Roubaix, tous les moteurs de développement urbain sont arrêtés ou en marche arrière. »[172]

168 C. Devillers, *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 5-6 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 10.
169 C. Devillers, *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 5 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 10.
170 C. Devillers, *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 5 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 10.
171 C. Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », art cit, p. 113.
172 *Ibid.*, p. 115.



Figure 85 : Maisons abandonnées, Quai de Calais (quai nord du canal au niveau de l'Union, croisement de la rue de Tourcoing), avril 1994. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_038, fonds Daniel Labbé, Autour_de_l'Alma-gare, en ligne : https://www.bn-r.fr/

Mais, c'est justement cette contrainte opérationnelle qui milite en faveur d'un projet de revalorisation par l'espace public. Il doit progressivement permettre de réenclencher la dynamique urbaine laquelle passe par le nécessaire investissement des acteurs privés.

> « Ce renouveau ne peut pas être décrété, ni résulter entièrement de constructions publiques, au contraire. Il ne peut que résulter d'une relance de la dynamique urbaine capable à terme de mobiliser l'ensemble des acteurs sociaux et économiques. Il faut faire en sorte que l'on ait à nouveau envie d'habiter ou de travailler à Roubaix et à Tourcoing. Il faut notamment créer les conditions d'un redémarrage d'un marché immobilier aujourd'hui presque inexistant. En d'autres termes, il faut créer de la valeur, revaloriser la ville. »[173]

Devillers analyse bien la situation de Roubaix-Tourcoing ainsi que la précarité des conditions opérationnelles. Aussi a-t-il une certaine confiance dans la capacité d'un projet urbain - associée à une intervention publique coordonnée - à générer de l'attractivité et infléchir les dynamiques de développement du versant nord-est. Pour lui, l'investissement public significatif engagé sur ce territoire perd de son efficacité par dispersion et manque de coordination. Effectivement, comme nous l'avons vu précédemment, les dispositifs d'aides publiques se cumulent ainsi que les instituions qui les pilotent. Ainsi, selon Devillers : « Pour que ces investissements produisent une qualité nouvelle, il faut un projet urbain. Ces villes ont moins besoin de super subventions que de cohérence dans leur action. »[174] Ainsi, combiner projet urbain et interventionnisme permettrait de relancer la dynamique urbaine et de repeupler les villes de Roubaix-Tourcoing.

b. La théorie du « projet urbain »

Le « rapport Devillers » articule de nombreux points de doctrines et des modalités d'action issues de la théorie du « projet urbain » développées depuis la fin des années 1970 par Christian Devillers. Au moment même où il livrait son étude pour le canal, Devillers cristallisait sa pensée dans une publication rédigée à la suite d'une conférence donnée au Pavillon de l'Arsenal en 1994, intitulée « Le projet urbain »[175]. Cependant, certains principes structurants de la théorie sont parfois contournés ou négociés face à la situation de l'Union et notamment à l'immensité des fonciers vacants hérités de l'industrie et imbriqués dans un tissu résidentiel fortement dégradé. En effet, les principes de permanence parcellaire et d'héritage foncier sont par exemple moins prégnant à l'Union que sur d'autres quartiers anciens roubaisiens compris dans le « rapport canal ». Pour Devillers, les caractéristiques foncières de l'Union sont une opportunité pour déployer un grand parc urbain lequel se surimpose aux structures urbaines existantes.

La théorie du « projet urbain » prend tout d'abord racine dans l'importation en France des travaux sur l'architecture de la ville de la *Tendenza* Italienne. Elle se place en opposition à l'espace ouvert du modernisme par un retour à la ville compris non pas comme l'emprunt nostalgique aux archétypes de la ville ancienne, mais comme un « plaidoyer » soutenant, à

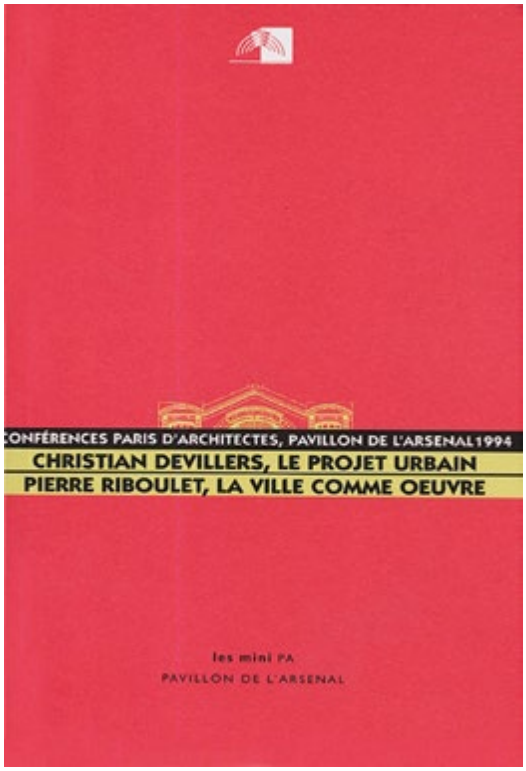
173 C. Devillers, *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 7 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 10.
174 C. Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », art cit, p. 114.
175 C. Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, *op. cit.*



Figure 86 : La rue Cadeau (au sud du canal), 1990. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_051, fonds Daniel Labbé, Autour_du_Cul-de-Four, en ligne : https://www.bn-r.fr/

l'inverse de la ville fonctionnaliste des modernes[176], que « la ville a une forme »[177] : la morphologie urbaine, laquelle résulte de l'articulation entre des typologies de bâti et l'espace public.[178] C'est dans un article de 1976 publié sous le pseudonyme d'Alfred Max, que Devillers esquisse pour la première fois une théorie du « projet urbain » qu'il appelle d'abord « projet de forme urbaine »[179]. Dans ce texte, Devillers pose les principales thématiques qu'il développera et précisera au fur et à mesure de sa pratique professionnelle et qu'il exprimera dans sa conférence au Pavillon de l'Arsenal, près de vingt plus tard. Le projet urbain prend donc ses racines en dehors d'un strict contexte de réinvestissement de territoires abandonnés, même si ces derniers en feront progressivement un des principaux terrains d'expression.

Le « projet urbain », est structuré autour de deux idées principales. La première est celle de la « primauté de l'espace public »[180]. Il est la structure à partir duquel résulte la forme des espaces bâtis, des îlots. Pour Devillers, l'espace public et la parcelle sont une permanence de la ville. L'espace public est « ce qui préexiste », « c'est ce qui tient la ville et la fait durer dans



176 « Dans la ville « fonctionnelle », il n'est plus possible de parler de rapport entre typologie des édifices et morphologie urbaine puisqu'il n'y a plus ni forme urbaine ni typologie » Voir : Bernard Huet, « L'Architecture contre la ville », *AMC*, 1986, p. 10-13.

177 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) ».

178 Christian Devillers, « Typologie de l'habitat et morphologie urbaine », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1974, nº 174, p. 18-23.

179 Alfred (Christian) Max (Devillers), « Contribution au projet d'une forme urbaine », *Architecture d'Aujourd'hui*, 1976, nº 187.

180 Christian Devillers, « Contribution au projet d'une forme urbaine ».

Figure 87 : Couverture de Christian Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal : Christian Devillers, le projet urbain*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1994, p. 71.

le temps »[181] ; il explique à partir de la permanence des Champs Élysées[182] de Le Nôtre et des avenues rayonnantes des Invalides, que dans l'histoire des villes : « les significations monumentales ont changé et se sont superposées sur un même canevas formel extrêmement fort et durable. »[183]. À l'inverse, la programmation et la forme des bâtis qui composent les îlots, peuvent évoluer au fur et à mesure du développement du projet, comme au fur et à mesure du temps long de la ville : « L'îlot urbain traditionnel fixé par la permanence de la structure foncière peut accueillir un grand nombre de types et d'usagers différents sans altération fondamentale de sa forme urbaine. »[184].

Cette idée constitutive de la théorie du projet urbain est revendiquée dans le « projet canal » :

> « L'essentiel ici est de bien comprendre ce qui doit "tenir" dans le temps afin de garantir à terme la cohérence recherchée : la permanence doit être assurée d'abord par l'espace public. Ce qui peut le plus varier, c'est le programme des constructions - jusqu'à un certain point bien entendu. »[185]

L'un des enjeux du concepteur dans le cadre d'un « projet urbain » est donc d'être en mesure de :

> « définir une structure spatiale aussi forte et claire que possible, et d'en déterminer les caractéristiques et les lieux les plus structurants, les plus intangibles, comme ceux qui pourront être transformés sans dommage pour ce que la structure a d'essentiel. »[186]

Nous percevons ici une ambiguïté. En effet, si la structure urbaine des îlots urbains traditionnels a vocation à durer, les îlots industriels semblent constituer une exception. Le projet urbain doit permettre d'y définir une nouvelle trame structurante, potentiellement amnésique.

Pour valoriser la ville par l'espace public dans le « projet canal », Devillers définit une structure spatiale qui se décline selon trois composantes : le Canal, la voirie et les jardins publics. Ces trois types d'espaces publics répondent aux trois échelles de réflexion proposées par Devillers dans l'étude. À la grande échelle intercommunale et métropolitaine le Canal devient un lieu public central. Ce qui était un espace servant une infrastructure technique, un « arrière », « doit devenir un "devant", un lieu majeur et structurant vers lequel la Ville se retourne »[187]. À l'échelle intermédiaire des « lieux entre les quartiers » - lesquelles sont les espaces de liens, de relations qui sont « en général des longues rues qui relient des quartiers ou des centres-villes comme "l'axe historique" entre Roubaix et Tourcoing. »[188] - Devillers porte une attention toute particulière à la composition et l'usage de la voie, cherchant notamment à en effacer le caractère routier et à la traiter comme une voie urbaine[189]. Enfin, à l'échelle des

181 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.

182 Sur la contribution de Le Nôtre dans le plan des grandes percées parisiennes voir : Caroline Stefulesco, *L'urbanisme végétal*, Paris, Institut pour le développement forestier, 1993, p. 216.

183 A. (Christian) Max (Devillers), « Contribution au projet d'une forme urbaine », art cit.

184 *Ibid.*

185 C. Devillers, *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 10 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 11.

186 A. (Christian) Max (Devillers), « Contribution au projet d'une forme urbaine », art cit.

187 C. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix*, *op. cit.*, p. 4.

188 *Ibid.*, p. 6.

189 Ce deuxième point occupe une grande partie du document final du concours. Devillers y fait la démonstration qu'à débit de véhicules constant et coût inférieur, la section de la VRU qui doit s'amorcer au sud de l'Union en bordure du canal doit être aménager en boulevard urbain planté,

quartiers, une constellation de jardins publics offrirait à chaque quartier un espace vert de proximité proposant un panel d'usages variés, de l'enfant à la personne âgée, et permettant « d'améliorer la valeur résidentielle » alentour.

La seconde idée principale de la théorie du « projet urbain » réside dans la mise en relation du bâti avec l'espace public. Le projet urbain cherche à « qualifier l'espace urbain et le rapport aux autres architectures »[190] en parlant « des relations plutôt que des objets »[191]. Le « projet urbain » consiste à instruire le dialogue entre l'espace public et les constructions, c'est penser le « rapport entre l'espace public et les espaces habités (logements mais aussi immeubles, ilots, espaces collectifs…), (…) en projetant ensemble l'espace public et l'espace privé »[192].

Ainsi, si les édifices sont subordonnés à la trame d'espace public ils n'en sont pas moins des éléments essentiels de la constitution de l'urbain. C'est bien de la relation coordonnée de ces deux éléments que se crée la ville.

> « Ce que je dis c'est d'abord que [le projet urbain] est un projet de construction d'une forme urbaine et que cette forme urbaine a comme élément structurel l'espace public qui est bordé de bâtis, des espaces privés plus ou moins reculés sur cet espace public. Et je dis en substance, encore quarante ans après avoir pensé à ces choses-là, que le projet urbain c'est penser le rapport entre l'espace public et l'architecture, les habitats, les espaces du travail… »[193]

Si l'étude Dancoine portait une ambiguïté quant au développement de nouveaux programmes en invoquant la théorie du vide (qui se révèle finalement être un parc loti), le rapport Devillers en mobilisant la théorie du « projet urbain » est beaucoup plus explicite sur ce point. Les territoires abandonnés en bordure du canal doivent être réinvestis par l'urbain, à partir d'une trame d'espace public pérenne qui organise des îlots bâtis. L'accueil de nouvelles constructions est constitutif du « projet urbain ».

Ainsi, le projet canal articule plusieurs types de documents graphiques, dont de nombreuses axonométries préfigurant les volumétries possibles (voire souhaitables) des constructions. Elles renseignent sur ce rapport des bâtiments vis-à-vis de certains espaces publics structurants tel que le Canal. De même, des coupes systématiques faites entre les principales voies et les bâtis qui les bordent, témoignent de l'importance que Devillers porte à cette relation entre les espaces construits et l'espace public.

Enfin, par le projet urbain, Devillers « s'élève contre l'urbanisme règlementaire (compétence de l'État alors conçue par des ingénieurs des Ponts-et-Chaussées) et le zonage imposé par la Loi d'Orientation Foncière (1968), et propose de lui substituer ou de lui ajouter un urbanisme de projet de forme urbaine »[194]. En effet, l'urbanisme réglementaire est incompatible avec les deux idées fondatrices de sa théorie, dans la mesure où il n'instruit que les espaces privés et passe dès lors « à côté de l'essentiel »[195]. De plus, en procédant par schémas et régi par des logiques fonctionnelles, quantitatives et hygiénistes, le règlement ne permet pas d'intégrer des

plutôt qu'en autoroute urbaine laquelle contredirait par ailleurs la vocation d'espace public majeur du canal.

190 C. Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, *op. cit.*, p. 44.

191 *Ibid.*, p. 13.

192 C. Devillers, « Contribution au projet d'une forme urbaine », art cit.

193 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.

194 C. Devillers, « Contribution au projet d'une forme urbaine », art cit.

195 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.



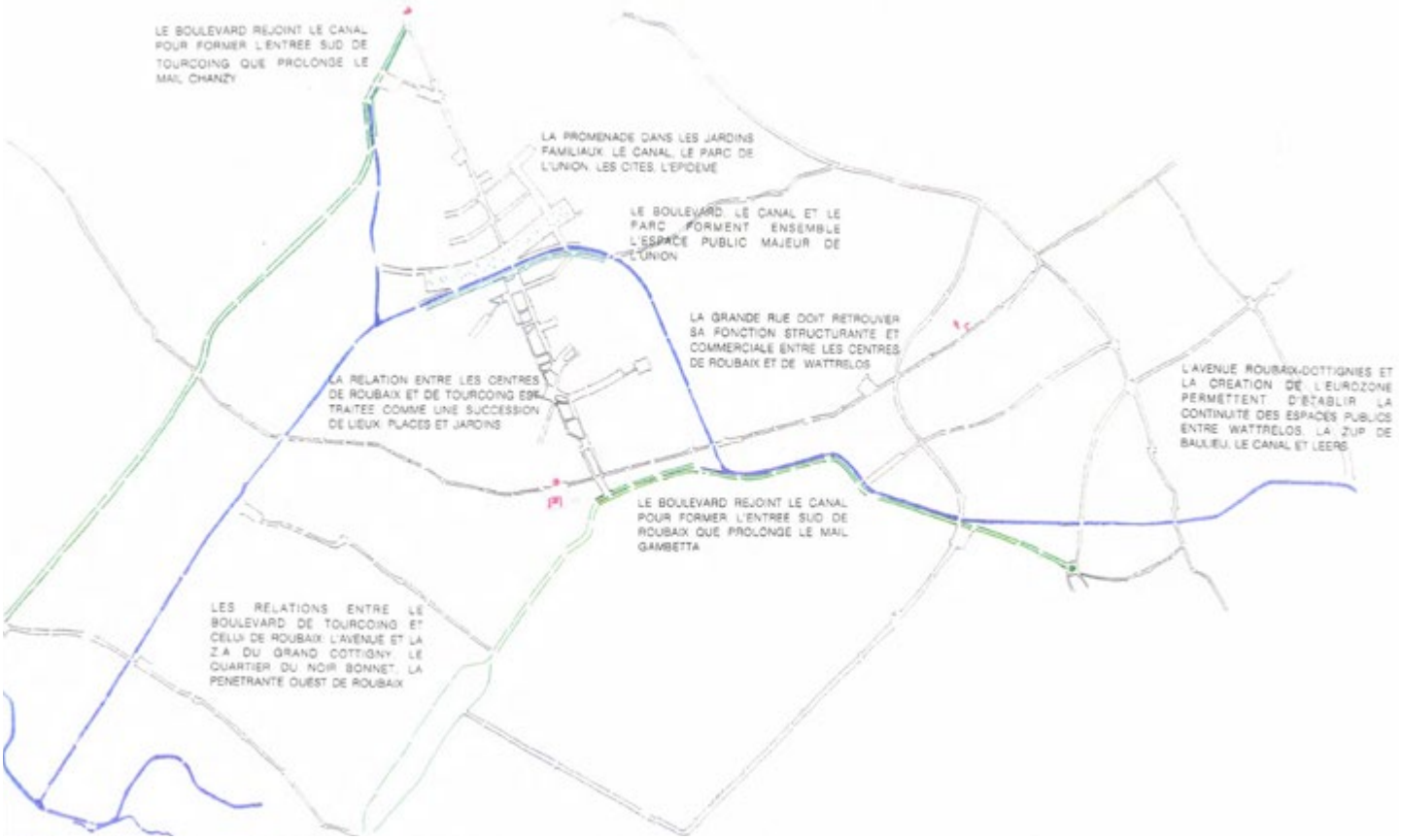


Figure 88 : Le canal comme lieu public central, lequel doit devenir un avant. Ch. Devillers, 1993 "Les aires requalifiées par le Canal" dans, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, Op. Cit p. 10

Figure 89 : Les boulevards comme liens entre les centres et les quartiers. Ch. Devillers, 1993 "Centres - Boulevards et Canal" dans, *Ibid.* p. 8

« déterminants spatiaux cohérents à l'échelle urbaine » et offre des espaces « amorphes et réduits à leur programme d'utilisation. »[196]. En outre, Devillers regrette un phénomène de sectorisation des espaces publics issu des périmètres de compétences et de responsabilités juridiques des différents concessionnaires. Face à ces constats, le « projet urbain » entend davantage « prendre en considération la pensée réelle, physique, des lieux et des usages » plutôt que « des orientations abstraites et homogènes sur un territoire »[197].

Pour porter ces principes du « projet urbain », Devillers va mettre au point une méthodologie, un outil de projet, qu'est le « plan de référence »[198] lequel, né pour le projet de Montreuil dans un contexte très différents, sera aussi mobilisé à Roubaix. Pour le « projet canal », Devillers propose « un plan de référence » au 1/2000ème pour chaque quartier étudié à l'exception notable de la partie centrale de l'Union, au nord du canal. Ce document graphique renseigne très précisément la forme et la nature des espaces publics, la délimitation des îlots construits et leur vocation programmatique. Il a vocation à être discuté avec les différentes parties prenantes pour permettre de s'accorder sur les objectifs et orientations urbaines stratégiques. Il doit guider l'action publique dans le temps et peut être amendé au fur et à mesure du projet.

> « Ça fait des plans sur lesquels on a le dessin des espaces publics puis en rose ou orange, on a les parcelles sur lesquelles on peut construire. On représente aussi les bâtiments publics (…) existants mais aussi projetés en rapport à l'espace public. (…) Ce plan est accompagné de légendes qui disent ce qu'on veut faire (…). C'est important car en associant le dessin et le texte on se donne la possibilité d'évoluer (…) en modifiant soit le dessin, soit le texte, parfois les deux. Ce n'est pas un plan figé dans le marbre, ce n'est pas un plan réglementaire, c'est un plan de proposition et un plan d'action qui est fait pour durer en évoluant. »[199]

Précisons toutefois que les évolutions possibles dans le temps concernent ici principalement les espaces bâtis. Les espaces publics et la structure foncière ont, pour leur part, vocation à durer.

Ce plan de référence est aussi le fruit d'une négociation entre les intentions de forme urbaine défendues par le concepteur, et un travail méticuleux de relevé de l'existant. Chaque « plan de référence » est ainsi précédé par un relevé de l'état avant-projet où figure le parcellaire, complété d'une carte de propriété foncière et d'une autre d'occupation des sols. Ainsi, dans le « projet canal », le « plan de référence » de chaque quartier est suivi, d'un plan des acquisitions foncières sur lequel sont superposées les emprises des espaces publics projetés, et d'un plan des adaptations réglementaires à entreprendre pour les réaliser.

Avec ce plan de référence, Devillers souhaite rompre avec l'urbanisme moderne en portant davantage d'attention à ce qui existe pour guider l'intervention.

> « Le plan de référence (…) est un plan très développé dans lequel on représente d'abord l'existant. Parce qu'une des très mauvaises habitudes de l'urbanisme moderne c'est d'effacer. On prend une page blanche, on démolit tout. Et on fait autre chose. Nous, on dit qu'on travaille sur un fond cadastrale précis. On représente ce qui existe

196 A. (Christian) Max (Devillers), « Contribution au projet d'une forme urbaine », art cit.

197 C. Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, *op. cit.*, p. 20 et 28.

198 Le plan de référence est mis au point par Devillers pour le projet urbain du centre de Montreuil en 1992-1993. Coordonné par Alvaro Siza et associant Laurent et Emmanuelle Beaudoin et Michel Corajoud.

199 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.

> aujourd'hui puis on va représenter les propositions d'aménagement. (…) On fait la part des choses entre ce qui va rester et ce qui peut muter, comme les friches industrielles. »[200]

Sur ce point, le plan de référence des quartiers de la boucle du canal démontre effectivement un remaniement précautionneux de l'héritage foncier et des trames d'espaces publics. Les interventions tendent à s'inscrire dans les traces de l'existant, à l'image de ce qui avait été entrepris à Montreuil. En revanche, pour la partie consacrée à l'Union la persistance des structures foncières est largement abandonnée au profit de la composition d'espace public. Sur ce territoire, où se juxtaposent sans logique apparente des grandes emprises industrielles avec des îlots d'habitat ouvrier, les tracés se surimposent à l'héritage foncier, expliquant sans doute l'absence de plan de référence détaillé sur ce quartier.

Enfin, Devillers précise que « Le Plan de Référence n'est pas un projet terminé, une image "parfaite" ou un plan masse à réaliser tel quel et immédiatement. »[201], et qu'il « n'est pas encore opérationnel »[202]. Toutefois il n'en est pas pour autant un simple document d'orientation stratégique[203]. Il pose des bases opérationnelles concrètes qui crédibilisent la réalisation de l'armature d'espace public (stratégie d'acquisition foncière, bilan économique…). En parallèle des documents graphiques, le cabinet AMAVI propose par exemple une évaluation économique des opérations. En outre, il offre par la précision du dessin commenté par le texte, un nouveau récit (de projet) pour les territoires concernés.

> « Il [le plan de référence] est à la fois dessiné, représenté, mais il décrit aussi l'ambition de ce que l'on veut faire de cette ville, de son avenir, de son fonctionnement, de la ville dont on rêve, la ville que l'on veut. »[204]

Nous le verrons, cette incarnation d'un nouveau récit de territoire par la représentation, marquera durablement les acteurs du territoire et infléchira nécessairement son orientation.

200 *Ibid.*

201 C. Devillers, *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 9 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 11.

202 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.

203 Devillers insiste sur la différence entre ce travail de plan de référence, qu'il considère comme un document stratégique pour guider l'action publique sur plusieurs années, et les phases opérationnelles d'aménagement où se réalisent les espaces publics, se construisent les lots… Cette phase ultérieure est alors guidée par un plan directeur qui remplace le plan de référence. Pour garantir le rapport entre l'architecture et l'espace public Devillers préconise trois modes et échelles d'action : « l'îlot parcellaire », « la pièce urbaine » et « l'ordonnancement ». Voir : C. Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, *op. cit.*, p. 45-46.

204 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.

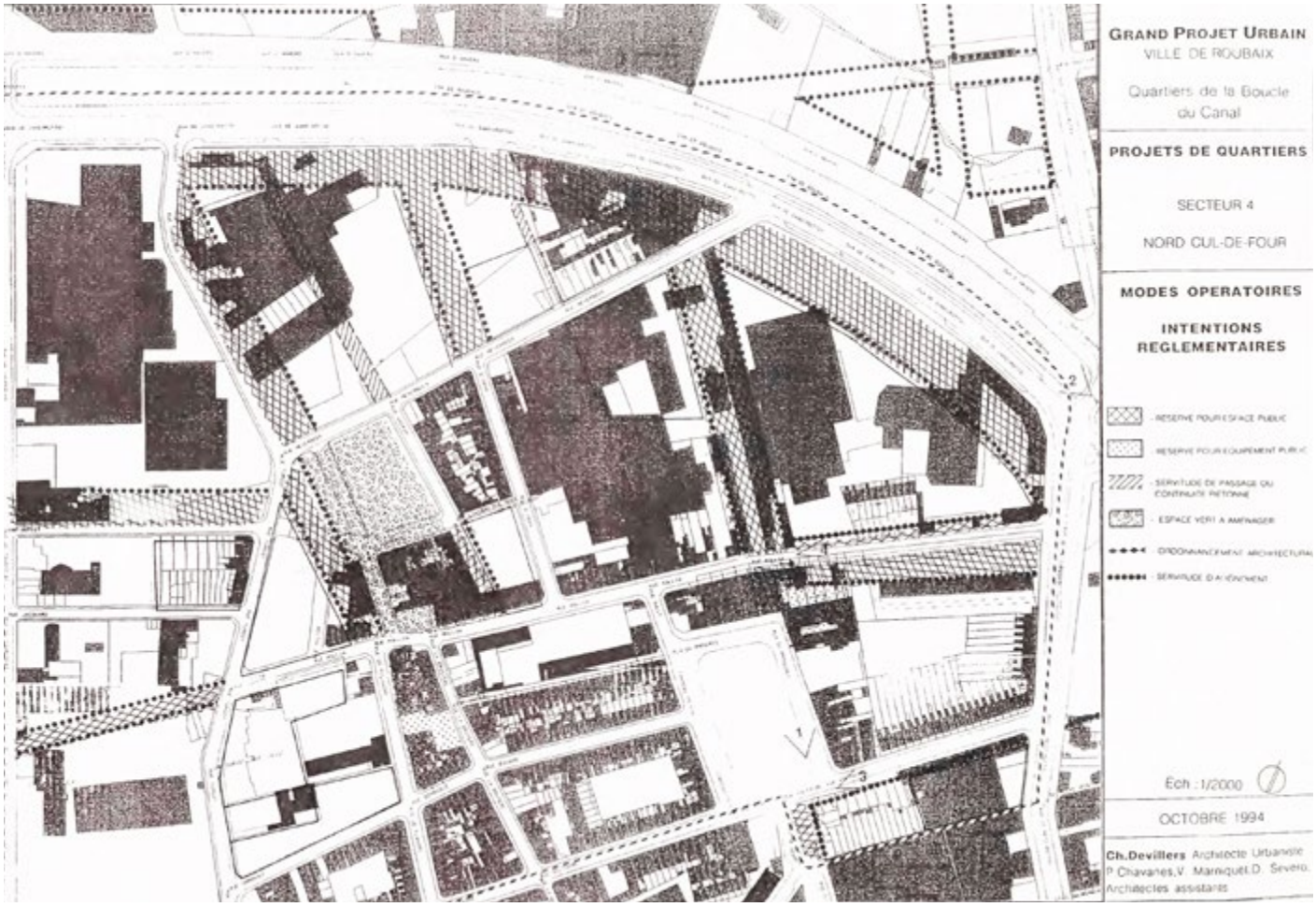
Figure 90 : Plan de référence du Cul-de-Four (partie sud de l'Union). Parcellaire existant et intentions réglementaires nécessaires à la réalisation de la trame d'espace public projeté. Ch. Devillers, 1994 *GPU - Quartier de la boucle, op. cit.*, p. 69

Figure 91 : Plan de référence du Cul-de-Four. Mode d'occupation du sol de l'état existant et trame de l'espace public projeté. Ibid p. 67

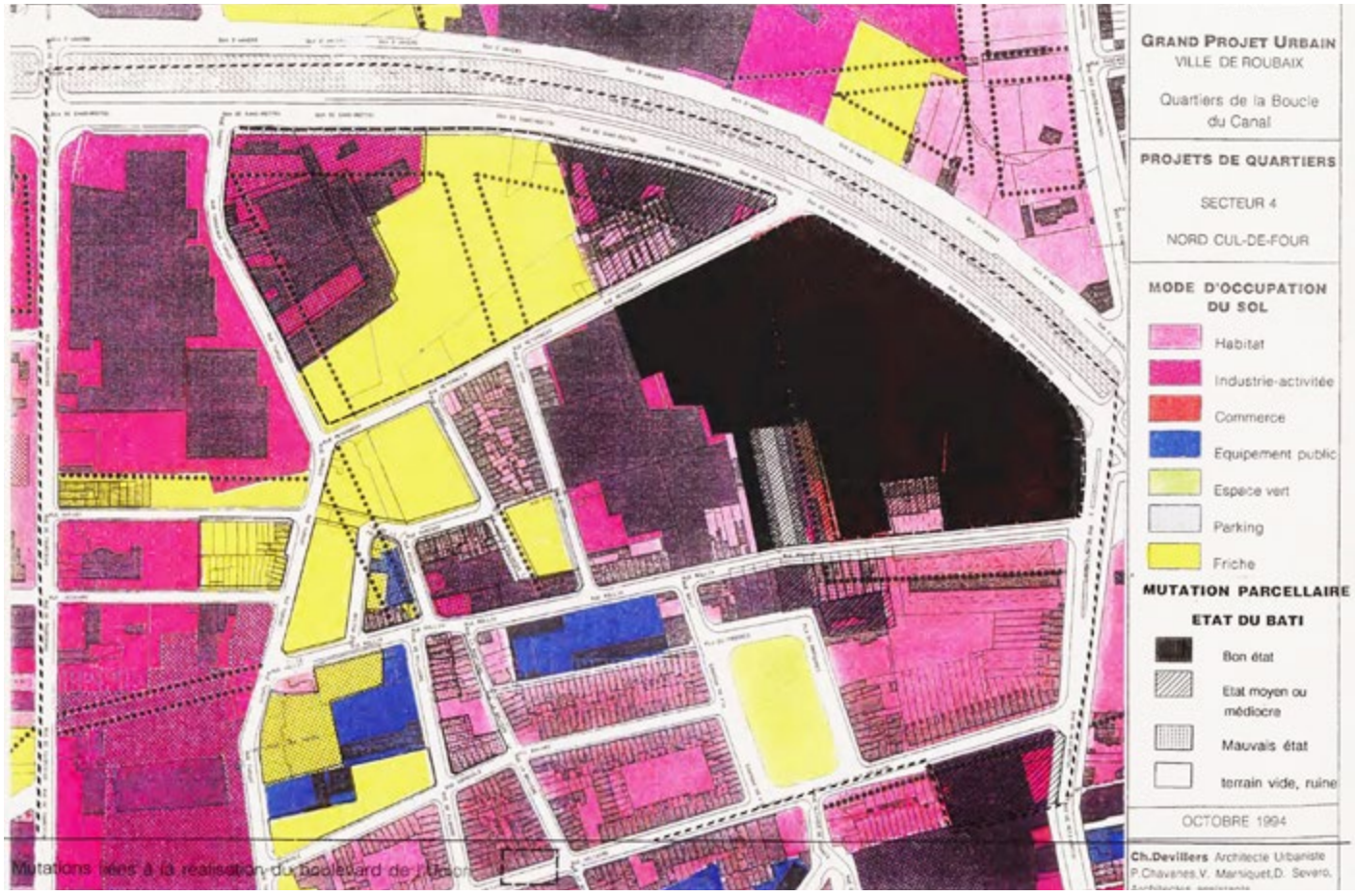
Figure 92 : Plan de référence du Cul-de-Four. Plan projet. Ibid p. 67

Figure 93 : Axonométrie de projet de part et d'autre du Canal à l'est du Cul-de-Four. Ibid p. 61

90

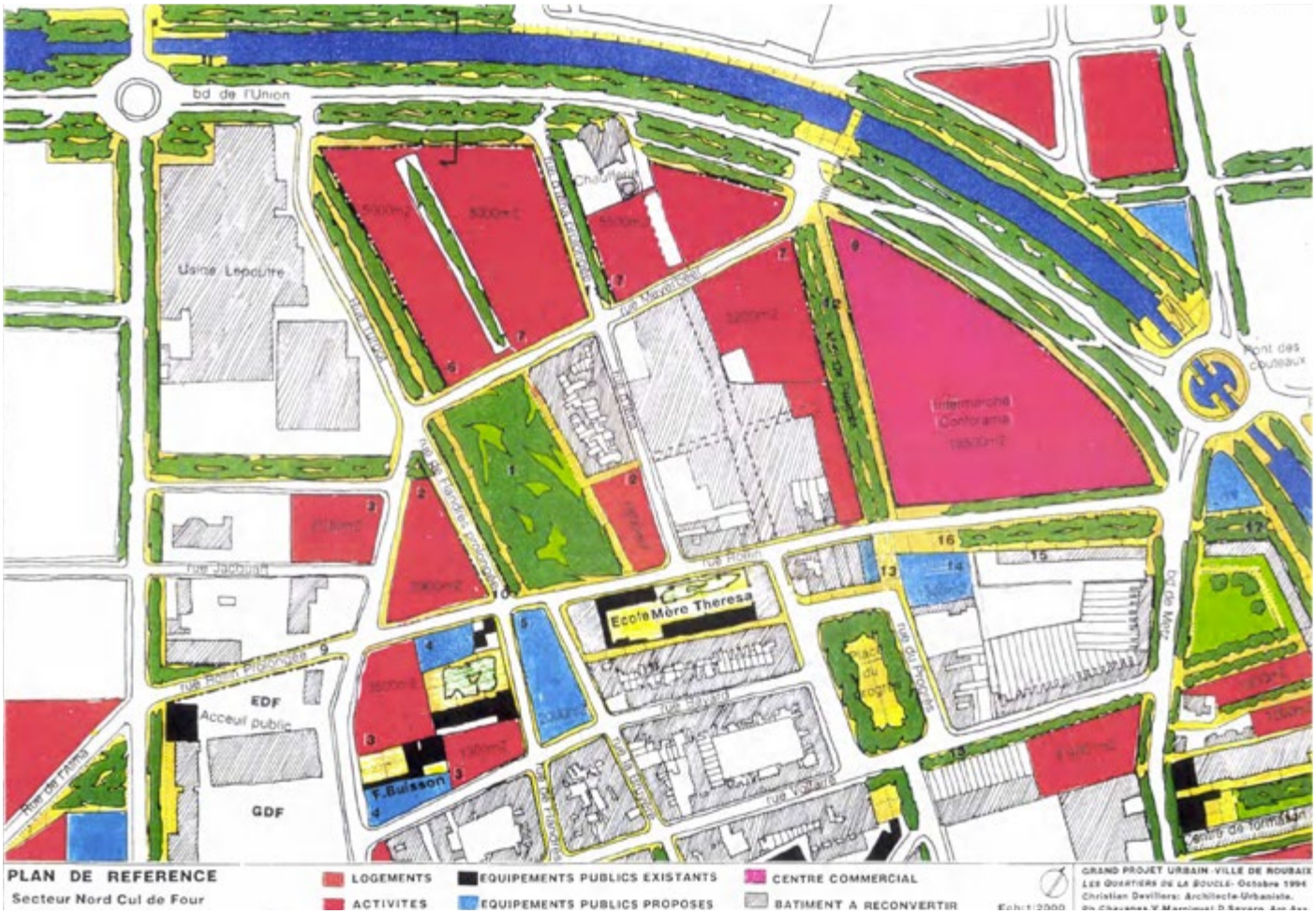


91



Mutations liées à la réalisation du boulevard de [illegible]

92



93



1984 - 1996

c. *Récurrences des dispositifs spatiaux et de l'argumentaire mobilisés*

Malgré les différences du vocabulaire mobilisé dans l'approche stratégique de l'étude Dancoine et dans celle du rapport Devillers, de nombreuses similitudes peuvent être observées, tant dans les perspectives qu'elles ouvrent pour ce territoire et les arguments qu'elles utilisent pour les crédibiliser, que dans les propositions spatiales qu'elles formulent.

La disponibilité foncière issue de l'abandon des industries qui jalonnaient le Canal de Roubaix, est là encore perçue comme une opportunité sans précédent pour amorcer la requalification du territoire.

> « Tout au long du canal, on trouve des terrains disponibles à un coût foncier faible. Certains d'entre eux (Cottigny, Union, Avelghem, Eurozone) sont très grands (…). Ils représentent pour les collectivités locales une opportunité "historique" de constituer les grands espaces publics et les réserves foncières nécessaires à une politique de requalification urbaine. »[205]

Par leur ampleur, leur continuité, et leur proximité avec les centres villes, ces territoires abandonnés exercent une forme de fascination et d'enthousiasme chez le concepteur. Elle est comparable à celle manifestée par les auteurs du hors-série de la revue *Rassegna*. Ces espaces sont l'occasion de renouveler par le projet la désirabilité de la ville qui paraît, pour de nombreux urbanistes d'alors, perdue au profit des périphéries. Cette stimulante perspective n'est, là encore, pas troublée par la quantité d'espaces disponibles dans un contexte réputé peu attractif et fuit par leurs habitants. Pourtant, l'ampleur de ces espaces abandonnés est représentée par Devillers. En effet, le rendu du concours comme le rapport final de l'étude canal s'ouvre sur un document graphique qui présente la "figure" des « terrains à aménager ». Il représente sur fond blanc le tracé du canal, avec de part et d'autre l'ensemble des terrains considérés mutables et sur lesquels sont projetés des interventions. Le constat est vertigineux !

Si Dancoine montrait déjà, sans en tirer de conclusion explicite, le gigantisme du périmètre de l'Union, ce changement d'échelle offre une perception sidérante des territoires concernés par la déshérence alors même que ne sont considérés que les quartiers traversés par le canal. Pour Devillers, il semble que cette profusion milite en faveur de sa stratégie laquelle consiste à proposer un réseau de parcs et jardins articulé par le canal. Le paysage, permet à la fois d'occuper le terrain et de valoriser les fonciers attenants.

> « Profitant de la grande quantité de terrains inoccupés, le projet propose la création de nombreux parcs : 12,5 ha à l'Union, plus de 10 ha repartis en plusieurs jardins dans la Boucle, 5 ha à l'Epeule, autant à l'Est du Canal et à Avelghem, 10 ha entre Leers et Roubaix, etc... »[206]

Le plan projet de Devillers pour l'Union se structure d'ailleurs, à l'image de Dancoine, autour d'un parc rectangulaire de 140 à 120 mètres de largeur, totalisant 12,5 hectares[207]. Il s'étire aussi dans un axe est-ouest en partant de la tour Mercure et du croisement de l'avenue Gambetta. Mais la proposition de Devillers reste parallèle au Canal puis s'incline légèrement vers le Nord pour contourner la brasserie Terken, encore en activité, et rejoindre la résidence

205 C. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix*, *op. cit.*, p. 8.

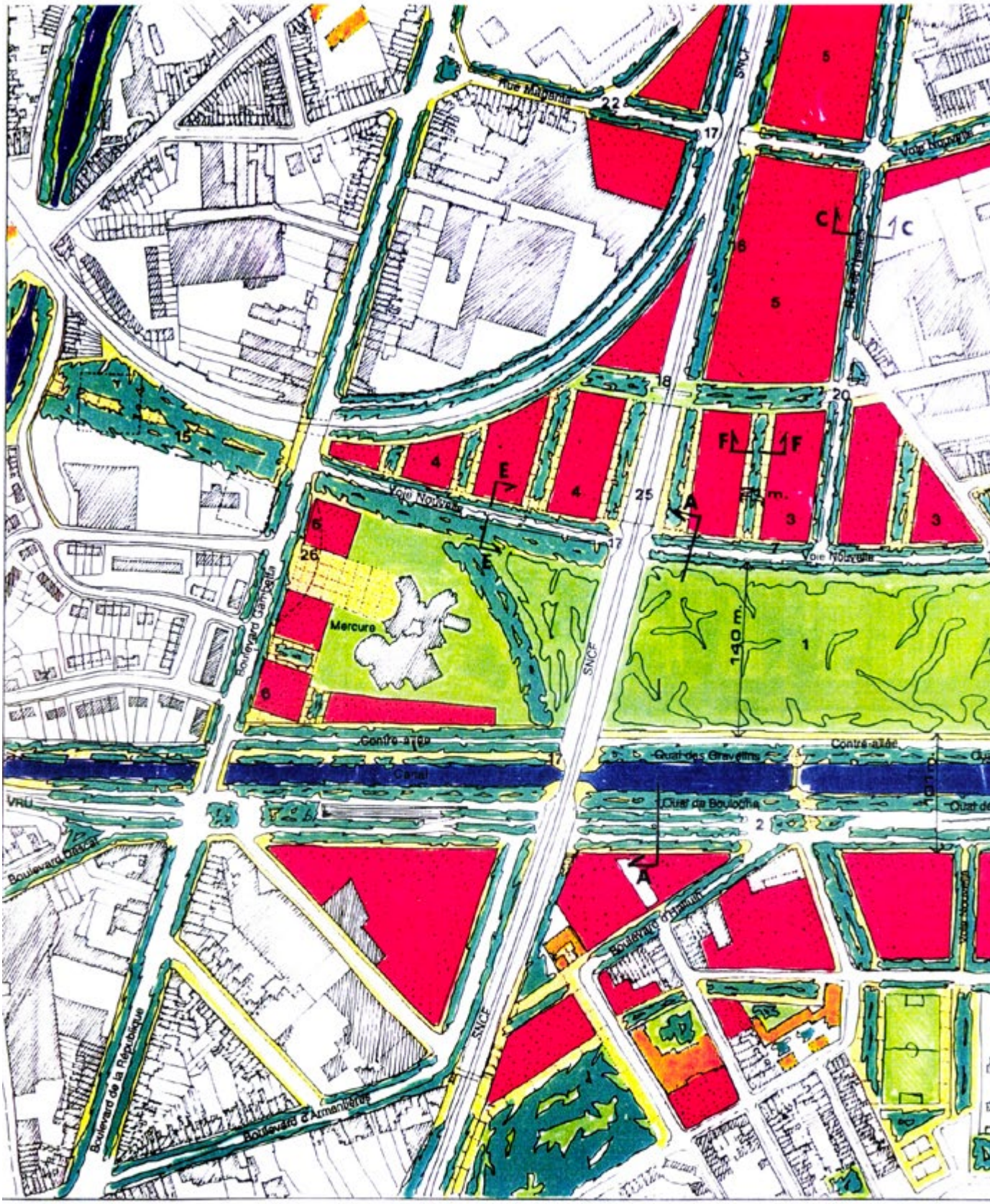
206 C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 6.

207 Pour rappel, Dancoine prévoyait 26 hectares d'espaces verts et bleus mais le parc *stricto sensu* faisait 10 ha, le reste étant constitué des berges du canal, et des canaux secondaires…



Figure 94 : Figure des « terrains à aménager » dans les quartiers traversés par le canal. Témoigne de l'ampleur des espaces considérés comme à requalifier. Ch. Devillers, 1993 dans, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, Op. Cit p. 4

Figure 95 : Plan de référence du quartier de l'Union. C. Devillers, 1994 *Rapport Canal, op. cit.*, p. 31



LEGENDES

1. PARC DE L'UNION
2. BOULEVARD URBAIN
3. NOUVEAUX QUARTIERS DE LOGEMENTS ET D'ACTIVITES
4. EQUIPEMENTS PUBLICS, BUREAUX ET LOGEMENTS
5. EQUIPEMENTS PUBLICS METROPOLITAINS
6. NOUVELLE ENTREE URBAINE DU POINT DE LA REPUBLIQUE, EQUIPEMENTS, PARKINGS, BUREAUX
7. FAÇADE URBAINE SUR LE PARC
8. EXTENSION POSSIBLE DE L'USINE TERKEN
9. RESTRUCTURATION PROGRESSIVE DES ILOTS AU GRE DES MUTATIONS PARCELLAIRES
10. REQUALIFICATION DU TISSU ET CREATION DE NOUVELLES VOIES DE QUARTIER
11. RESTRUCTURATION DES ESPACES PUBLICS DES QUARTIERS D'HABITAT, MISE EN CONTINUITE AVEC LE PARC ET LE QUARTIER DE L'UNION
12. QUARTIER DE L'EPIDEME : STRUCTURE URBAINE A PROTEGER ET A AMELIORER
14. ALLEE PIETONNE AU MILIEU DES JARDINS FAMILIAUX CONSERVES
15. ALLEE RELIANT LE PARC DE L'UNION AU CANAL
16. CHEMIN PIETONS LONGEANT LA VOIE FERREE ENTRE LES GARES DE ROUBAIX ET DE TOURCOING
17. NOUVEAU PASSAGE DENIVELLE - MISE EN RELATION DES QUARTIERS SEPARES PAR LA VOIE FERREE
18. PASSAGE PIETONS
19. PROLONGEMENT DE LA RUE DARBO - CREATION D'UNE NOUVELLE VOIE EST-OUEST ENTRE LE BD DES COUTEAUX ET BOULEV
20. PROLONGEMENT ET RESTR DE NANTES
21. ELARGISSEMENT DE LA RUE JUSQU'A LA RUE DE LATOSS POINT, LE TRAFIC EST REPA
22. PROLONGEMENT DE LA RUE RUE BALZAC
23. LA RUE DE LA TOSSEE EST F DE LA VOIE FERREE JUSQU'
24. BOULEVARD CONTOURNANT TOURCOING
25. STATION RER
26. STATION METRO
27. GARE DE TOURCOING



ARD GAMBETTA
UCTURATION DE LA RUE

DE ROUBAIX A 30 M
EE, A PARTIR DE CE
RTI ENTRE LES 2 RUES
MAGENTA JUSQU'A LA

PROLONGEE LE LONG
A LA RUE DE ROUBAIX
LE CENTRE DE

100

CONTRAT D'AGGLOMERATION DE LA METROPOLE LILLOISE
AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET D'URBANISME

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE TRAVERSE PAR LE CANAL DE ROUBAIX

PLAN DE REFERENCE

CHRISTIAN DEVILLERS, ARCHITECTE - URBANISTE
PHILIPPE CHAVANES, VINCENT MARNIQUET, DONATO SEVERO
ARCHITECTES ASSISTANTS
JUIN 1984

1984 - 1996



sociale des Couteaux sur l'avenue du même nom, tout en associant au parc les jardins familiaux existants. Cette disposition permet par ailleurs à Devillers d'ouvrir la « façade » sud du parc sur près d'un kilomètre de canal. L'espace ouvert se dilate pour profiter de l'aménagement des berges qu'il propose, portant les surfaces plantées de l'Union à 22 hectares. Toutefois, par cette implantation, le projet urbain proposé par Devillers s'affranchit complétement du « fond cadastrale précis » sur lequel il fonde pourtant son approche théorique et qui structure son plan de référence. La composition du parc prime ici sur l'héritage parcellaire.

C'est donc par le parc lié au canal, espace ouvert et paysager central, que doit s'opérer la dynamique de requalification des espaces qui le bordent, permettant de proche en proche une réaffectation qualitative des quartiers, partant de l'Union vers les centres-villes de Roubaix et Tourcoing, à l'instar du mouvement dépressionnaire que proposait Dancoine. Ce parc doit impulser la création « d'un quartier nouveau de logements et d'activités »[208] sur sa limite nord, en relation directe avec celui-là, ainsi que la création d'équipements publics dont un grand équipement métropolitain. Des espaces publics très hiérarchisés permettent au fur et à mesure de l'éloignement du parc et des premiers îlots qui les bordent, de structurer les autres îlots et de les relier à l'espace public majeur, tout en leur apportant de la qualité. Un dispositif de mails plantés, parallèle au parc, est relié perpendiculairement par des voies plantées d'arbres d'alignement ou des cours piétonnes. Ils organisent le îlots bâtis en peigne dans un axe nord sud. La préservation et l'amélioration de voies existantes viennent ponctuellement déformer l'organisation spatiale proposée, notamment au sud du canal. Toutefois c'est dans l'ensemble la nouvelle géométrie imposée par le parc qui structure le plan du projet urbain.

Le contenu de la programmation est moins détaillé que dans l'étude Dancoine. Devillers dresse les grandes orientations, précisant notamment les programmes qui doivent être évités.

208 C. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix*, *op. cit.*, p. 35.

Figure 96 : "Le canal et le parc de l'Union vus à vol d'oiseau de Roubaix vers Tourcoing." Ch. Devillers, 1993 dans, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, Op. Cit p. 32 et en couverture du rapport finale. C. Devillers, 1994



Il affirme une posture d'opposition au parti pris d'Euralille, déjà esquissée par Dancoine. Il précise notamment que l'Union ne doit pas faire de concurrence au centre-ville de Roubaix et Tourcoing.

> « On a parlé d'un autre Euralille : la taille et les enjeux urbains sont comparables, mais les effets sont opposés. Le projet de l'Union a pour but de requalifier un vaste territoire (le versant Nord- Est) et non d'en capter les potentialités à son profit. Le projet de l'Union doit notamment éviter de faire concurrence aux centres-villes de Roubaix et de Tourcoing. Rien ne serait plus désastreux, par exemple, que d'y installer un grand centre commercial. »[209]

L'implantation d'hypermarchés et de galeries commerçantes constitue selon lui, une des composantes indispensables au renouvellement des centres-villes de Roubaix et Tourcoing : ils doivent donc être exclus de l'Union. De même les programmes de tertiaires qualitatifs doivent être envisagés avec parcimonie et seulement à moyen terme (cinq à dix ans) ainsi qu'en coordination avec les autres projets en cours tel qu'Eurotéléport. En outre, les éléments de programmation sont, pour partie, identiques à la proposition formulée par Dancoine, de même que l'exigence de qualité des programmes à projeter : « Grâce à l'aménagement du canal et grâce au parc, l'Union peut et doit viser haut en termes de qualité. »[210]. Nous retrouvons donc la proposition d'implantation de grandes administrations publiques ou privées, de programmes universitaires et de formation, d'un équipement métropolitain ainsi que d'activités économiques. Concernant les logements Devillers les envisage d'un standing moyen voire bon et concentrés autour du Parc. En effet, l'importance qu'il consacre à la relation entre espace public

209 C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 30. Dans un entretien il déclara aussi : « Notre projet est un anti Euralille. Nous n'avons pas voulu concentrer sur un morceau de ville toute l'énergie et les efforts d'aménagement afin de capitaliser les richesses. Nous voulons au contraire rediffuser de la qualité et non capter la vitalité des quartiers environnants. » voir : C. Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », art cit, p. 115.

210 C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 31.

et espace privé, implique que la répartition et l'implantation des programmes fassent l'objet d'une attention accrue par rapport à la détermination et la quantification des programmes eux-mêmes, qu'il considère comme difficilement prédictibles à ce stade.

> « La morphologie urbaine est donc déterminée par un ensemble de facteurs géographiques et d'intentions spatiales plutôt que par un programme de construction dont on peut mesurer l'ampleur (…) mais qu'il serait prématuré de fixer à ce stade des études et sans connaitre les conditions et les acteurs de la réalisation. Il parait néanmoins souhaitable d'implanter des logements dans les îlots bordant le parc et des activités tertiaires à l'Ouest autour du Mercure, du Métro et, éventuellement, d'une halte RER. Les constructions le long du boulevard de l'Union pourraient être en partie des logements, en partie des activités compatibles avec le caractère de façade urbaine qu'il faut donner à cet espace public structurant. »[211]

Enfin, on retrouve dans les propos de Devillers la recherche d'une certaine densité et de mixité fonctionnelle (activité-habitat ou tertiaire-petite production) afin d'en faire des quartiers urbains nouveaux différenciés de simples zones d'activités. Il faut en effet, « donner aux zones d'activités [dont L'Union] (…) une façade urbaine sur le canal et les voies qui l'accompagnent, et (…) encourager (…) la mixité entre l'habitat et les activités. »[212]. Si les COS ne sont pas définis, l'Union doit être un « quartier résidentiel et d'activités dans un contexte urbain » développant sur 192 000 m² à urbaniser, 635 logements (76 000m2) dont 500 disposés en petits collectifs autour du Parc, 50 000 m² d'activités et 35 000 m² de commerces et d'équipements, soit une épure programmatique totale assez proche de celle avancée par Dancoine. Toutefois, Devillers rappelle que « la solution, (…) n'est pas dans la construction de 1000 logements supplémentaires, mais dans la qualité des interventions »[213].

d. Le projet urbain, une théorie ancrée dans la réalité opérationnelle et compatible avec « une économie en récession »

Afin d'affirmer la crédibilité de sa proposition reposant sur le parc, Devillers détaille très précisément la stratégie foncière qui pourrait être tenue pour réaliser le projet. En effet :

> « Toute la stratégie de requalification, au nord, est basée sur la réalisation du parc urbain, dont une première tranche, significative, est souhaitable dès que possible. L'acquisition du foncier du parc urbain est donc une priorité, et aussi le point dur de la mise en route du projet, en raison des coûts d'acquisition. »[214].

Dès lors, la stratégie d'acquisition foncière fait partie intégrante du projet de forme urbaine, ce qui permet à Devillers de conclure son rapport en rassurant sur le fait que : « Le problème foncier posé *in abstracto* est souvent un faux problème. C'est sur la base d'un projet urbain que des stratégies foncières peuvent être mises au point. »[215]. Cette affirmation vient cependant en contradiction avec l'idée d'une trame foncière pérenne qui guiderait le projet urbain.

211 *Ibid.*, p. 30.
212 C. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix*, *op. cit.*, p. 11.
213 C. Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », art cit, p. 115.
214 C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 33.
215 *Ibid.*, p. 35.

Devillers expose ainsi qu'il est nécessaire d'acquérir vingt hectares de foncier (en fonction des découpages parcellaires existants) pour maitriser la totalité des emprises nécessaires à la réalisation de la première tranche significative du parc. Si la majorité est privée[216], les grandes emprises héritées de l'industrie présentent l'avantage de limiter le nombre de négociations à entreprendre (une trentaine de dossiers). Il chiffre entre 60 et 65 millions de francs le foncier privé à acquérir à échéance 2-3 ans pour enclencher la réalisation du parc de façon décisive. Pour Devillers, cet investissement représente « un atout considérable pour l'avenir » car il permet à la collectivité « une maîtrise presque totale de tous les terrains à construire sur le pourtour du parc »[217] lesquels se trouvent valorisés par lui. Elle bénéficiera donc d'un « retour des plus-values engendrées par la réalisation du parc » lors du lancement des opérations, par la mise en concurrence des candidats constructeurs.[218]

Le projet urbain de Devillers repose sur un présupposé structurel pour la viabilité de la démarche et pourtant non garanti, qui est la capacité effective des actions de valorisation de l'espace public à générer de l'attractivité et à relancer la dynamique de croissance économique et démographique sur le territoire considéré. Le « projet urbain » bien que focalisé sur une structuration des espaces publics, est dépendant du marché de l'immobilier résidentiel et de l'implantation d'entreprises dont Devillers ne semble pas douter, dans le contexte du versant nord-est.

> « Le concept de valorisation, par la création d'un espace public de qualité, revêt en effet plusieurs aspects :
> 1 - Ce type de valorisation procure aux villes de nombreux terrains urbanisables dont les vocations diversifiées sont à même de répondre, en préparant l'avenir, aux différents aspects du développement ; elle permet ainsi une anticipation de l'offre foncière par rapport aux besoins.
> 2 - la valorisation peut être maîtrisée et récupérée par le public comme on le voit dans l'exemple du parc. Les principes de continuité urbaine sur lesquels l'équipe a travaillé, se révèlent souvent économiquement capables de fusionner de façon harmonieuse, lissée sans à-coups, l'effort public et l'investissement privé. »[219]

Devillers prévoit une réversibilité rapide du phénomène de déshérence, permise par les actions du projet urbain qui doivent amener à la « cohérence et à l'amélioration spatiale »[220].

> « Le temps des opérations d'aménagement est le futur antérieur. Un programme de qualité pourra être mis en œuvre quand les opérations de valorisation du site auront été menées à bien (boulevard de l'Union au sud) ou auront été commencées (parc urbain au nord). A la fin de cette période préparatoire, heureuse coïncidence, se produira la mise en service du métro. »[221]

Il programme ainsi que « le temps de réalisation des projets présentés ici puisse être de l'ordre d'une dizaine d'années. » grâce à la dernière section de la VRU alors inscrite au XI[ème]

216 Il est précisé que pour le parc, « la majorité du foncier (73% en superficie, 81 % en valeur estimée) appartient au privé ».
217 C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 34.
218 *Ibid.*
219 *Ibid.*, p. 35.
220 C. Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », art cit, p. 114.
221 C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 34.

Plan et si les acquisitions foncières du parc sont menées dans les cinq ans à venir. Il prévoit à partir de là un rythme de construction possible d'environ 100 logements par an, soit 1 000 en dix ans, sur le seul secteur de la boucle du canal.[222] Cependant considérant ses « propositions réalistes et viables »[223], le projet urbain proposé par Devillers ne pose pas l'hypothèse d'une mise en place contrainte des actions de valorisation, pourtant sujettes aux aléas dans un tel contexte. De même que le « canevas formel » projeté suppose un développement linéaire et monolithique qui n'envisage pas la persistance de lots vacants ou de dents creuses. Comme nous allons le voir, le projet est ici une vision à terme qui ne prévoit aucune étape intermédiaire, ni n'envisage l'inachèvement.

Les propos de Devillers témoignent pourtant d'une attention particulière portée aux dynamiques économique et démographique nécessaires au développement d'un projet urbain. Il ponctue en effet plusieurs fois son discours par une allusion à une « période de croissance faible » qui limite la capacité d'investissement et de peuplement. Toutefois, il présente ce contexte comme un argument en faveur de sa stratégie et non comme une réserve à la bonne réalisation de celle-ci. Ainsi, s'il observe que : « l'investissement et le peuplement, nécessairement limités en période de croissance faible, ne pourraient se porter partout à la fois. »[224] ou que « l'effort d'investissement et de peuplement consenti ici ne pourra pas l'être ailleurs[225] dans une période de croissance faible. »[226], c'est pour justifier ensuite de la nécessité de valoriser ce territoire par l'espace public et de concentrer le développement sur celui-ci pour y susciter l'investissement d'opérateurs privés. Il est en effet, nécessaire à l'amortissement des dépenses consentis par la collectivité en amont, pour la réalisation des espaces publics.

Plutôt que d'adapter ses modalités de projet à l'incertitude d'un développement multipolaire susceptible de limiter la capacité de réinvestir les territoires de l'Union, il milite en faveur d'un arbitrage fort de l'État ou de l'intercommunalité, qui doit planifier un développement concentré en certains lieux, et capable de contraindre le marché.

> « Nous nous trouvons dans une période de récession qui ne permet pas de valoriser tous les terrains urbanisés. (…) Il est illusoire de penser l'amélioration progressive par une croissance du tertiaire, à l'image de ce qui s'est passé à Paris. Ce point de vue n'est pas esthétique, en période de non-croissance, l'investissement se concentre en certains lieux. On ne peut laisser le libéralisme comme seul arbitre, l'arbitre se doit être l'état si l'on est fidèle à notre tradition sociale-démocrate et républicaine. »[227]

En outre, notons que sa perception d'une « croissance faible » n'est pas spécifiquement associée à la lecture de la situation du versant nord-est. À l'image de nombreux acteurs contemporains, il compare à maintes reprises le versant nord-est, aux banlieues en difficultés[228]. De

222 *Ibid.*, p. 12.

223 C. Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », art cit, p. 119.

224 C. Devillers, *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 7 ; C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 10.

225 Cet « ici » et cet « ailleurs » concernent respectivement l'Union et la ville-nouvelle. Il défend en effet que : « Il n'est pas possible de développer en même temps de nouveaux quartiers à Villeneuve-d'Ascq et à l'Union. » Voir : C. Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », art cit, p. 119.

226 C. Devillers, *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 30.

227 C. Devillers, « Maladie urbaine à Roubaix », art cit, p. 114.

228 « Roubaix et Tourcoing se trouvent dans la situation des grands ensembles entrés dans la spirale de la déqualification spatiale et dont il est très difficile de sortir. » voir : *Ibid.*, p. 113. En outre, comme nous l'avons évoqué précédemment dans le chapitre, les politiques de la ville destinées à résorber

même, il assimile l'Union à d'autres territoires industriels en reconversion et notamment celui de la plaine Saint-Denis dont le projet urbain est, dans les années 1990, un exemple[229] « d'urbanisme postindustriel »[230].

Ainsi la « non-croissance » dont il parle renvoie plutôt, à une tendance générale qui caractérise l'époque, celle de la fin des « Trente Glorieuses » et d'une mutation globale des modes de production. Cette expression ne désigne pas la spécificité du territoire roubaisien, comme l'avait pour sa part identifié François-Xavier Roussel qui y défendait une révolution des pratiques. Cela témoigne une nouvelle fois de la manière dont le contexte économique et théorique général de la décennie 1985-1995, cette « nouvelle-ère » annoncée par Bernardo Secchi et à laquelle Devillers cherche à s'adapter par le « projet urbain », masque un phénomène plus structurel de décroissance du versant nord-est. Dans la conférence au Pavillon de l'Arsenal il explique d'ailleurs que :

> Les « projets urbains »[231] « se situent consciemment dans une économie en récession et ils ne font souvent que proposer une coordination d'investissements qui auront lieu à plus ou moins long terme. Ils sont beaucoup moins brutaux que les grandes opérations urbaines des années de croissance et infiniment moins coûteux que les grands travaux d'infrastructures. »[232]

Par l'attention portée aux tracés existants, par la prise en compte des enjeux fonciers et du système parcellaire dans le projet spatial, il considère ainsi (sans doute à raison) que le « projet urbain » revêt un pragmatisme opérationnel car il est moins complexe ou coûteux que d'autres postures contemporaines plus abstraites. Il illustre d'ailleurs cette idée par l'exemple du concours pour le projet de la Plaine-Saint-Denis :

> « Les autres projets sont… ambitieux, mais demande des moyens énormes… Par exemple Lion fait un pyjama à la Koolhaas avec des bandes horizontales alternant 100m bâtis, 100m non bâtis… position abstraite comme ça. Qui était à la mode avec le projet de Koolhaas pour le Parc de la Villette. Inutile de vous dire que la maitrise foncière nécessaire sur 700 ha, l'État n'a pas les moyens de faire ça. (…). Riboulet fait un peu la même chose avec un grand mail central. Et Philippe Robert à l'idée encore plus désastreuse, de couvrir les voies ferrées de la Gare de l'Est et de la Gare du Nord par une grande dalle comme à Paris Rive Gauche. Là aussi, c'est astronomiquement débile parce que construire une dalle comme ça, (…) Alors que le terrain valait 400 balles ! (…) Nous on avait fait un projet qui s'inscrivait dans les traces de l'existant même s'il n'y avait pas des vraies rues, il y avait des tracés et on tenait compte du

« le mal des banlieues » sont entreprises à Roubaix-Tourcoing, ce qui participe nécessairement à construire un amalgame.

229 Notons que le 6 mai 1992, en parallèle de l'étude préalable de l'Union menée par Dancoine et quelques mois avant de lancer le concours du Canal, une délégation communautaire a souhaité visiter deux sites présentés comme ayant de fortes similitudes avec le contexte du versant nord-est. Il s'agissait d'une part de la Plaine-Saint-Denis pour la restructuration d'un vaste territoire où se côtoient habitat dégradé et industries, et d'autre part de Saint-Quentin en Yveline pour l'intégration de coupures urbaines et la présence de l'eau dans la ville. Nous voyons que l'exemple de Saint-Denis mobilisé aussi par Devillers, fut particulièrement scruté pour inspirer l'Union.

230 Gilles Davoine, « La Plaine-Saint-Denis. L'urbanisme postindustriel », *Le Moniteur*, 12 juin 1992, 12 juin 1992p. 76-79p.

231 Il parle alors des projets de la Plaine-Saint-Denis, Montreuil et le canal de Roubaix.

232 C. Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, *op. cit.*, p. 25.

> parcellaire parce qu'on avait cette culture d'histoire de la ville qui montre que le parcellaire est très difficile à bouger. (…) on fait un projet moins spectaculaire qui est à l'époque critiqué par nos petits camarades qui disaient « oh ça manque d'ambition, ce n'est pas intéressant ». Mais évidemment, c'est celui-là qui s'est fait. Parce qu'aucun autre ne pouvait se faire. Tout simplement, on ne pouvait pas faire autrement que de récupérer ce qui était récupérable. Et ce qui est récupérable dans la ville même, si ce n'est que des traces, c'est colossal. En plus c'est chargé de sens, c'est chargé de valeurs… »[233]

En comparaison à ces projets tramés et répétitifs qui se surimposent à la structure urbaine existante, ou encore à un projet infrastructurel, la position de Devillers est effectivement plus attentive à la trame urbaine préexistante et se trouve très certainement plus adaptée à la situation contemporaine de « récession » relative aux « Trente Glorieuses » précédentes. Mais, nous le voyons, l'argument économique bien qu'éminemment pertinent, n'est pas spécifique à l'Union.

Il est en outre étonnant de constater qu'à l'Union cette économie et ce sens, permis par le recyclage de ce qui peut l'être et l'inscription dans les traces de l'existant, ne sont pas aussi lisibles et radicaux que ce qu'il revendique. Nous l'avons vu, le projet d'espace public et de Parc qu'il défend à l'Union s'impose aux tracés existants. Il implique un effacement des structures parcellaires hérités. De surcoît, il n'envisage à l'Union aucune « récupération », aucun recyclage, qu'il soit bâti ou foncier. À l'Union le chaos des structures urbaines héritées de l'industrie semble légitimer un certain effacement, lequel déroge à la théorie qui fonde le projet urbain.

Par ailleurs, bien que propice à un contexte de récession, le « projet urbain » de l'Union reste assujetti à la croissance, au développement et à l'attractivité du territoire et n'intègre pas l'éventualité d'une autre dynamique caractérisée par le repli durable de l'économie et de la démographie. En outre, s'il est ouvert à des évolutions (notamment programmatique) le « projet urbain » n'intègre pas le sujet de la temporalité liée à sa réalisation, ni ne pose l'hypothèse d'avoir à composer avec des fonciers vacants susceptibles de le rester dans la durée. Les fonciers concernés par le projet urbain de l'Union évoluent sur une trajectoire linéaire et continue, allant de la friche à la ville en passant rapidement par une phase d'acquisition foncière et de réalisation des espaces publics. Pour Devillers ces fonciers doivent même être rapidement qualifiés par la forme urbaine et trouver une destination :

> « Il faut poursuivre les acquisitions foncières - en profitant du faible coût du terrain - pour créer des espaces publics structurants, mais en même temps il faut éviter de créer des friches ou des terrains résiduels. Les vides laissés en "dent creuse" ou au coin des îlots ne contribuent nullement à l'amélioration de l'espace public par un effet de dédensification générale. Au contraire, ils créent une ambiance d'abandon et de destruction. Il faut éviter de pérenniser ces vides en les laissant occuper par des parkings d'entreprises ou des terrains de sport. »[234]

Or, si Devillers voit d'un mauvais œil les espaces laissés vacants et ouverts à des usages spontanés, il ne propose toutefois aucune alternative ou modalité d'action dans les cas où les « dents creuses » et autres terrains abandonnés seraient largement supérieurs à la capacité de les réinvestir par un nouveau programme.

233 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.

234 C. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix*, *op. cit.*, p. 9.

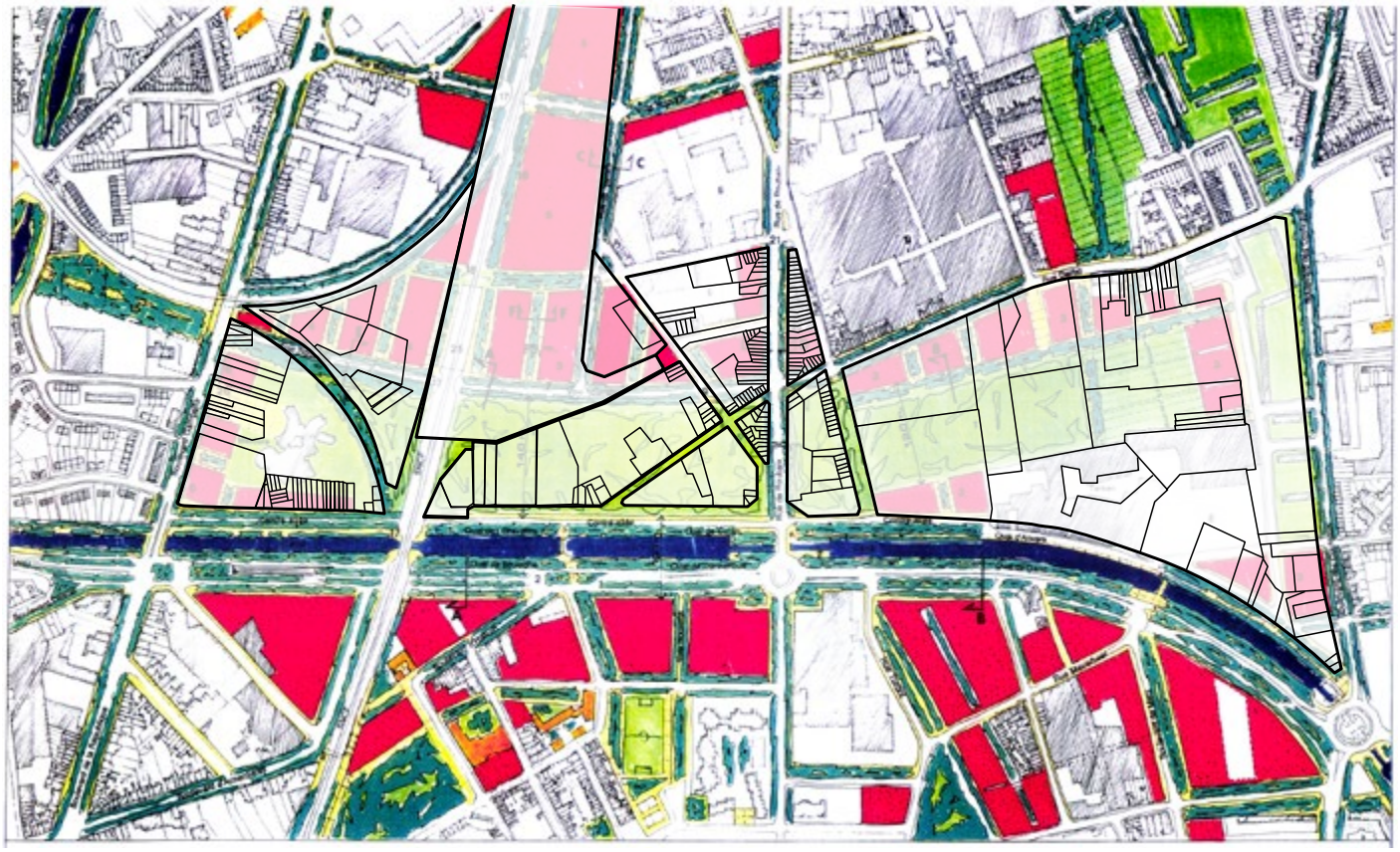


Figure 97 : Superposition du parcellaire sur le plan projet de l'Union. La figure du parc s'impose aux traces existantes. C. Rives d'après plan projet de C. Devillers, 1994 et plan parcellaire 1993.

Nous le voyons, Devillers revendique une approche adaptée à un contexte d'économie récessive post Trente Glorieuse qui caractérise la période. Alors même qu'il perçoit certaines caractéristiques du territoire roubaisien, ce contexte culturel l'amène naturellement à transposer à l'Union la théorie issue de ses expériences contemporaines de Montreuil ou de la Plaine-Saint-Denis, sans envisager la nécessité d'une approche de projet spécifique au versant nord-est. Pour autant, nous voyons que confronté à la structure urbaine Roubaisienne et à la dégradation de son tissu urbain, Devillers fait passer la persistance des structures foncières et des trames urbaines existantes, qui caractérise son approche théorique, au second plan. Dans ce contexte, il privilégie en effet, la composition de l'espace public et d'un parc urbain, censé engager la revalorisation du territoire.

De plus, confiant quant à la capacité du projet urbain à contribuer à inverser les dynamiques récessives du territoire - à condition d'y associer une concentration des investissements publics - Devillers n'entrevoit pas la nécessité d'anticiper par le projet, des stades de développement intermédiaires voire des bifurcations possibles. Seul le stade d'un projet à terme obtenu par un aménagement lourd, est envisagé dans le projet urbain.

Or, si les concepteurs consultés pour penser la transformation de ce territoire, ne perçoivent pas la nécessité d'instruire le temps long ou d'avoir à composer avec la persistance d'espaces vacants, l'étude stratégique conduisant à l'élaboration du « document fondateur » de la Ville Renouvelée de 1996 place, pour sa part, la question de l'attente et de la gestion des temporalités comme le cœur de la problématique propre à la transformation de ce territoire. Si le document s'inscrit de façon conventionnelle dans une logique de retour à la croissance et à l'attractivité par une revalorisation qualitative des espaces abandonnés du versant nord-est, il pressent, à la différence des études urbaines à l'instant analysées, que le temps long va être un sujet majeur du projet de l'Union. Sans savoir précisément comment instruire le sujet, le document ouvre quelques pistes de travail. La partie suivante revient sur ce document stratégique qui contraste avec les approches proposées jusqu'alors par les concepteurs.

V. Le Document fondateur de la Ville Renouvelée : entre points de vigilance ignorés et ouverture sur le projet de paysage

En juillet 1995 la CUDL lance, avec le concours de la Caisse des Dépôts et Consignation et de l'État, une mission de définition du concept de Ville Renouvelée dans la métropole lilloise. Elle est consécutive à un marché de définition pendant lequel trois équipes ont tenté de « déterminer les objectifs, les techniques et les moyens les plus aptes à l'élaboration du concept de la "ville renouvelée" dans la métropole lilloise. »[235]. Il s'agit ici d'une étude stratégique qui vise à orienter la politique urbaine métropolitaine, en prolongeant et approfondissant le concept formulé par François-Xavier Roussel lors des travaux préparatoires du SDAU en 1991-1992 évoqué en début de ce chapitre. Cette mission de définition du concept intervient alors que politique de la « ville renouvelée » est déjà affichée dans la politique métropolitaine avec par exemple la création d'une vice-présidence et d'une commission « ville renouvelée » en 1995.

L'étude est confiée au groupement composé de la SCET Nord (mandataire) et de TEN conseil, ce qui amène ainsi François-Xavier Roussel à piloter l'étude. Elle aboutit en 1996 à un

235 « Compte rendu de réunion du Bureau du 9 octobre 1995. Direction du développement urbain - Service Habitat et Quartiers. Étude du concept de ville renouvelée - Marché négocié », art cit.

rapport complet intitulé « Document fondateur de la Ville Renouvelée »[236]. Contrairement à ce que laisse entendre son titre, le document pose moins les « fondements » d'un concept à venir, qu'il ne synthétise les quatre années de réflexion précédentes, tout en ajustant les « coups parties ». En effet, bien que compris comme axe stratégique de l'avant-projet du schéma directeur de la métropole, pour Roussel, « il n'est pas sûr que ce schéma ait "inscrit" suffisamment toute la logique de cette orientation »[237].

Nous verrons dans cette partie que Roussel pose précisément les difficultés du versant nord-est et anticipe assez distinctement les difficultés opératoires que ce territoire opposera au projet de reconversion. Cette lecture l'amène à formuler dans le document quelques réserves quant à la capacité à reconvertir ce territoire et invite à mobiliser des stratégies d'attente, de pré-aménagement et de préverdissement en amont de projets d'aménagement lourd, comme condition de leur viabilité. Ainsi ce document stratégique plutôt que de projet offre un contraste saisissant avec les deux études de concepteurs. Ce que les architectes n'ont pas vu ou su gérer, d'autres, peu nombreux et peu suivi d'effets, l'ont vu et ont tenté d'énoncer des modalités d'intervention.

a. Roubaix-Tourcoing un territoire de la ville renouvelée qui concentre les difficultés

La « ville renouvelée » se présente comme une stratégie de « solidarité et d'attractivité » reliant ainsi, « au service d'un projet commun » les territoires en crise comme l'ensemble des territoires métropolitains.[238] C'est une stratégie d'action qui vise à « remettre dans le fonctionnement économique et social "courant" les territoires et les populations les plus touchées »[239], en revendiquant une approche spatiale différentiée en fonction du contexte et des caractéristiques urbaines des territoires métropolitains rencontrés, ainsi qu'une déclinaison thématique (économie et emploi, habitat et logement, cadre de vie, aménagement).

Les territoires de la « ville renouvelée » concernent 20 communes et plus de 200 000 habitants soit près de 20 % de la population métropolitaine. Toutefois une hiérarchie est opérée parmi ces territoires en fonction de « l'ampleur et de la gravité des difficultés » rencontrées. Le secteur de Roubaix-Tourcoing composé des quartiers du GPU et de quartiers alentour[240] qui regroupent peu ou prou le périmètre de l'étude de Devillers ainsi que l'Union, sont considérés comme les plus problématiques.

Le document propose une lecture contrastée des territoires métropolitains en difficulté et pose ainsi le secteur de Roubaix-Tourcoing comme un cas spécifique. En effet, le « document fondateur » présente, comme nulle autre étude contemporaine, la particularité de ce territoire à travers la convergence des indicateurs économiques et sociaux les plus critiques, l'imbrication de difficultés à la fois sociales et urbaines, l'ampleur de sa déshérence et l'absence de levier de développement. Il contraste ainsi avec les autres études précédemment citées qui tendent à

236 SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, *op. cit.*

237 *Pour en savoir plus sur la perspective de la ville renouvelée sur la métropole lilloise...*, *op. cit.*

238 SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, *op. cit.*, p. 5.

239 *Ibid.*

240 Il s'agit du « secteur schématiquement inclus dans le triangle des trois centres-villes de Roubaix-Tourcoing-Wattrelos, comprenant les territoires GPU et les territoires zone franche ainsi que quelques quartiers situés sur le pourtour. » *Ibid.*, p. 38.

classer ce territoire de l'Union dans la famille globale des territoires en mutation industrielle et comparent leur difficulté sociale à celle des grands ensembles qui sont alors au centre de l'attention, notamment à travers les politiques de la ville. Sur ce dernier point, l'étude différencie d'ailleurs la situation des ensembles H.L.M des communes centres de Lille, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, « aux difficultés sérieuses et où le volume à requalifier est important »[241] de la situation des :

> « communes importantes qui rassemblent plusieurs quartiers, voire de véritables morceaux de ville qui relèvent d'un héritage où sont mixés : habitat ancien plus ou moins dégradé et parfois dense, immeubles H.L.M., activités industrielles en activité, friches urbaines et industrielles. »[242]

Parmi les territoires concernés par ces caractéristiques urbaines, le document précise que si Tourcoing et Wattrelos sont touchées de manière significative mais assez localisée [243] :

> « Roubaix est incontestablement la plus atteinte : sur une bonne partie de la ville, la déstructuration, les vides et les pleins, la vétusté, sont pesants et les difficultés des populations sont particulièrement lourdes, comme l'attestent tous les indicateurs sur une majorité de quartiers. »[244]

En plus de ses caractéristiques morphologiques, le document présente le Secteur de Roubaix-Tourcoing comme ayant la particularité de constituer une vaste surface territoriale d'un seul tenant et de représenter un poids démographique important (près de 120 000 habitants soit plus de 50 % de la population de la « ville renouvelée »). De plus, il concentre une population précarisée, au chômage et mal intégrée. Sur le plan économique ce territoire est confronté à une crise passée et présente des entreprises industrielles. Là encore, en considérant le phénomène de déclin industriel comme d'actualité, le « document fondateur » contraste avec les études précédentes qui tendent à le considérer comme faisant partie d'un passé récent. Enfin, sur le plan urbain le document décrit un tissu « désarticulé » et « dégradé » par l'imbrication de friches industrielles et urbaines conjuguées à la présence de poches d'habitats dégradés[245]. Qui plus est, contrairement aux autres territoires de la « ville renouvelée »[246], la caractéristique la plus éloquente pour illustrer la spécificité de ce secteur de Roubaix-Tourcoing, réside dans le manque de « points d'appui », et la fragilité des leviers de requalification mobilisables pour inverser la tendance.

> « Il existe donc, sur ces territoires une ampleur et une gravité des problèmes à "grande échelle" et ceci dans un cadre où il n'existe pas ou plus de marchés (foncier, immobilier, etc.) ou plus, en tout état de cause, de "marchés sains". D'autre part, les points d'appui,

241 *Ibid.*, p. 12.

242 *Ibid.*, p. 15.

243 Notamment au sud de Tourcoing soit dans le secteur de l'Union.

244 SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, *op. cit.*, p. 15.

245 *Ibid.*, p. 20.

246 Que sont le « secteur sud de Lille » et « les autres territoires » composés « d'une part situés comme sur un chapelet de quartiers "sociaux" anciens mixtes ou récents, le long de la Deûle et de la Lys et d'autre part, centrés sur des ensembles HLM : Seclin, Mons-en-Baroeul ».

s'ils ne sont pas inexistants, sont fragiles et ne sont pas suffisants pour inverser les tendances. »[247]

Le pragmatisme du diagnostic posé par le document contraste indubitablement avec l'optimisme affiché par les études urbaines précitées. François-Xavier Roussel admet que le secteur de Roubaix-Tourcoing apparait comme étant celui où le renouvellement de la ville est le plus « primordial et indispensable » mais que c'est là aussi, qu'il sera le plus difficile à mener.[248] Le document recense notamment un important « fossé » entre ce territoire et le reste de la métropole en termes de qualité d'environnement et d'offre immobilière, qu'il sera difficile de combler à plus d'un titre. D'une part car les concurrences entre les territoires sont importantes dans un contexte où le développement est limité, d'autre part car la poursuite d'une dynamique de déclin des activités et d'émigration des hommes « apportent un fort lot de contraintes au regard des projets d'aménagement ». D'autant qu'il est remarqué que si les politiques prioritaires des différents échelons de pouvoirs publiques se sont accélérées depuis une quinzaine d'années sur ces territoires, elles ne suffisent pas à faire face à « l'ampleur des réaménagements à opérer ».[249]

b. Actions à court terme et gestion de l'attente

Un autre intérêt de ce document réside dans la formulation des questionnements issus des séances de travail menées avec les élus, à propos de leurs quartiers les plus difficiles. Y sont esquissées avec clairvoyance bien que de façon anodine, des problématiques pourtant majeures pour la requalification de ce territoire que les études des concepteurs n'avaient jusqu'alors pas évoquées. Concernant l'activité et l'économie par exemple, le document s'interroge par anticipation sur les conséquences des restructurations fortes qui risquent de toucher les entreprises encore présentes et en activité sur le territoire. Alors que l'étude de Dancoine ou le rapport Devillers présentent une stratégie à partir d'une image figée de l'état actuel, le document se place dans une vision dynamique et pressent ainsi que les actions de renouvellement entreprises pour résorber l'abandon du présent, risquent de côtoyer la déshérence future. Aussi, concernant la stratégie d'aménagement, le document formule très clairement la question de « comment assurer l'attente » des projets de restructuration nécessairement longs, ainsi que la manière d'assurer « l'amélioration "au fil des jours" » ou « l'entretien de base »[250]. Le document ouvre ici des perspectives d'investigation pour le projet, encore inédites sur ce territoire et sur lequel nous aurons l'occasion de revenir au fil de ce manuscrit.

La stratégie générale repose, comme les autres études avant elles, sur le pari résigné d'un renouvellement de l'attractivité. Elle doit émaner de l'effet conjugué d'une augmentation de la qualité urbaine, d'une meilleure desserte et d'une mixité fonctionnelle. À cela doit s'ajouter un renouvellement des méthodes (développement de partenariats, structuration de maitrise d'ouvrage…) et un appui politique fort. En cela la stratégie ne propose pas de rupture par rapport aux modèles d'aménagement en vigueur, elle est notamment très proche de celle de Devillers. En outre, elle s'appuie sur trois axes principaux : le redéploiement des activités industrielles et l'amélioration de leur condition d'accueil, l'amélioration rapide du parc de logement privé

247 SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, *op. cit.*, p. 20.

248 *Ibid.*, p. 38.

249 *Ibid.*, p. 28.

250 *Ibid.*, p. 15-16.

dégradé et la requalification des espaces publics et du paysage urbain. À cela s'ajoute plus spécifiquement pour le secteur de Roubaix-Tourcoing, le renouvellement des centres villes[251] via notamment le repositionnement de l'offre commerciale. De plus, la « ville renouvelée » intègre un champ développement durable[252] transversal qui se décline dans toutes les actions à entreprendre.

Sur le volet aménagement, si certaines actions à moyen et long terme peuvent être rapprochées de la stratégie du rapport Devillers, le document fondateur introduit en revanche dans sa stratégie des actions à court terme. Le document présente ainsi trois types d'interventions pour la requalification des sites « déclassés » de la ville renouvelée, combinables ou non en fonction des situations. À l'image des « projets urbains » proposés par Devillers qui combinaient rénovation de certains quartiers anciens avec quelques grands projet de restructuration lourde et emblématique comme l'Union, les interventions envisagées comprennent : une stratégie dite "de base", systématique qui concerne le tissu urbain ordinaire en déshérence où il n'est pas prévu de restructuration lourde ; elle a « pour finalité une requalification et une création d'espaces publics et de "paysages urbains" de qualité ». À cela s'ajoute en quelques points nodaux « une stratégie de réinvestissement lourd et ciblé s'appuyant sur un certain nombre de projets ou d'opérations phares ou emblématiques ». Enfin, à ces deux stratégies de moyen et long terme, est aussi associée « une stratégie forte de pré-aménagement »[253].

Ainsi, la « requalification urbaine de base avec création d'espaces publics et de "paysages urbains" de qualité » fait très fortement écho à la position de Devillers pour les quartiers traversés par le canal de Roubaix, lorsqu'il proposait un jardin public clos dans chaque quartier ou la restructuration des écoles à proximité de parcs et jardins de quartier. En effet cette action prévoit à la fois un programme d'amélioration qualitative des espaces verts et des espaces publics de proximité (jardins publics, linéaires de plantation, squares, places et placettes) et un programme de ravalement et de réhabilitation des équipements publics et notamment de rénovation des établissements scolaires[254].

Le territoire de l'Union est ensuite directement concerné par ce que le document nomme « l'aménagement lourd et structurant de projets ou d'opérations phares ». Il s'agit de programmes qui croisent des enjeux territoriaux et thématiques d'échelle métropolitaine. Cela concerne ainsi le réaménagement des centres villes de Roubaix et Tourcoing à courtes échéances, ou, à long et moyen terme, le réaménagement du secteur de l'Union. Ce dernier est également concerné par deux des « grands chantiers » thématiques d'aménagement de la « ville renouvelée » que sont l'amélioration de la qualité des voies d'eau et de leurs abords, ainsi que le traitement et la transformation systématiques des friches industrielles et urbaines, afin de réduire l'image

251 Sur ce point Devillers introduisait un effet d'entrainement réciproque où la mise en place de la structure d'espace public dans les quartiers traversés par le canal encourageait la requalification des centres-villes, et où la requalification des centres-villes participait à lancer le réaménagement des quartiers traversés par le canal.

252 La notion est alors largement publicisée par le Sommet de la Terre organisé à Rio en 1992. La notion est d'autant plus mobilisée ici qu'entre 1992 et 1998, Marie-Christine Blandin, élue issue du parti des Verts, préside le Conseil Régional du Nord-Pas-de-Calais et fait de la notion de « développement durable », et de l'attention apportée aux enjeux environnementaux, un moteur des réflexions de la Région pendant son mandat. Voir : Christelle Morel Journel, Georges Gay et Cécile Ferrieux, « La résilience territoriale comme principe et comme volonté Réflexions à partir de la question de la pollution des sols dans des territoires (dés)industrialisés », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, 15 mai 2018, Hors-série 30.

253 SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, *op. cit.*, p. 43.

254 *Ibid.*, p. 53.

négative qu'elles renvoient sur le territoire.[255] Là encore les orientations proposées par Devillers sont de natures assez proches.

Enfin, c'est dans le détail des actions de « pré-aménagement », « visant aussi bien la remise à niveau qu'une anticipation de reconquête qualitative » que le document se démarque nettement. L'idée sous-jacente consiste bien à mobiliser le temps de mise en place opérationnelle du projet pour amorcer le changement d'image ou préparer l'aménagement. Cette stratégie est articulée autour de deux actions. La première proposition relève davantage d'une déclinaison de la « reconquête de base » et de « l'aménagement structurant », à travers une :

> « remise à niveau, amélioration et qualification des axes structurants traversant les territoires à enjeux que sont les rivières (Deûle, Lys, etc.), les canaux (canal de Roubaix, etc.), les grandes voiries (V.R.U. par exemple), les voies ferrées, les lignes de métro, etc. »[256]

La seconde action s'inscrit comme un préalable, une condition nécessaire à la stratégie de réaffectation systématique des friches et à la mise en place d'opérations phares comme celle de l'Union. Elle introduit l'idée d'une nécessaire phase de transition entre l'état de friche et la reconquête par l'urbain qui faisait défaut dans le rapport Devillers.[257] Elle incite à substituer le terme de « friche » par celui de « jachère » lequel induit, selon Hubert Caron ancien adjoint à la ville de Roubaix, que « cette terre garde et même améliore toute sa fertilité, (…) et peut offrir des opportunités de reconstruire mieux » dans l'objectif du « redécollage de la ville »[258]. Cette période de fertilisation consiste à mener un programme de :

> « Reconquête, nettoyage (dépollution notamment), traitement, pré-verdissement et pré-aménagement de friches industrielles et urbaines et des délaissés de manière à permettre un aménagement plus facile, plus rapide et s'appuyant sur des bases de valorisation et, à tout le moins, de garder une position d'attente qui préserve une image plutôt positive. »[259]

Si les actions proposées ne sont pas plus détaillées et peuvent paraître énigmatiques concernant la réalité des opérations auxquelles elles renvoient, l'importance prise par ce temps amont dans le document contraste fortement avec son absence totale de prise en compte dans les études de Dancoine et Devillers. Cette absence dans ces deux études est d'autant plus remarquable que la nécessité d'un temps de réappropriation des friches, notamment par des pratiques de préverdissement, n'est pas nouvelle en France. Elle apparait distinctement une quinzaine d'années plus tôt dans le rapport du groupe de travail interministériel présidé par Jean-Paul Lacaze et publié en 1986[260]. Ce rapport ne restera pas cantonné à la sphère bureaucratique, il trouvera un relais dans la presse spécialisée. En effet, la même année, la revue *Métropolis* consacre un double numéro à ce travail. Revenons une décennie en arrière pour comprendre ce qu'est le préverdissement et pourquoi cette pratique mentionnée par le « document fondateur » est-elle restée si discrète, absente des propositions des concepteurs de l'Union.

255 *Ibid.*, p. 52-53.

256 *Ibid.*, p. 52.

257 Bien que postérieur au rapport Devillers, le document ne formule aucune critique à l'attention du projet mis en place par ce dernier pour l'Union.

258 Hubert Caron, « Roubaix : Pas de friches, des jachères », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 68-71.

259 SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, *op. cit.*, p. 52.

260 DATAR et Jean-Paul Lacaze, *Les grandes friches industrielles*, s.l., 1986.

c. *L'hypothèse du préverdissement pour revaloriser les friches industrielles*

Le « rapport Lacaze » manifeste la volonté de l'État de s'emparer du sujet des friches issues de la désindustrialisation afin de quantifier l'ampleur du problème économique et spatial d'une part, et de tenter d'identifier des protocoles pour leur requalification d'autre part. Le rapport est un plaidoyer pour la reconstruction des paysages, considérée comme un préalable incontournable dans la perspective (inébranlable) d'une reconquête économique de ces territoires abandonnés. La revue *Métropolis* consacre un numéro entier sur le « rapport Lacaze »[261] et insiste sur cette réappropriation initiale par le paysage[262].
L'éditorial du numéro signé Jean-Paul de Gaudemar, titre ainsi : Friches, 20 000 hectares de paysages[263]. Le rapport part du postulat que la friche détériore l'image du territoire qu'elle occupe et rebute les investisseurs ; un changement d'image doit donc s'opérer lequel passe par une requalification paysagère via des opérations de préverdissement accompagnées, dans une grande partie des cas, par une « remise à zéro »[264] des sites. L'idée est de tirer parti du temps à disposition, du fait de la quantité de foncier disponible et de l'imprédictibilité du marché économique, pour planter les friches selon des logiques agricoles et forestières et de manière très économique.

> « Il faut malheureusement se montrer réaliste, les surfaces en cause sont tellement importantes - environ 20 000 hectares actuellement - et la concurrence est telle que 80% de la surface des grandes friches ne trouvera pas de nouvelles utilisations à moyen terme. (…) Pour la plus grande partie des surfaces, le problème se posera en termes de traitement paysager minimal et de conditions de gestion des réserves foncières ainsi constituées. »[265]

Cette reconstitution d'un « état naturel » moins stigmatisant vis-à-vis des acteurs économiques et moins traumatisant pour les populations riveraines, pose selon les auteurs du rapport, les conditions d'une future réappropriation urbaine.

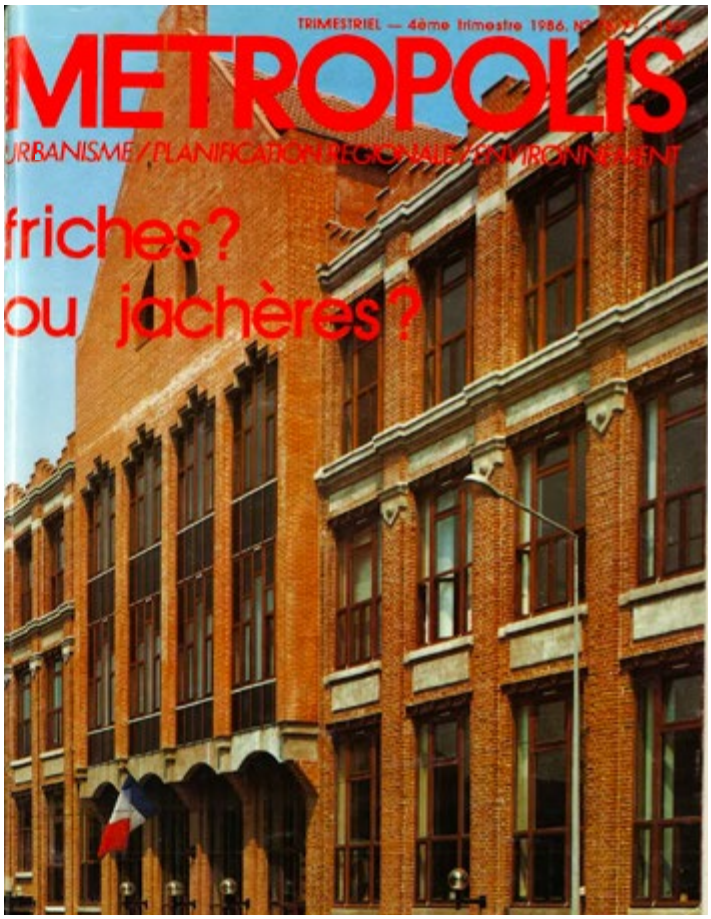
261 *Métropolis*, *op. cit.*

262 En illustrant les articles avec de nombreuses photographies de friches, dont celles issues de la mission photographique de la DATAR réalisé par Suzane Lafond sur les friches du nord de la France, il transparait une ambiguïté quant à la visée illustrative de ces clichés. En effet servent-elles à déplorer un état de délabrement avancé du territoire dont il faudrait changer l'image par un nouveau paysage issu du préverdissement ? Ou visent-elles à mettre en avant la puissance esthétique d'une reconquêtes des friches par une végétation spontanées ?

263 Jean-Paul Gaudemar (de), « Friches : 20 000 hectares de paysages (éditorial) », *Métropolis*, 1986, n° 76-77, p. 14-17.

264 Dans l'entretien qu'il donne dans la revue Métropolis, J-P Lacaze émet quelques réserves concernant cette notion d'état zéro considérant que chaque situation est différente ; les exemples proposés dans le rapport présentent d'ailleurs de nombreux cas de réutilisation de bâtiments. Toutefois il apparait que les quelques exemples de préservation des bâtiments industriels concernent principalement les châteaux de l'industrie, emblématiques dans une démarche de patrimonialisation, telle la réhabilitation de l'usine Motte Bossutà Roubaix pour les Archives du monde du travail. Dans une perspective de réutilisation économique, difficilement prédictible, la pratique préconisée reste donc celle de la table rase et du préverdissement permettant de mettre sur le marché des fonciers « prêt à l'emploi » et se souciant peu des potentiels urbains et architecturaux des bâtiments industriels ordinaires. Lacaze interroge d'ailleurs : « que voulez-vous faire avec une raffinerie de pétrole, ou une cokerie, ou encore une gare de triage ? ». Voir : « Hors des sentiers battus des idées neuves pour les grandes friches industrielles. Interview de Jean-Paul Lacaze. », *Métropolis*, 1986, n° 76-77, p. 18-22.

265 *Ibid.*



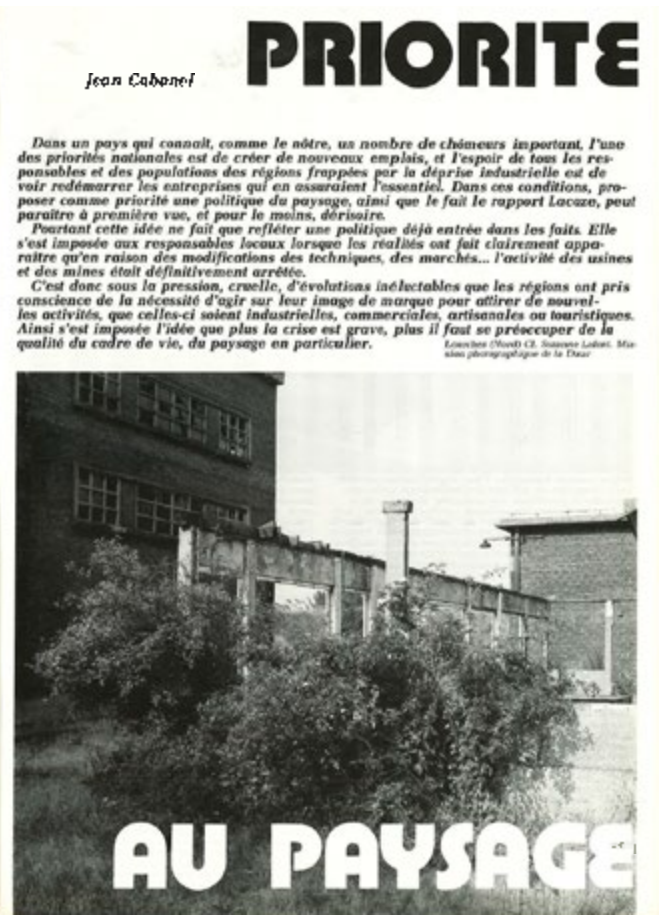




Figure 98 : Extrait de la couverture de la revue *Métropolis*, *op. cit.*, de 1986. Extrait de l'éditorial de la revue (p14-15), illustré par une photographie de S. Lafont, issue de la mission photographique du paysage commanditée par la DATAR. Extrait d'un article Jean Cabanel (p29) directeur de la mission paysage au ministère de l'environnement de 1985 à 1996, également illustré par une photographie de S. Lafont.

« … nous devions insister sur la question du paysage et ceci pour deux raisons. La première est une question de dignité, on n'a pas le droit de laisser vivre des collectivités humaines qui subissent déjà les effets directs de la fermeture de l'usine où ils travaillaient, face à ce spectacle totalement démoralisant d'une friche qui se dégrade. C'est leur renvoyer quotidiennement à la face l'image physique du choc économique et culturel qu'ils ont subi. La solidarité nationale doit jouer au minimum pour rétablir un paysage décent. Deuxièmement, c'est une question d'efficacité, un préalable indispensable à toute réutilisation immédiate ou à terme du site. Nous vivons dans une époque de l'image sous toutes ses formes et il faut en passer par là, que l'avenir soit le retour à l'état naturel ou qu'il y ait des perspectives de réutilisation. »[266]

À l'initiative de différents ministères et organismes d'État[267] et sous l'impulsion de Claude Guinaudeau membre de l'Institut pour le Développement Forestier (IDF), un programme d'actions expérimentales est monté afin de développer une méthode et de démontrer la fiabilité des actions de préverdissement. La méthodologie et l'approche technique préconisées sont très précises et élaborées. En phase initiale elles prévoient un diagnostic paysager préalable à toute opération de démolition pour protéger les sols les plus fertiles. Elles préconisent aussi une expertise de la qualité de sol[268] comme la préservation de la végétation existante le cas échéant… « Il faut en effet procéder dès le départ à la « requalification » du sol - selon l'expression utilisée par le rapport Lacaze - bien préférable à la remise à zéro, trop souvent synonyme de nivellement sans discernement. »[269] déclare Jean Cabanel de la Mission du Paysage. Puis une campagne de plantation est menée en fonction des caractéristiques du site lesquelles déterminent les essences (communes de la région et provenant de pépinières locales), les trames de plantations et leurs implantations sur le site, tout en tenant éventuellement compte des projets d'aménagement à venir si ceux-ci sont déjà identifiés…[270]

Les défenseurs du préverdissement sont conscients que l'idée de « planter aujourd'hui, bâtir demain » comme le titre Guinaudeau dans son livre, constitue « en matière d'aménagement de nouvelles approches qui différent profondément, de celles qui sont en usage habituellement. »[271], mais ils sont convaincus de leur potentiel pour « améliorer la qualité de ces espaces particulièrement peu accueillants et inconfortables, pour faciliter leur commercialisation et augmenter leur valeur économique »[272]. Ils considèrent alors, qu'« elles devraient faire partie de la « boite à outils » de base des urbanistes et des aménageurs ».[273] Force est de constater que près de dix ans plus tard, dans le cas de l'Union, les concepteurs urbanistes convoqués pour réfléchir

266 *Ibid.*

267 À savoir le Comité Interministériel à la Qualité de Vie (CIQV), le ministère de l'Équipement, du Logement et de l'Aménagement du Territoire et des Transports et l'Institut pour le Développement Forestier (IDF).

268 Du point de vue de leur fertilité et de leurs caractéristiques agronomiques. La question de leur pollution n'est pas évoquée contrairement à l'expérience Anglo-Saxonne de la Swansea Valley où elle est le point de départ.

269 Jean Cabanel, « Priorité au paysage », *Métropolis*, 1986, n° 76-77, p. 29-31.

270 Pour plus d'information concernant le préverdissement voir : Claude Guinaudeau, « Préverdissement des friches industrielles », *Métropolis*, 1986, n° 76-77, p. 32-37 ; Claude Guinaudeau, *Planter aujourd'hui, batir demain : le préverdissement*, Paris, Institut pour le Développement Forestier, 1987, 480 p.

271 J. Cabanel, « Priorité au paysage », art cit, p. 30.

272 C. Guinaudeau, « Préverdissement des friches industrielles », art cit, p. 32.

273 J. Cabanel, « Priorité au paysage », art cit, p. 30.

au devenir de ce territoire n'en font aucune mention et que seul le document fondateur de la ville renouvelée en fait un élément central de la stratégie.

d. Les contradictions du préverdissement, facteur limitant à sa diffusion dans les pratiques d'aménagement

Force est de constater que la gestion des friches par les programmes de préverdissement et le paysage n'a pas rencontré un succès à la hauteur de l'importance qu'elle prend dans le numéro de *Métropolis* ou le rapport Lacaze [274]. Il faut reconnaître que la stratégie de reconquête des friches par le paysage, dans le but d'augmenter leur valeur marchande et de faciliter leur commercialisation, porte une certaine ambiguïté. En effet, il s'agit à la fois de faire de « la qualité du paysage un élément dynamique de l'aménagement » tout en assurant en même temps aux propriétaires fonciers, aux collectivités et aux opérateurs, qu'il ne « s'agit pas de créer des espaces verts ou des boisements destinés à rester en l'état ».[275] Le préverdissement fait l'objet d'une commande contradictoire, celle de façonner un territoire par le paysage - processus inévitablement inscrit dans la durée, *a minima* celui des dynamiques végétales - tout en devant être provisoire et réversible.

La reconquête de friches par le paysage est présentée comme un moyen, un outil technique au service du changement d'image. Le processus doit s'inscrire dans un temps suffisamment long pour que les jeunes plants puissent faire leurs effets esthétiques (plus de cinq ans) mais ceux-ci ne doivent pas compromettre la capacité d'un site en friches à recevoir de nouveaux programmes. Il y a une vision strictement utilitariste du paysage, il doit temporairement combler le vide « d'une friche "terrain" », ou celui issu de la remise à zéro d'une « friche "bâti" »[276]. Comme il doit être économique dans sa plantation et sa gestion, et dans la mesure où il est envisagé comme temporaire face aux futurs aménagements, le plan de plantation est avant tout dicté par des considérations techniques (mécanisation de l'entretien) plutôt que par des visées spatiales, culturelles ou d'usages[277].

274 Il conviendrait de poursuivre la recherche spécifiquement sur ce point pour l'affirmer, ce que je n'ai pas pu faire pour ce mémoire. Notons que nous considérons ici le préverdissement dans le cas des friches. En effet, la pratique du préverdissement est d'abord conçue comme une pratique de paysage qui anticipe l'aménagement dans certaines ZAC ou lotissements laquelle est ici étendue à la question des friches, voir Claude Guinaudeau et Laurent Mailliet, « Préverdissement - Poitiers, Rennes, Castres et les autres... », *Urbanisme*, 1985, nº 209, p. 82-86.
La massification de la pratique envisagé dans le cas des friches du Nord, diffère ainsi des quelques exemples de préverdissement de grandes ampleurs qui ont marqué les années 1980, réalisés dans le cadre de ZAC, pour anticiper les aménagements. Ces derniers restent toutefois assez peu nombreux également. Je pense notamment aux premières expériences de Alexandre Chemetoff à Reims. À la fin des années 1990 Michel Desvigne remobilisera ces pratiques en utilisant le terme de « nature intermédiaire ». C'est le cas du projet mené avec Christine Dalnoky sur la péninsule de Greenwich près de Londres. Ce sujet du préverdissement, de son avènement aux modalités de ses mises en application et à ses prolongements dans la pratique du projet contemporain, est une thématique de recherche que j'aimerais poursuivre dans le futur.

275 J. Cabanel, « Priorité au paysage », art cit.

276 La « friche terrain » (mine, carrière…) est distinguée dans le rapport Lacaze de la « friche bâti ».

277 Sur ce point la position de Guinaudeau est plus contrastée dans la mesure où il considère le préverdissement comme une pratique d'aménagement générale qui permet de valoriser les aménagements futurs. Les friches industrielles sont considérées comme un cas particulier. Voir C. Guinaudeau, *Planter aujourd'hui, batir demain : le préverdissement*, *op. cit.*



...à intervalle suffisant pour mécaniser l'entretien. (ESPAYS, Strasbourg)

Des jeunes plants d'espèces variées en mélange tous les 1 mètre. (C.Guinaudeau IDF)



Des arbres de haut jet sont prévus. (C.Guinaudeau IDF)

Jeunes plants sur plastique noir. (C.Guinaudeau IDF)





Figure 99 : Méthode de plantation fondée sur l'économie et la facilité de gestion et d'entretien. Extrait de C. Guinaudeau, « Préverdissement des friches industrielles », art cit, p. 32.

> « Le plan d'aménagement est conçu par le paysagiste en fonction des projets envisagés par les responsables des collectivités territoriales concernées : zone d'habitation, zone d'activité, zone artisanale, sans qu'une décision définitive soit prise pour sa réalisation. Ainsi, l'opération finale peut être sensiblement différente de celle qui était prévue voire espérée. Le projet doit tenir compte de cette incertitude et être suffisamment flexible pour permettre aux responsables de saisir les opportunités qui se présentent. Des plantations peuvent être supprimées, par exemple pour satisfaire des impératifs techniques non prévus. (…).
> Pourtant l'un des obstacles aux opérations de préverdissement, provient de la crainte des aménageurs de ne plus pouvoir toucher le moment venu à la végétation ainsi créée, du fait de la pression des associations de défense de l'environnement. Ils redoutent des "levées de boucliers" s'il est nécessaire d'abattre quelques arbres, de telles situations ne se produiront pas si une bonne information sur le projet est faite au départ. »[278]

L'éventualité que ce paysage puisse rester en tant que tel, ou *a minima* qu'il soit réellement structurant pour le réaménagement futur de ces sites industriels, est très éludée. Pourtant, en examinant les exemples de préverdissement relatés par le rapport Lacaze ou proposés dans l'ouvrage de Guinaudeau, c'est justement ces deux cas de figure qui font référence. Il y a tout d'abord les « friches "terrain" » issues de l'exploitation de minerai, occupées par des terrils et dépourvues de toute végétation. Ce sont des cas où les perspectives de réaffectation sont communément admises comme inenvisageables du fait de la nature du terrain, de leur toxicité ou de leur échelle. Le préverdissement rélève dés lors plutot d'un projet de paysage, mis en place pour rester et opérer un « retour à l'état de nature » comme l'évoque Jean-Paul Lacaze. C'est le cas, par exemple, des terrils du bassin minier ou à plus petite échelle du terril de phosphogypse de Wattrelos dont la nature du sol (résidu de fabrication d'acide phosphorique) ne permettait pas de réaffectation urbaine[279]. Il y a ensuite les friches de petites tailles (quelques hectares) où des projets d'aménagement sont déjà bien engagés (avec porteurs de projet identifiés et plan masse). Dans ces cas, le préverdissement se base sur l'esquisse du projet final et vient « seulement » anticiper les constructions pour laisser aux végétaux davantage de temps de développement. Mais ces deux familles sont des niches peu représentatives des milliers d'hectares de friches industrielles sur lesquels il est envisagé de déployer la stratégie. Pour la majorité des cas, le préverdissement des friches industrielles est donc confronté à des injonctions contradictoires qui n'ont certainement pas facilité sa mobilisation à grande échelle. Dans son article, Guinaudeau affirme d'ailleurs que si l'idée séduit la grande majorité des acteurs, elle n'a pas encore convaincu suffisamment pour motiver le passage à l'acte.

Une autre hypothèse qui expliquerait la difficulté des logiques de préverdissement à s'imposer dans la pratique de l'aménagement de friches industrielles, réside dans la réduction de cette pratique à un strict outil de revalorisation d'image par ses promoteurs. Le préverdissement n'est ici pas envisagé dans la perspective d'un projet de paysage lequel consiste selon Sébastien Marot en un processus qui articule la révélation de données géographiques et historiques et leur transmission. En effet, il relève ici d'une approche technique plutôt que d'une « attitude paysagiste », qui « consiste essentiellement dans la reconnaissance d'un état donné, de sens ou

278 J. Cabanel, « Priorité au paysage », art cit.

279 Thierry Louf, François-Xavier Mousquet et Daniel Petit, « Le terril de Wattrelos. Reconquête d'une image », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 85-89.

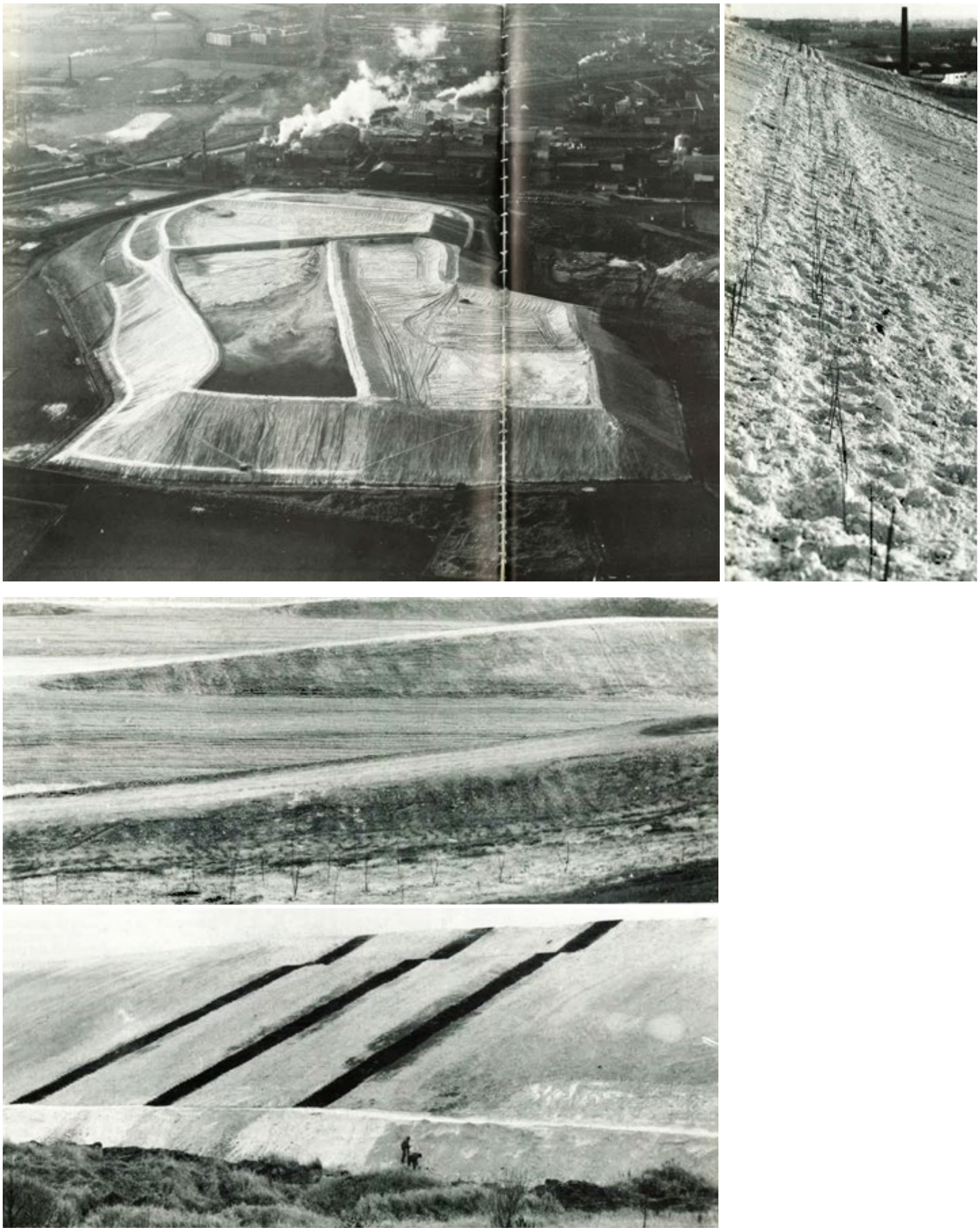


Figure 100 : Aménagements paysagers du terril de phosphogypse de Wattrelos dans : Thierry Louf, François-Xavier Mousquet et Daniel Petit, « Le terril de Wattrelos. Reconquête d'une image », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 85-89.

d'identité, que le projet aura pour tâche de dégager, de mettre en évidence, de réussir, d'articuler ou d'infléchir. »[280].

L'exemple de la région de la Swansea Valley au Pays de Galles offre sur ce point un contraste éclairant. A partir d'un partenariat pionnier avec l'Université de Swansea, le Lower Swansea Valley Project initié en 1961 a pour vocation d'initier un projet de réhabilitation socio-économique et environnementale de la vallée industrielle de la Tawe, abandonnée et polluée (notamment par la production de cuivre). Si la reconstruction du paysage à des fins de revalorisation d'image dans une stratégie de reconversion va, là aussi, motiver le projet, les logiques guidant les actions de plantation et de végétalisation[281] n'auront pas uniquement pour vocation d'occuper temporairement le vide laissé par l'industrie, ni de verdir la déshérence. Tout d'abord, elles se basent sur une connaissance fine de la pollution des sols[282]. C'est en effet à partir des études scientifiques menées sur ce territoire au début du processus et permettant de caractériser les types de pollutions que le projet s'enclenche ; les acteurs locaux gallois considérant la pollution des sols comme le premier obstacle à leur réaffectation[283]. Ainsi, la capacité à remédier à ces pollutions (alors non effectuée par les plantations elles-mêmes) va déterminer la réaffectation possible des sols et ainsi distinguer les sites constructibles ou non et leur vocation ainsi que hiérarchiser leur temporalité de réaffectation. Dès lors, la connaissance de la pollution est ici un outil d'aide à la décision pour déterminer les implantations (de programmes potentiels mais aussi des espaces de natures) et limite les risques de « compétition pour l'occupation des terrains »[284]. De surcroît l'action galloise est, à l'inverse des méthodes de préverdissement préconisées par le « rapport Lacaze », motivée par un projet de paysage à l'échelle territoriale, clair et structurant : celui de reconstituer un paysage emblématique du sud du Pays de Galles. La lisibilité du projet va ensuite s'inscrire dans l'action publique qui engagera des campagnes de plantations à grande échelle. C'est ainsi qu'en vingt ans, plus de 300 000 arbres ont été plantés dans la vallée de Swansea et structurent aujourd'hui son paysage.

Enfin, certains observateurs[285] avancent que dans le contexte de décentralisation où les collectivités locales sont incitées à prendre leur développement en main, la tentation de lancer un projet d'aménagement structurant de leurs territoires en friches et supérieure à celle de les gérer durablement. En effet, la lisibilité d'une transformation profonde liée à l'engagement d'un aménagement urbain lourd serait « infiniment supérieure à celle du préverdissement », explique Jean Dumas sans son article. Cette perception de l'action politique dans la reconversion des territoires abandonnés constituerait donc un obstacle supplémentaire à la diffusion de ces méthodes. Par ailleurs, l'auteur observe que les collectivités vont « s'appuyer sur des équipes

280 Sébastien Marot, « L'alternative du paysage », *Le visiteur*, 1995, nº 1, p. 69.

281 Le terme de renaturation qui est aujourd'hui régulièrement employé et qui prolonge certaines idées et pratiques déjà mobilisées dans les années 1960, n'existent alors pas.

282 En France la question de la pollution des sols dans les politiques de reconversion de friches industrielles est beaucoup plus tardive. Elle émerge dans les années 1980 pour devenir réellement impactante dans les années 1990. Voir : C. Morel Journel, G. Gay et C. Ferrieux, « La résilience territoriale comme principe et comme volonté Réflexions à partir de la question de la pollution des sols dans des territoires (dés)industrialisés », art cit.

283 Cécile Ferrieux et Robin Le Noan, « « Make the valley green again » : la gestion des sols pollués au cœur de la réhabilitation de la basse vallée de Swansea (Pays de Galles) », *Géocarrefour*, 15 décembre 2018, vol. 92, nº 2.

284 *Ibid.*

285 Voir Jean Dumas, « Le paysage, la construction et la promotion : l'Etat et les friches industrielles », *Hommes et Terres du Nord*, 1989, vol. 4, nº 1, p. 210-214 ; Jean-Noël Blanc, « Les friches industrielles de l'économique à l'urbain », *Géocarrefour*, 1991, vol. 66, nº 2, p. 103-107.



Figure 101 : Photomontages du projet paysager de la vallée de Swansea. Photographies avec ajouts imprimés d'éléments paysagers. Source : Archives Richard Burton, dossiers du projet Lower Swansea Valley, BAC 69/B4/A2 extraites de https://lowerswanseavalleyproject.wordpress.com/ et consultable en ligne : https://www.swansea.ac.uk/library/richard-burton-archives/

techniques d'aménageurs fortement marquées par le savoir-faire des architectes »[286] ce qui n'incitera pas à mener ce type d'opération de gestion et de valorisation foncières. De surcoît, à la suite du « rapport Lacaze », la dimension honteuse de la friche se mue, pour les collectivités qui tentent de les réhabiliter, en porte-étendard d'un « dynamisme aménageur qui assure une continuité entre le passé révolu mais assumé, et l'avenir »[287].

Ainsi, alors conscient de « l'absence quasi-totale d'investisseurs privés », « d'une crise de l'immobilier enfonçant encore plus les territoires à handicap », du contexte de concurrence entre les territoires et de la limitation des moyens d'actions de la collectivité du fait d'une économie locale toujours en reconversion[288], le « document fondateur » met en garde la collectivité sur la difficulté que représente la reconversion du territoire de l'Union. Face à ce constat, et à l'inverse des études proposées par les architectes, le document incite à recourir à des logiques de gestion foncière sur le long terme, à entreprendre des processus de préparation et de revalorisation des friches par le paysage. Toutefois, en associant à ces pratiques un moyen d'engager des perspectives de redéveloppement du territoire par le réinvestissement des sites, le « document fondateur » s'inscrit dans les contradictions ayant mis en échec ces stratégies.

En outre, les préconisations de prudence et l'invitation à une préparation patiente, émises par le « document fondateur » trouveront d'autant moins de résonance qu'au même moment Lille est candidate pour l'organisation des Jeux Olympiques de 2004. La perspective de cet évènement renforce le récit d'un grand projet emblématique à l'Union associé à un équipement phare sur lequel adosser la redynamisation du territoire. La stratégie portée à l'Union s'inscrit là encore dans la tendance contemporaine faisant d'un grand équipement le catalyseur d'un projet urbain. Au même moment, le Stade de France doit par exemple accélérer le projet urbain de la Plaine-Saint-Denis.

e. 1996 : L'Union Olympique : un projet plus désirable que la gestion de l'attente

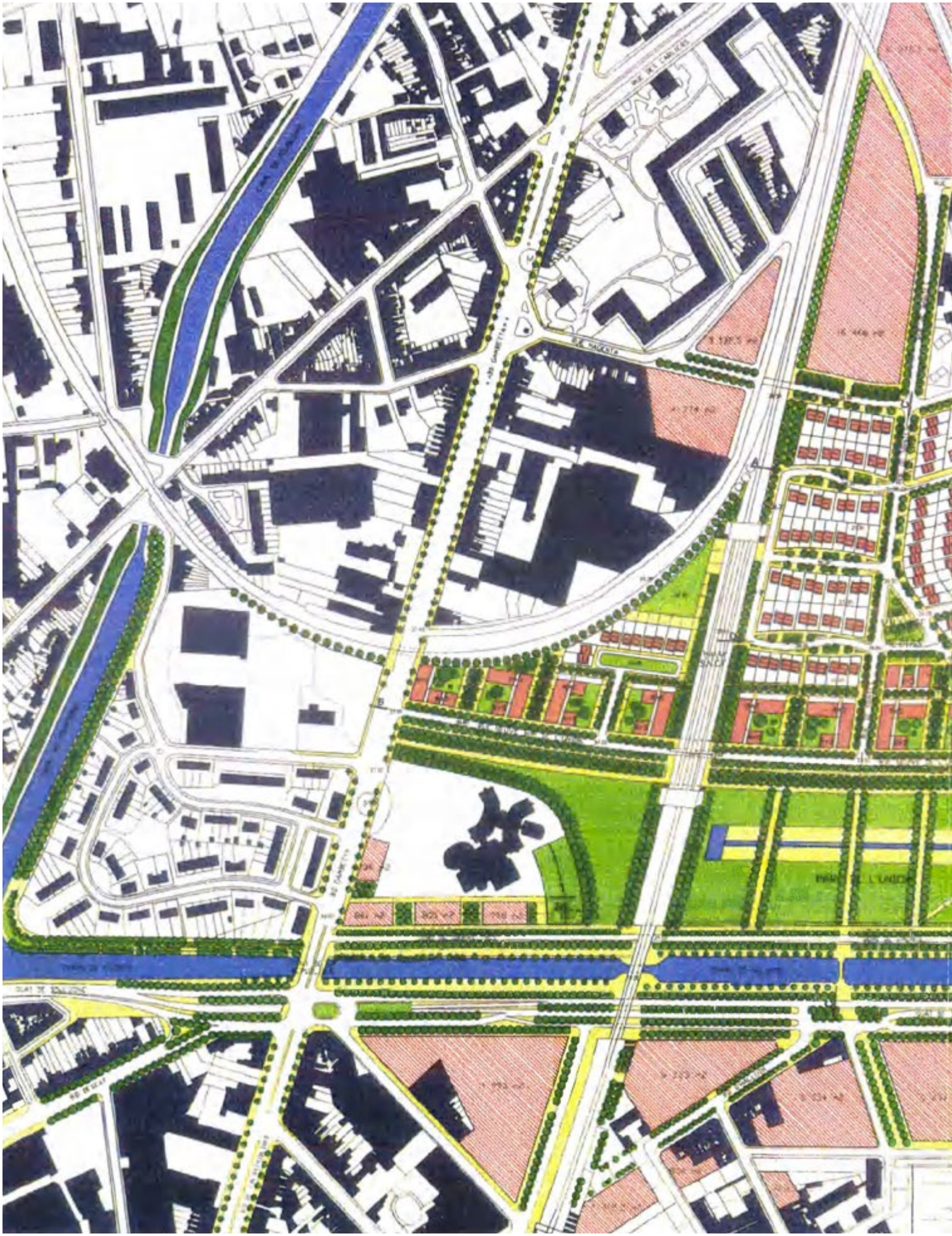
À l'occasion de la candidature Olympique de Lille, l'ADULM demande à Devillers « un projet urbain sur le site de l'Union » intégrant l'accueil de l'événement sportif. En juin 1996 est donc remise la proposition[289]. Elle s'inscrit en tous points dans la continuité de ses études de 1994, en revanche, associé au programme de d'accueil des J.O. Devillers précise spatialement et économiquement le projet. Le parc s'étire toujours sur un axe est-ouest en bordure de Canal. Un palais Omnisport est cette fois intégré sur sa partie est, au pied de la brasserie Terken en remplacement d'un bâtiment de logements collectifs anguleux dans le projet précédent. Au nord du parc, les surfaces pochées en rose et violet du plan de 1994, ont laissé place à des bâtiments très précisément dessinés. Des collectifs R+5, implantés en L, s'ouvrent sur les pelouses du Parc parfois ponctuées de plots en R+3 pour un total de 457 logements. En second rideau, au nord des collectifs, ce qui devait initialement accueillir un tissu mixte d'activité économique est remplacé par 143 maisons individuelles accolées deux à deux avec jardin avant et arrière communicants. Elles sont réparties autour de « cours urbaines ». Ces cours sont un système de

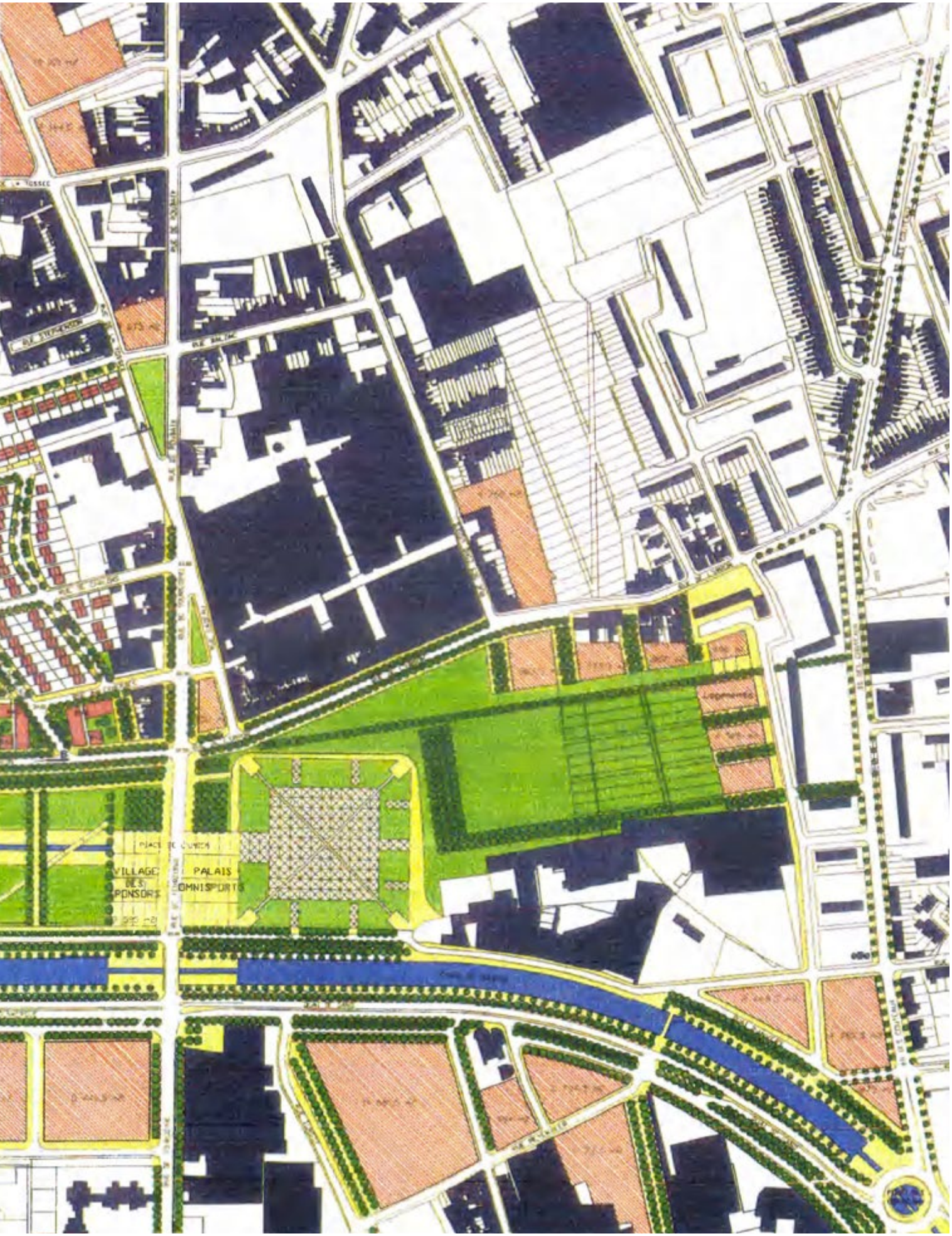
286 J. Dumas, « Le paysage, la construction et la promotion », art cit.

287 *Ibid.*

288 SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise, op. cit.*

289 Christian Devillers, *Lille 2004 - Roubaix-Tourcoing - Projet urbain pour le site de l'Union*, s.l., ADULM, 1996.





1984 - 1996

voirie et d'allées piétonnes très larges, parfois courbes, et généreusement plantées. Le canevas d'espace public est très similaire au projet précédent dans sa hiérarchie, ses implantations et sa manière de lier le parc dans la profondeur du tissu urbain, grâce à la plantation de voirie, des systèmes de mails généreux et des places de quartier. Les logements sont prévus pour accueillir « le village des médias » lors des Jeux. À l'issue de l'événement sportif il est envisagé qu'ils soient réutilisés à 50 % par du social et à 50 % par de l'accession privée. Devillers précise que le volume de 600 logements est avant tout dicté pour « satisfaire aux objectifs d'aménagement du Versant Nord-Est, au-delà de leur occupation temporaire lors des Jeux Olympiques. »[290]. De même que, la typo-morphologie du quartier est la ventilation entre le libre et le social est « dictée par les impératifs de revalorisation et donc de commercialisation » du territoire. Afin de parer à une « difficulté à relancer un marché immobilier dans ce secteur »[291], Devillers fait le pari de la différence qualitative[292]. Il soutient qu'il faut :

> « Proposer des produits attractifs bien différenciés des types d'habitats disponibles à des prix très bas sur Roubaix-Tourcoing (Maisons de ville en bandes). Cela ne doit pas empêcher néanmoins de trouver des continuités urbaines par le tracé des rues et l'usage de matériaux comme la brique. Les produits proposés doivent profiter au maximum des avantages de la situation : ce sont donc des immeubles ouverts au Sud sur le Parc et des "vraies" maisons individuelles sur parcelles de 300 m2 ou plus. »[293]

Concernant le palais omnisport, il est considéré par Devillers comme un invariant du projet « quelle que soit l'issue de la candidature olympique »[294]. Il s'agit en effet, pour lui, d'une « locomotive » d'échelle métropolitaine qui permet d'engager le projet de l'Union au même titre que le Parc.

La perspective des Jeux qui permettrait sur un temps court d'aménager le territoire de l'Union et de transformer radicalement son image, sans avoir à s'inquiéter (dans un premier temps) de la commercialisation des logements et de l'implication des opérateurs privés qui font défaut sur ce territoire, rentre donc en contradiction totale avec les préconisations du « document fondateur » remis au même moment. Les J.O. y sont d'ailleurs évoqués comme une hypothèse permettant d'accélérer le processus mais ils ne sont pas intégrés à la stratégie.

Toutefois, bien que l'organisation des J.O. n'ait pas été attribuée à Lille, la densité des études menées en quelques années sur ce territoire allait, sur le plan politique, définitivement ancrer la dynamique de projet et la perspective d'une requalification ambitieuse du territoire de l'Union alors en friche. De même que les nombreuses études menées en l'espace de trois ans par Christian Devillers sur ce territoire allaient installer durablement son récit de projet urbain chez les élus locaux. Christian Devillers parle à ce sujet de la « garantie politique » du projet urbain. « La collectivité s'en empare pour en faire son projet. », explique-t-il, « D'une certaine

290 *Ibid.*, p. 2.

291 *Ibid.*, p. 12-13.

292 Pari qui sera reconduit dans toute l'histoire du projet, plus sur la typologie de logement, mais plutôt sur la programmation.

293 C. Devillers, *Lille 2004*, *op. cit.*, p. 13.

294 *Ibid.*, p. 2.

Figure 102 : Plan du projet de l'Union Olympique : village des médias; parc et palais omnisports. Christian Devillers, *Lille 2004 - Roubaix-Tourcoing - Projet urbain pour le site de l'Union*, s.l., ADULM, 1996 p. 5.

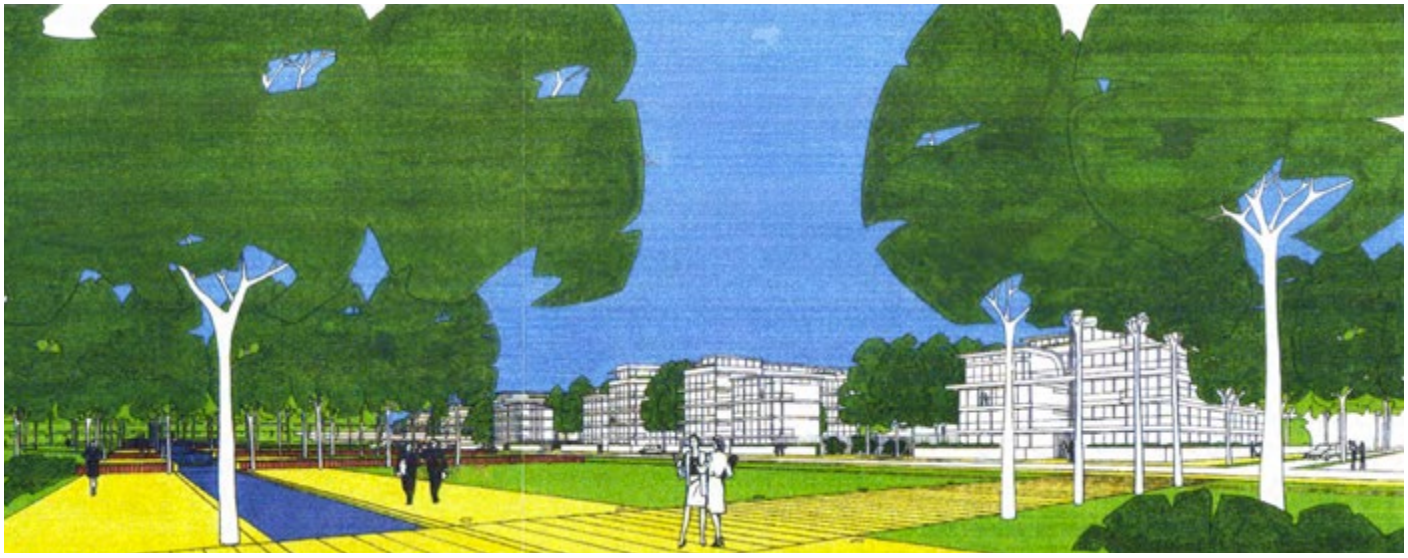




Figure 103 : Vue perspective depuis le Parc de l'Union sur les immeubles qui le longent en bordure nord. C. Devillers, Lille 2004, op. cit., p. 15.
Figure 104 : Vue perspective des "cours urbaines" bordées de maisons, avec à gauche les immeubles sur parc. C. Devillers, Lille 2004, op. cit., p. 22.

façon elle s'engage à réaliser quelque chose qui n'est pas réglementaire. »[295]. C'est ainsi que René Vandierendonck, ancien maire de Roubaix, confia à Christian Devillers plus de 20 ans après ces différentes études, qu'il continuait à suivre son projet qui était toujours leur « guide », leur « plan ».[296] A l'inverse, si le principe de la « ville renouvelée » fut grandement constitutif de la politique urbaine de la métropole lilloise, orientant explicitement les documents de planification urbaine pendant une vingtaine d'années[297], il n'en reste pas moins que quelques éléments de méthode préconisés dans le « document fondateur » pour le secteur de Roubaix-Tourcoing (telle que la logique de pré-aménagement et de préverdissemeent) n'ont pas connu de grande résonance politique ou opérationnelle. Le récit de ville, associé au projet urbain de Devillers a obtenu davantage de support et d'enthousiasme des acteurs locaux (municipaux comme métropolitains) que les prescriptions de prudence et de gestion du déclin avancé dans le document fondateur. Deux raisons peuvent être avancées pour l'expliquer.

f. La responsabilité du projet spatial dans la définition du projet politique : la force de l'image

Il y a tout d'abord l'intérêt supérieur, porté par les collectivités locales à des logiques d'aménagement (lourd) plutôt qu'à des logiques de gestion et de préparation qui ont vocation à s'étendre dans le temps. Comme évoqué précédemment, l'avantage politique tiré de l'aménagement voire simplement du volontarisme affiché pour l'entreprendre, est considéré supérieur à celui de la gestion patiente. Cette supériorité est certainement alimentée par la puissance de l'image. Au sens de l'état physique d'un site comme l'entend Lacaze lorsqu'il argumente la nécessité de nettoyer les friches et de les végétaliser, mais aussi, au sens du dessin qui devient dessein. Devillers illustre cette supériorité de la représentation dans l'activité de projet à travers le plan de référence, lorsqu'il analyse les déclarations de René Vandierendonck concernant la portée de son projet :

> « Alors c'est peut-être un peu exagéré. Mais au fond j'étais très heureux car ça veut dire qu'on a réussi le coup. Au fond c'est ça le plan de référence. Ce n'est pas inscrit dans un règlement mais c'est inscrit dans la conscience collective au moins celles des acteurs de la ville (la SEM VR, les élus de Roubaix…). Il [René Vandierendonck] a peut-être exagéré mais c'est exactement l'idée, faire quelque chose que l'on peut comprendre, qui est représenté, que l'on peut partager, discuter, qui peut évoluer, qui n'est pas réglementaire. C'est du projet. »[298]

La perspective de transformation, développée par le projet urbain de l'Union et l'imaginaire incarné par ses modes de représentations, alimente davantage le projet politique que ne le font les préconisations techniques et stratégiques du document fondateur, ce qui lui octroie ainsi une plus grande pérennité dans le temps. Les propos de Vincent Bougamont (Directeur des espaces naturelles et urbain de la CUDL, 1999-2010)[299] illustrent très bien ce manque de diffusion et de résonance du « document fondateur » chez les acteurs de l'aménagement

295 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.

296 *Ibid.*

297 D. Mons, « Les formes de renouvellement urbain dans la ville de tradition industrielle », art cit, p. 134-137.

298 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.

299 Lors de son arrivé à la CUDL en 1999 sa feuille de route était celle de la création de la ZAC de l'Union.

et confirment, à l'inverse, la pérennité du projet urbain de Devillers. Lors d'un entretien[300] où fut évoqué le « document fondateur » et la prescription consistant à mener un travail de pré-aménagement et de préverdissemeent sur le secteur de l'Union du fait de l'absence de levier de développement, il reconnaît ne jamais avoir consulté cette étude et s'étonne que de telles propositions y soient inscrites :

> « Alors cette étude de la SCET. Moi, elle m'interpelle. Qui est-ce qui avait fait cette étude chez eux ? Qui est cette personne intelligente ? Vous voyez moi l'étude de la SCET je ne l'ai jamais eu dans les mains. (…) Ah mais si je vois, (…) c'est issu des études préalables qui ont conduit à inscrire le concept de ville renouvelée dans le schéma directeur. Je vois bien, c'est un type très intelligeant qui a fait ce boulot-là. Mais en fait, moi quand j'ai repris on n'est pas remonté à cette source-là, on est parti du schéma directeur et de ce qu'il racontait, et puis aux études avec la ville - qui y tenait mordicus - à son travail avec Devillers. Mais c'est vrai que cette partie-là on l'a zappée quoi. »[301]

Effectivement le schéma directeur intègre les grandes orientations du « document fondateur », celles de l'aménagement lourd, le principe de solidarité de la ville renouvelée, les périmètres concernés par le concept, l'ambition de renouveler le tissu existant plutôt que de favoriser l'extension, mais il n'intègre pas les principes de pré-aménagement et de préverdissement.

Cette pérennité des principes et des images du projet urbain de Devillers dans la conscience collective des acteurs locaux, témoigne d'une responsabilité des concepteurs et plus largement du projet spatial, dans la stratégie de réaménagement du territoire de l'Union. Le récit de ville que les architectes-urbanistes proposent, la posture vis-à-vis de la situation de projet, les concepts qu'ils manipulent, et plus généralement leur culture professionnelle à l'époque considérée, influencent nécessairement les acteurs du projet urbain (élus et aménageurs) d'autant plus durant ces premières réflexions d'études préalables. Si, à l'Union, il est certain qu'il y une ambition politique initiale forte dans la vocation de ce site (portée à la fois à l'échelle métropolitaine par Pierre Mauroy mais aussi à l'échelle locale avec René Vandierendonck, maire de Roubaix, et Jean-Pierre Balduyck, maire de Tourcoing), il est aussi certain que la présence de maîtres d'œuvre à l'aube des premières phases de réflexion du projet a notoirement influencé, conforté et conseillé les décideurs dans la stratégie de requalification de ce territoire. Ce point de vue s'oppose à l'idée, communément admise par les concepteurs eux-mêmes comme par la sphère académique ayant travaillé sur ce territoire, selon laquelle le projet (le programme, la stratégie…) en général et celui de l'Union en particulier, serait principalement le fruit d'une construction politique en amont, à laquelle des concepteurs auraient à donner une forme en aval. Alors que l'architecte-urbaniste participe pleinement à formuler la commande qui lui est adressée, en prétendant *a priori* en détenir les solutions.

300 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) ».

301 *Ibid.*



Figure 105 : Vue perspective sur photo aérienne du projet de l'Union Olympique : village des médias, palais omnisports et parc. C. Devillers, Lille 2004, op. cit., p. 4.





A ce titre, une seconde raison qui explique le manque de percolation des stratégies de pré-aménagement dans le projet politique de l'Union, réside dans l'absence de dimension « projectuelle » attribuée à ces stratégies par leur promoteur. A l'inverse de l'exemple gallois, les actions de pré-aménagement et de préverdissement sont considérées ici comme des programmes techniques et ne sont associées à aucun imaginaire lequel, nous venons de le voir, est un outil puissant d'orientation du projet politique. Mais la conception d'un projet de paysage structurant aurait cependant nécessité que la culture des concepteurs architectes-urbanistes soit alors imprégnée d'une culture paysagiste plus à même de développer ces sujets de pré-aménagement, de préverdissement, de ménagement du territoire. Sinon, il aurait fallu que les concepteurs paysagistes, formés à cette culture de projet, soient davantage mobilisés dans ces études préalables et ses orientations stratégiques. A ce titre, si Dancoine et Devillers structurent leurs propositions pour l'Union à partir du vide, d'un parc, et d'une structure d'espace public pouvant relever d'une sensibilité pour « l'urbanisme végétale »[302], elles ne relèvent pas pour autant d'une culture de projet de paysage, lequel ne fait pas du site « un contexte dans lequel il s'agirait d'insérer un programme, fût-il d'espace public, mais constitue la matière même du projet »[303].

La question de la culture des concepteurs est déjà évoquée par Guinaudeau dans son article pour *Métropolis,* dans lequel il détaille les difficultés que rencontre le preverdissement pour s'inscrire dans la pratique d'aménagement en vue de la revalorisation des friches.

> « Il y aura compétition pour l'occupation du terrain entre les spécialistes du préverdissement et ceux qui sont chargés des aménagements futurs. Habituellement, il est très rare que le paysage soit le premier occupant s'imposant plus ou moins aux autres. Très souvent, il doit se contenter des espaces résiduels que l'on veut bien lui laisser. Autre difficulté, le langage de ceux qui s'occupent du végétal et parfois peu compréhensible pour les maîtres d'œuvre du minéral. De nombreuses sources de conflits vont donc nécessiter tout au long de l'élaboration du projet, l'intervention d'un bon arbitre. »[304]

Sébastien Marot analyse cette culture professionnelle « alternative » qui est celle du paysage dans son article éponyme[305]. D'après lui, elle s'oppose à des « habitudes d'aménagement qui reconduisent et augmentent la disjonction du territoire parce qu'elle l'ignore ou, ce qui revient au même, parce qu'elles prétendent la résoudre *a priori* », par « une discipline ouverte qui fait de l'exploration, de la reconnaissance, bref de la lecture du site, le préalable d'une stratégie de ménagement visant à le rendre lisible, c'est-à-dire à manifester et articuler les données physiques et culturelles, géographiques et historiques, qui prennent ou qui ont pris part à sa conformation particulière. »[306]. De cette différence culturelle nait un autre rapport entre site et programme, et s'établit une nouvelle hiérarchie des paramètres mobilisés par le projet :

> « on voit que la commande et ses intentions spécifiques ne sont que le prétexte d'un projet dont le site est à la fois le point de départ et l'horizon. Ce qui est en jeu dans cette inversion des priorités, c'est la reconquête d'un paysage : à travers des gestes

302 C. Stefulesco, *L'urbanisme végétal, op. cit.*
303 S. Marot, « L'alternative du paysage », art cit, p. 69.
304 C. Guinaudeau, « Préverdissement des friches industrielles », art cit.
305 S. Marot, « L'alternative du paysage », art cit.
306 *Ibid.*, p. 68.

de préparation, de réparation, de greffe ou d'acclimatation, la plupart des projets paysagers dans les tissus brouillés et déstructurés, quels que soient leur échelle et leur programme, marquent l'ambition non pas tant de s'intégrer (comme les projets d'architecture contextualistes) que, plus radicalement de manifester le site. »[307]

Cependant, alors même que la contribution des paysagistes dans la transformation urbaine et territoriale se développe exponentiellement au tournant des années 1990 comme le fait remarquer Jacques Lucan[308], et alors même que l'idée de les convoquer pour instruire le traitement des friches industrielles est soulevée par le rapport Lacaze quelques années plus tôt, leur implication dans le cadre de situations de déshérence industrielle, qui plus est en territoire décroissant, semble alors encore exceptionnelle en France. S'ils font des contributions remarquées dans le cas de quelques friches, il s'agit principalement de terrains circonscrits, isolés dans un contexte dense connaissant une forte pression foncière où le projet de paysage reste très lié à l'art des jardins[309]. A l'inverse dans les tissus urbains plus « lâches » lesquels, à l'image de l'Union, sont les plus déstructurés par la déshérence industrielle et subissent les effets économiques, sociaux, urbains et démographiques de la décroissance, leur présence est moins perceptible. Dans ces contextes, les architectes sont les premiers mobilisés car la demande d'urbain, de restructuration par l'imbrication d'espace public et d'édifices y est très forte. Or pour nombre de collectivités et de concepteurs, qui d'autre que les architectes peuvent avoir la capacité de concevoir les aménagements lourds, les équipements structurants, qui semblent nécessaires *a priori* sur ces territoires, alors même qu'ils sont paradoxalement davantage tributaires d'une dynamique de croissance pourtant absente. Sébastien Marot rappelle que le paysage est alors « relégué et cantonné dans une intervention cosmétique sur les marges, les abords et les espaces intermédiaires entre les ouvrages (réhabilitation des grands ensembles, traitement des talus d'infrastructures et murs anti-bruit, préverdissement pour les opérations de lotissement, etc.) »[310]. La problématique du réaménagement des friches industrielles est passée du champ strictement économique à la fin des années 1970 à une question d'aménagement urbain dans les années 1990[311] sans que l'hypothèse d'une approche par le paysage, pourtant ouverte dans le rapport Lacaze mais porteuse de nombreuses ambiguïtés la reléguant encore au « territoire du *ban* »[312], ne puisse véritablement s'installer.

En outre, le champ théorique du paysage lui-même ne se présente pas comme une approche capable d'instruire la problématique de la déshérence, à l'inverse du projet urbain qui prétend en fournir des solutions. Dans son article Sébastien Marot ne voit d'ailleurs pas le paysage comme une culture professionnelle spécifiquement capable d'instruire les questions que posent les territoires industriels en décroissance, mais plutôt comme une discipline dont l'héritage permet de mieux appréhender un monde, alors caractérisé par la dissolution du

307 *Ibid.*

308 Jacques Lucan, « L'irrésistible ascension des paysagistes », *AMC*, septembre 1993, nº 44, p. 41.

309 C'est assez explicite si l'on prend les exemples mobilisés dans l'article de Sébastien Marot : Jardin Bambou au Parc de la Villette (Alexandre Chemetoff, 1987) ; Parc Citroën (Gilles Clément, 1992). Le projet « les méandres de l'île Seguin » (Alexandre Chemetoff, 1990) seraient peut-être une exception. Ce constat est aussi frappant en parcourant la liste des projets de ces trois principaux protagonistes entre le milieu des années 1980 et la fin des années 1990 tout comme le choix des projets d'Alexandre Chemetoff présentés dans la revue Architecture d'Aujourd'hui en 1996. Voir : « Alexandre Chemetoff », *Architecture d'Aujourd'hui*, février 1996, p. 41-73.

310 S. Marot, « L'alternative du paysage », art cit, p. 65.

311 J.-N. Blanc, « Les friches industrielles de l'économique à l'urbain », art cit.

312 S. Marot, « L'alternative du paysage », art cit, p. 65.

couple ville-campagne et la prolifération des banlieues urbaines. A l'inverse, deux exemples contemporains qui occuperont la dernière partie de ce chapitre, érigent explicitement le paysage comme un levier de « mutation sans croissance » et une manière de renouveler l'approche de projet dans les territoires en décroissance, avec d'une part l'exemple de l'IBA[313] *Emscher Park* (1989-1999) et d'autre part le projet *Decamping Detroit* (1995) qui s'inscrit dans l'émergence du *landscape urbanism* aux Etats-Unis.

VI. Le projet de paysage pour instruire la « mutation sans croissance » ?

a. Emscher Park, éloge de la ruine

Alors que la métropole Lilloise projette la restructuration de l'Union et du versant nord-est dans le rêve Olympique, la 6e Biennale internationale d'architecture de Venise consacre l'architecte[314] comme un « sismographe » ayant la capacité de capter le futur.[315] Pour l'illustrer, le pavillon principal propose de mettre en avant 70 architectes répartis en deux catégories, les « *Sismographic architects* » et les « *emerging voices* »[316]. Dans la première catégorie, Rem Koolhaas y présentait le projet d'Euralille et Franck Gehry les modélisations du Musée Guggenheim en construction à Bilbao, imposant ainsi la reconquête de ruines post-industrielles par la congestion ou le projet d'apparat comme un modèle pour les situations futures auprès des architectes et pour le plus grand bonheur des collectivités envieuses de revaloriser leur territoire par le haut. Pourtant, en parallèle de cette reconnaissance unanime le pavillon Allemand « captait », lui, un futur plus modeste mais non moins pertinent pour les territoires de tradition industrielle face aux contextes de croissance démographique nulle et de mutation des emplois de production en emplois de service : celui de la « mutation sans croissance »[317]. Le pavillon Allemand mit à l'honneur ce concept dissonant, à partir de l'exemple de l'IBA *Emscher Park* initiée en 1989 pour une durée de dix ans[318].

313 *Internationale Bauaustellung,* Exposition internationale d'Architecture, les IBA sont un instrument allemand de planification et d'aménagement urbain exceptionnel qui existe depuis le début du XXe siècle (1901). Elles permettent, pour un temps limité et dans un territoire donné, de sortir des cadres traditionnels d'aménagement pour promouvoir et développer, par l'intermédiaire d'une structure dédiée qui coordonne les projets et accompagne les acteurs, des initiatives architecturales et urbaines innovantes ou alternatives.

314 Concernant l'analyse de cette personnification et individualisation de la pratique, que véhicule ce choix voir : Maarten Liefooghe, « The 1996 Architecture Biennale. The Unfulfilled Promise of Hans Hollein's Exhibition Concept », *Oase*, 2012, nº 88, p. 54-60.

315 L'architecte Autrichien Hans Hollein, commissaire de cette 6e Biennale, avait proposé le thème : « Sensing the Future : The Architect as Sismograph »

316 Concernant la subjectivité de cette distinction voir : Jean-Paul Robert, « Fables de Venise », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1996, nº 307, p. 10-11.

317 *Wandel ohne Wachstum ?*, Exposition internationale d'architecture., s.l., Vieweg, 1996, vol.VI. Architektur-Biennale Venedig 1996, 212 p. La traduction proposée est celle utilisée par D. Mons, « Les formes de renouvellement urbain dans la ville de tradition industrielle », art cit, p. 131.

318 Admettons toutefois que dans le contexte de cette IBA, le projet d'*Emsher Park* reste sur ce point assez ambigu. En effet, bien que pionnier dans la gestion de la décroissance par le paysage, l'IBA s'inscrit par certains aspects aussi, dans une logique de relance de l'attractivité par l'intermédiaire de grands projet emblématiques signés par des « starchitectes ».

L'IBA *Emscher Park*, initiée par le land de Rhénanie Nord-Wesphalie, couvre un vaste territoire de 800 km² dans le nord de la Rhur autour de la vallée de l'Emscher. Marquée par la concentration des installations industrielles (mines et hauts fourneaux notamment), cette région la plus dense d'Allemagne est alors dévastée par l'abandon des infrastructures et touchée par un important chômage ainsi qu'une décroissance démographique constante depuis le milieu du XXe siècle (avec une perte de près de deux millions d'habitants entre 1955 et 2015)[319]. Face à cette décroissance l'IBA ne cherche pas à repositionner le territoire dans une course à l'attractivité qui capitaliserait sur la disponibilité foncière et le potentiel de desserte pourtant important de ce territoire. De même elle n'envisage pas de reconstruire une urbanité et une qualité paysagère traditionnelle comparables aux autres villes européennes, ne pouvant s'appuyer sur aucune grande cité ancienne préalable. L'IBA souhaite « inventer une autre règle du jeu pour traiter une richesse »[320] spécifique à ce territoire. Elle mise sur la culture et le paysage dans une approche renouvelée qui reconnaitrait pleinement « les valeurs potentielles des espaces de structuration industrielle qui portent en eux les signes actuels de la modernité : chaos urbain généralisé, perte des repères traditionnels, urbanisation rampante où le centre et la périphérie concentreraient des fonctions similaires... »[321]. L'IBA fait alors le pari « sans rêver d'un effet immédiat sur l'économie et l'emploi »[322], d'un changement de regard sur les stigmates de la désindustrialisation qu'on s'empressait jusqu'alors (en France notamment) de faire disparaître par la remise à zéro des sites, en espérant rapidement y redévelopper la ville.

> « Nous avons notre paysage, le plus surprenant qui soit, la friche, la forêt vierge dans la ville, nous avons nos cathédrales, les hauts fourneaux, les mettre en valeur ne coûte pas cher. Nous sommes pauvres et il nous faut obtenir beaucoup d'effets avec peu de moyens, en pariant que ces transformations vont bouleverser les mentalités. »[323]

L'IBA défend une stratégie axée sur la valorisation d'un patrimoine culturel industriel, la construction d'un paysage endémique porteur d'une mémoire industrielle spécifique[324], la restauration écologique (système fluvial de l'Emscher notamment), et le développement urbain durable obéissant à un principe de « circuit fermé ». Se côtoient et se connectent au sein d'un parc linéaire : friches colonisées par la nature, activités et habitations occupées ou non, vestiges industriels transformés en installations culturelles ou laissés vacants. Elles construisent un paysage singulier inédit. L'IBA opère ici une révolution culturelle sur le plan esthétique, en assumant la beauté de ces édifices industriels laissés bruts et parfois sans programme, dans le paysage[325]. De plus, les principes proposés par l'IBA opèrent aussi une révolution culturelle sur le plan

319 Karl Ganser, « La philosophie et la démarche de l'IBA » dans *L'IBA Emscher Park : un anti modèle*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement, 2000, p. 4.

320 *Ibid.*, p. 5.

321 D. Mons, « Les formes de renouvellement urbain dans la ville de tradition industrielle », art cit, p. 131. paraphrasant Kunibert Wachten dans : *Wandel ohne Wachstum ?*, *op. cit.*

322 *L'IBA Emscher Park : un anti modèle*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement, 2000, p. 30.

323 K. Ganser, « La philosophie et la démarche de l'IBA », art cit, p. 5.

324 Voir notamment Landshaft Patk de Duisbourg Meiderich, du paysagiste Peter Latz. Il est notamment décrit par le maitre d'œuvre dans : Peter Latz, « Métamorphose d'un paysage industriel » dans *L'IBA Emscher Park : un anti modèle*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement, 2000, p. 21-24.

325 Pour Paul Landauer « ces installations (…) avait une double fonction : médiatrice, d'une part, en restituant les traces d'un monde qui venait à peine de disparaître et esthétique d'autre part, en révélant la beauté propre de ces édifices dans le paysage. Pour la première fois, les objets de l'indus-

urbain et architectural en reconnaissant la décroissance comme une caractéristique du site qui dicte le programme. Contrairement aux autres postures précitées, postulant qu'il faut revaloriser les territoires abandonnés par l'urbain mais sans se soucier de la capacité à occuper l'espace disponible, l'IBA s'impose de « ne pas rajouter à la surabondance et d'utiliser ce qui existe ; sans croissance, ne rien construire de neuf tant que les anciens bâtiments restent vides. »[326].

b. Decamping Détroit, destruction et paysage

Au même moment outre atlantique, le projet théorique[327] *Decamping Detroit* (1995) imaginé par Charles Waldheim et Marili Santos-Munné propose lui aussi une approche renouvelée de projet pour les territoires abandonnés en situation de décroissance, par l'intermédiaire du paysage et par la prise en compte de la décroissance comme postulat du projet et non comme une problématique à solutionner par lui. Face à l'état de vacance de la ville, mise en lumière par un rapport de la municipalité en 1990 (*Detroit Vacant Land Survey)* lequel planifiait son abandon progressif et partiel sur trois ans, le projet radicalise les recommandations du document de planification. Il scénarise ainsi les différentes étapes de la désintégration des territoires les plus vacants de la ville (composés de plus de 70% de parcelles non occupées).[328] La proposition porte son attention sur le processus de transformation des espaces ouverts et sur leur définition, tout en intégrant enjeux sociétaux et écologiques.[329] Contrairement au « laissé en place » des bâtiments et des infrastructures qui participent à composer le nouveau paysage d'Emscher Park, le projet propose pour Détroit une démarche paysagère nourrie d'une action de destruction faisant partie intégrante du processus de conception. Le projet de paysage cherche ici à favoriser et orienter la reconquête des espaces abandonnés par la nature : reconstitution de milieux, plantation et introduction d'espèces, modification des statuts et caractéristiques des sols. Pour se faire, quatre phases de transformation des espaces vacants s'articulent pour favoriser leur retour à l'état de nature :

- La délocalisation : évacuation des habitants volontaires restants sur les territoires les plus vacants, regroupement des services publics en fonction des taux d'occupation, délimitation de périmètre de désintégration.

- L'effacement : assainissement des zones abandonnées, destruction par enflammement et implantation d'espèces faunistique et floristique spécifiques, permettant d'accélérer la détérioration et la mise en ruine des espaces productifs abandonnés.

- L'absorption : phase longue de reconstitution d'écosystème par implantation d'espèces végétales ou par inondation, en fonction de leur situation dans la ville.

trie étaient laissés dans leur l'état, *as found*, en proie à l'entropie. Pour la première fois, on acceptait qu'ils deviennent des ruines. » dans : P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 66.

326 K. Ganser, « La philosophie et la démarche de l'IBA », art cit, p. 5.

327 Le projet imaginé dans le milieu des années 1990 dans le cadre de l'ouvrage collectif *Stalking Detroit* (Georgia Daskalakis et Charles Waldheim, *Stalking Detroit*, Barcelone, Actar, 2001, 171 p.) qui présentait la ville sous différentes approches disciplinaires, n'avait pas pour vocation d'être réalisé. Voir : C. Sowa, *Penser la ville en décroissance*, *op. cit.*, p. 243.

328 C. Sowa, *Penser la ville en décroissance*, *op. cit.*, p. 245. Paraphrasant G. Daskalakis et C. Waldheim, *Stalking Detroit*, *op. cit.*

329 Charles Waldheim et Marili Santos-Munné, « Decamping Detroit » dans *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 84-114.



Figure 106 : Vue du Parc Paysager de Duisburg Nord réalisé dans le cadre de *L'IBA Emscher Park* entre 1990 et 2002. Source : Projet de l'agence Latz+Partner. Crédit Photographique : Michael Latz.

- L'infiltration : réappropriation possible de ces zones en jachère par de nouvelles activités habituellement absentes des centres urbains et de nature réversible parfois communautaire ou d'inspiration survivaliste[330].

Ce projet s'inscrit dans l'émergence du *landscape urbanism* dont Charles Waldheim fut l'un des théoriciens. Cette notion particulièrement popularisée à partir des années 2000 affirme, *a posteriori* des expériences sur lesquelles elle s'appuie, que le paysage « est la seule approche capable de traiter simultanément les densités décroissantes et les futurs indéterminés »[331]. Plus tard, il soutiendra que le paysage « est un moyen de concevoir dans le contexte de crises sociales et environnementales postindustrielles, associé à la décroissance des villes »[332].

Le milieu des années 1990 voit donc émerger en Europe et aux États-Unis, quelques expériences précurseurs, où le paysage est une alternative crédible au projet urbain et aux théories de l'urbanisme traditionnel dans les territoires en décroissance. Toutefois, d'abord convoqué comme un moyen de concevoir dans une condition urbaine diffuse où se sont effacées les distinctions villes-campagnes ou comme un moyen d'instruire les incertitudes grandissantes du projet, la formalisation théorique de la pertinence de cette approche dans les contextes de décroissance et sa diffusion, seront plus tardives. De plus si le thème du « rôle de l'espace ouvert dans la construction de la ville contemporaine »[333] qui n'est pas spécifique au projet de paysage (Dancoine comme Devillers intègrent à leur manière le sujet), semble communément admis depuis les années 1980[334], la capacité à « intercepter les conditions du déclin, l'absence de dynamiques économiques et sociales positives. »[335] grâce au paysage, est moins évidente. À la veille des années 2000, les acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement ne perçoivent pas encore, pour la plupart, que « en dehors de la croissance, le projet d'urbanisme perd beaucoup de ses stratégies traditionnelles et risque de ne pas avoir d'instruments disponibles sinon en affrontant le temps long des modifications lentes, ou celui d'économie n'appartenant pas au marché »[336], deux caractéristiques davantage permises par le paysage.

A ce titre, en 2000, la collection intitulée « Projet Urbain »[337] dirigée par Ariella Masboungi avec l'appui de la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, consacre son numéro 21 (septembre 2000) à *Emscher Park*. Cette collection est un vecteur de diffusion important des expériences de projet en vigueur auprès des collectivités, des aménageurs, et des concepteurs. De même, leur rédaction par les acteurs de l'aménagement et les

330 Antoine Ondine, *Le vide, un potentiel urbain (références)*, http://detroit-disurbanism-project.blogspot.com/2009/02/desurbanisme-references.html , 25 février 2009.

331 G. Daskalakis et C. Waldheim, *Stalking Detroit*, *op. cit.*, p. 110.

332 Charles Waldheim, *Landscape as urbanisme*, Princeton, Princeton University Press, 2016, p. 88.

333 Paola Viganò, « I territori dell'urbanistica/The Territories of Urbanism », *Lotus International*, 2012, nº 150, p. 107-113 ; Paola Viganò, *Métamorphose de l'ordinaire. Paola Viganò Grand prix d'urbanisme 2013*, Marseille, Parenthèses, 2013, p. 82.

334 P. Viganò, « I territori dell'urbanistica », art cit ; P. Viganò, *Métamorphose de l'ordinaire*, *op. cit.*, p. 80.

335 P. Viganò, « I territori dell'urbanistica », art cit ; P. Viganò, *Métamorphose de l'ordinaire*, *op. cit.*, p. 82.

336 P. Viganò, « I territori dell'urbanistica », art cit ; P. Viganò, *Métamorphose de l'ordinaire*, *op. cit.*, p. 82.

337 Christian Devillers à co-animé les « ateliers projet urbain » (sorte de colloque permanent), dont sont issue ces publications, avec Ariella Masboungi jusque dans les années 2000.

concepteurs reflète en creux, leur culture de projet. Dans ce numéro l'expérience allemande est alors qualifiée d'anti-modèle sans, d'ailleurs, que soit jamais argumenté le choix de ce qualificatif.

Ainsi, le numéro insiste sur la dimension exploratoire de la stratégie proposée pour se réapproprier ces territoires abandonnés, et assume ne pas avoir assez de recul pour tirer le bilan de ces dix années d'expérimentation, ni sur le plan économique ni sur le nouveau regard porté par les habitants sur leur territoire. Mais, si l'expérience est qualifiée d'enthousiasmante, il est évident que le spectre d'analyse est orienté vers la capacité du projet entrepris à engager une reconversion économique du territoire. C'est à ce titre me semble-t-il, que l'IBA *Emscher Park* relève pour les observateurs, de « l'anti-modèle ». Les enseignements positifs retenus sont circonscrits aux acteurs (organisation et pilotage, management de projet), à la volonté politique forte et à la capacité de tirer des financements, ainsi qu'à la politique d'action culturelle. La stratégie de projet consistant à laisser la ruine s'installer dans un paysage endogène et développer ainsi un nouveau regard sur ce territoire, ou celle consistant à accepter la décroissance dans son programme, n'est en revanche pas considérée comme une source d'inspiration potentielle pour les cas français.

A l'inverse, le numéro précédent célèbre l'action urbaine comme levier économique et social par l'exemple de Lille et de Roubaix[338]. En convoquant l'exemple de Roubaix - notamment par le projet canal de Devillers - il « démontre qu'il n'y a pas de fatalité du déclin d'une ville. La volonté politique et la solidarité intercommunale s'associent pour mener le projet urbain dans toutes ses dimensions, afin de redonner confiance aux habitants et aux investisseurs, avec des choix architecturaux et urbains prônant les continuités physiques et conceptuelles. »[339]. La lecture de ces deux documents publiés à quelques mois d'écart au passage de l'an 2000, illustre le paradigme d'aménagement dominant au tournant du millénaire, lequel émerge progressivement après 15 années de réflexion théorique et de production urbaine mouvante et ambigüe.

338 *Lille-Roubaix. L'action urbaine comme levier économique et social*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement, 2000, 27 p.

339 Pierre-René Lemas, « Editorial Une métropole en renouvellement » dans *Lille-Roubaix. L'action urbaine comme levier économique et social*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement, 2000, p. 2.

2. Ambiguïté(s)

1984 - 1996

Carnet photographique

Les quartiers de l'Union, territoire de la « ville renouvelée »

107



N



N

Union, 1985
les quais 1990

109





Cul-de-Four 1985
Rue de Tourcoing 1990

111



112



113



114



Union, 1985
quai nord 1990

115



116



Cul-de-Four
Alma 1990



117



118

119



120





121



122

Union 1990
Alma 1995

Page : 206-207

Figure 107 : Photo aérienne du pont et de la rue de Tourcoing, prise en direction de Roubaix. En partie inférieure, les emprises du Parc envisagé dans les études de Ch. Devillers. Vers 1990. Source : Archives de Roubaix, cote 507w2_41.

Figure 108 : Photo aérienne du pont de la voie ferrée prise en direction de Roubaix. En bas à droite la tour Mercure. Au centre, sur le quai sud, les Magasins généraux (démolis en 1993 voir Fig 119) dont une partie déjà démolie constitue la friche en fond d'image. Vers 1990. Source : Archives de Roubaix, cote 507w2_40.

Page : 208-209

Figure 109 : Photo aérienne du quartier Cul-de-Four prise en direction de Tourcoing. À gauche, la Rue de Tourcoing le long de laquelle s'adressent les emprises EDF-GDF (en bas) et de l'usine Lepoutre (au croisement du canal. Rive nord du canal, les batiments de la brasserie Terken. Vers 1990. Source : Archives de Roubaix, cote 507w2_45.

Figure 110 : Photo aérienne du quartier Cul-de-Four prise en direction de Tourcoing. En Rive nord du canal, les bâtiments de la brasserie Terken, en face la cheminée de la chaufferie. Vers 1990. Source : Archives de Roubaix, cote 507w2_44.

Page : 210-211

Figure 111 : Maisons (en partie abandonnées) Quai de Gravelines rive nord du canal. En second plan, la Tour Mercure, 1990. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_017, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 112 : L'usine Grande Brasserie Moderne (GBM-Terken), quai d'Anvers, 1984. Source : Archives de Roubaix, cote 4Fi101.

Figure 113 : Pont et rue de Tourcoing, pris en direction de Tourcoing (Sept. 1989). Emprises du parc envisagé dans les études de Ch. Devillers. L'ensemble a été démoli dans les années 2000 à l'exception du café "Chez Salah" au centre de l'image. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_014, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 114 : Quai de Dunkerque vu depuis le pont de Tourcoing, pris en direction de l'ouest (Sept. 1989). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_013, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Page : 212-213

Figure 115 : Maisons et usines rue Malesherbes aujourd'hui disparues dans le cadre du projet de l'Union. En fond, la tour Mercure (Fin des années 1980). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_050, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 116 : Parking improvisé sur un terrain vague, rue de l'Alma (Fev. 1992). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_009, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 117 : Terrain de foot occupant un foncier vacant, rue d'Iéna (années 1990). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_047, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 118 : Foncier vacant récemment libéré de ses constructions, Rue Henri Carette (années 1990). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_037, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Page : 214-215

Figure 119 : Démolition des Magasins Généraux du Quai de Dunkerque (Dec 1993). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_048, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 120 : idem.

Figure 121 : Brasserie Terken, quai d'Anvers (avril 1999) Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_030, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 122 : Usine rue de l'Alma (1997). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_048, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/



3. Paradigme(s)


1958 1984 2003 2009 20...
1985 1996 2008 2025

3. Paradigme(s)

Figure 123 : Le café "Chez Salah" Rue de Tourcoing sur le site de l'Union durant les campagnes de démolitions. Février 2005.

Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_004, fonds D. Labbé : Autour de la rue de Tourcoing. En ligne : https://www.bn-r.fr/

2003 *: Marché de définition du Projet de l'Union*
2008 *: Reichen & Robert, maître d'œuvre de l'Union*

Ce troisième chapitre est consacré aux réflexions qui scellent le destin opérationnel de l'Union. Il expose la difficulté qu'ont les concepteurs interrogés, à mesurer l'ampleur du phénomène auquel le territoire est confronté et à adapter leur mode opératoire à l'hypothèse d'une absence d'édification (même partielle) du programme dans le temps. En outre, il décrit certaines propositions alternatives potentiellement plus adaptées aux enjeux du territoire et montre comment celles-ci resteront incomprises, voire seront utilisées pour servir la stratégie dominante.

Nous reviendrons sur les facteurs déclenchant du marché de définition lequel mettra en discussion trois équipes de concepteurs pour penser l'aménagement de l'Union. À travers ce mode de consultation permettant pourtant d'explorer différentes stratégies de projet et plusieurs modes opératoires, le choix des équipes retenues visera à prolonger les hypothèses déjà posées par Devillers. Ainsi, les trois propositions s'inscrivent dans la stratégie de revalorisation par l'espace public conduisant à un repeuplement, et se rejoignent sur un même principe d'assemblage entre les espaces publics et les parcelles privées, lesquels devaient être aménagés simultanément et en cohérence absolue. Nous analyserons en détail les trois propositions pour apprécier la manière dont, à partir d'une philosophie commune, les équipes ont toutefois cherché, avec plus ou moins d'ambiguïté et de lisibilité, à s'adapter à la conjoncture du contexte roubaisienno-tourquennois. Aussi, si les trois propositions reposent structurellement sur le pari d'un retour de croissance, l'une d'entre-elles posera les prémices d'une nécessaire prise en compte des temporalités longues du projet et ouvre une première réflexion sur la gestion des espaces vacants dans le temps. Cependant, galvanisé à l'idée d'enrayer le déclin, le choix du lauréat amené à engager le plan directeur de l'Union, se portera finalement sur la stratégie de maximisation de la rentabilité foncière et d'une reconquête des espaces abandonnés par une importante offre programmatique, censée être économique et donc attractive.

Enfin, nous reviendrons sur deux expériences de projet développées en marge de l'Union tout en lui étant associées. Elles offrent un contrepoint inspirant vis-à-vis des modes opératoires présagés à l'issue du marché de définition et ouvrent de nouvelles perspectives pour engager la transformation de ce territoire en décroissance. Cependant, bien que saluées par les différents acteurs en charge du projet, elles n'impacteront pas significativement la conception de l'Union, ni même n'ouvriront de débat sur la viabilité de la stratégie envisagée ou la pertinence des modalités d'actions. Le projet de l'Union est alors complétement engagé dans le pari d'un retour de l'attractivité économique et résidentielle, suscitée par le projet grâce à une offre d'espace public et d'équipement de qualité. Cependant, refusant de prendre la mesure des contraintes que la décroissance de ce territoire pourrait exercer sur le déroulement du projet, la conception de l'Union écarte l'hypothèse d'une absence durable de construction des lots. Elle s'expose ainsi à une mise en échec de sa mécanique opérationnelle qui repose sur le développement simultané de l'espace public et des programmes qui les bordent.

I. Un « pôle d'excellence métropolitain » à la gestation ambigüe

Après l'effervescence du début des années 1990, la fin du siècle est une période de gestation du projet de l'Union. D'un côté la communauté urbaine réaffirme l'intérêt d'y mener un projet métropolitain et initie les premières actions foncières. De l'autre, elle temporise la mise en place opérationnelle sans doute au regard de l'actualité contrariée des autres projets métropolitains. De même, à l'échelle locale, les élus de Roubaix et Tourcoing « courent plusieurs lièvres à la fois ». Ils veillent à faire avancer le projet de l'Union (en tant qu'élu communautaire) mais font de la restructuration de leurs centres-villes, la priorité opérationnelle. Vincent Bougamont[1] décrit cette période de gestation du tournant des années 2000 comme ambigüe, caractérisée par des injonctions contradictoires, où il s'agissait « d'aller vite mais pas trop non plus »[2]. C'est finalement le lancement opérationnel rapide d'un autre projet métropolitain à la frontière de Lille et Lomme, qui précipite l'engagement opérationnel de l'Union à la suite des demandes insistantes des élus de Roubaix et Tourcoing, lesquels craignent d'être à nouveau, le parent pauvre de la métropole. L'ambiguïté qui entoure le lancement du projet de l'Union - caractérisé par un mouvement de balancier entre patience et précipitation - témoigne très probablement aussi, de l'indécision des différents élus, lesquels sont tiraillés entre l'espoir de redynamiser le territoire de l'Union par volontarisme et le pragmatisme qu'impose la réalité de la situation opérationnelle du versant nord-est. C'est finalement dans un déni volontaire de la réalité, et rassurés par l'optimisme des propositions architecturales, que les élus optèrent pour le pari ambitieux d'un regain de croissance.

a. Une période de gestation à la veille des années 2000

Le projet de l'Union, « porte étendard » de l'équilibre des versants, semble suspendu à la décision du Comité Internationale Olympique pour entrer dans une nouvelle phase d'étude. Il faut remarquer qu'à ce moment-là, l'actualité des grands projets métropolitains n'est pas très favorable. En effet, le développement de la « turbine tertiaire » qu'est Euralille connait alors un coup d'arrêt. Après six années d'un développement remarquablement rapide[3] mais portant principalement sur les grands équipements et les infrastructures[4] qui engagent financièrement la collectivité de manière importante, Euralille doit faire face à près de trois années de crise, entre 1996 et fin 1998, durant lesquelles aucune charge foncière ne sera cédée. Les ambitions communautaires se trouvent donc légitimement atténuées en matière d'aménagement. Dans ce contexte, l'éviction de la candidature Lilloise pour les Jeux en mars 1997 emporte avec elle le levier de développement providentiel qui aurait permis d'engager rapidement le projet de

1 Directeur du service "espace naturel et urbain" de la MEL entre 1999 et 2010

2 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

3 Rythmées d'abord par le calendrier de la ligne TGV dont l'arrivée est prévue en 1993, les opérations les plus symboliques avancent ensuite à un rythme élevé en prévision des élections de 1995. Florence Wierre, « Euralille, une opération d'urbanisme menée à très grande vitesse » dans *Le temps de l'œuvre : Approches chronologiques de l'édification des bâtiments*, Paris, Éditions de la Sorbonne, 2014, p. 73-78.

4 En 1995, à l'exception du centre commercial et de la tour Crédit Lyonnais, les autres programmes livrés sont des équipements : la gare TGV, l'Atrium, Tour Lille Europe, Lille-Grand-Palais, Groupe scolaire international, Parc Henry Matisse (1er tranche).

l'Union et, notamment, son parc et le palais Omnisport dont Devillers recommandait le lancement quelle que soit l'issue de la candidature[5].

Malgré ces revers, le Groupement d'Intérêt Public (GIP)[6] qui pilote le GPU du versant nord-est depuis 1997 définit le périmètre de droit de préemption urbain (DPU), d'environ 70 ha, par délibération communautaire en juin 1998. En octobre, la CUDL et l'État délèguent la DPU à l'EPF Nord Pas-de-Calais, lequel acquiert en 1999 les deux plus grands ténements fonciers abandonnés sur le site de l'Union, la friche Districhimie et l'ancienne gare de triage, qui constituent le cœur du site. Dès lors le portage foncier du projet de l'Union est engagé. Toutefois, ni la préparation préalable des terrains recommandée par le document fondateur de la ville renouvelée, ni l'engagement de nouvelles études nécessaires à la réalisation des premiers travaux de revalorisation par l'espace public souhaités immédiats par Devillers, ne sont à l'ordre du jour.

A l'échelle municipale, le cumul des nombreux dispositifs de politique de la ville ouvre de nouveaux chantiers. Si l'adhésion des équipes municipales de Roubaix et Tourcoing pour le projet de l'Union est complète, la reconquête des centres villes s'impose comme une urgence prioritaire notamment à Roubaix. D'après Philippe Louguet, l'indigence du projet de réfection de la Grand Place proposé par la CUDL dans le cadre des travaux de la ligne 2 du métro, fut pour les élus le déclencheur « d'une prise de conscience de la disparation de la centralité »[7] dont la pauvreté du projet communautaire était le triste reflet. A partir de là la ville de Roubaix va s'investir frénétiquement dans la reconquête de son centre-ville, détournant temporairement son attention du projet intercommunal lequel représentait une concurrence évidente pour les centralités limitrophes, malgré les précautions prises à cet égard[8]. La perspective du projet de l'Union avait, par exemple, contribuée à l'amenuisement de l'offre commerciale de centres villes[9], au premier rang duquel le centre commercial Roubaix 2000 qui ferma ses portes en 1994.

5 Une étude de faisabilité est commandée par LMCU en 1999 mais restera sans suite. Le sujet du palais omnisport sera récurrent dans l'histoire du projet (étude d'implantation réalisée en 2016 par le groupement Obras par exemple) mais ne sera jamais arbitré.

6 Le Groupement d'Intérêt Public qui regroupe l'État, la communauté urbaine (tous deux pour un tiers), les quatre villes, la Caisse des dépôts et la Compagnie métropolitaine de l'habitat, remplacent l'EPRART dissous en 1996 car peu efficiente dans la gouvernance du GPU. Le GIP est une instance de pilotage du GPU sans maitrise d'ouvrage direct. Son rôle est de veiller à la cohérence du projet, de définir les stratégies, d'organiser les partenariats avec notamment une expertise efficace dans l'obtention de subventions européennes. Voir : « Le GIP, un outil de comaîtrise d'ouvrage urbaine », *Le Moniteur*, 5 novembre 1999.

7 P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 127.

8 Il faut rappeler que les études de Dancoine comme Devillers insistaient sur la nécessité de ne pas fabriquer avec l'Union un nouveau centre concurrent, mais un pôle d'échelle intercommunale permettant justement d'engager la revalorisation des deux centralités voisines. Devillers insiste, par exemple, pour exclure la programmation commerciale qui doit être privilégiée justement dans les centralités existantes. Cette position est cependant moins évidente dans les déclarations de certains acteurs. On peut ainsi lire dans un article des échos de 1995 citant l'ADULM : « Grâce à une bonne desserte par l'automobile et les transports en commun, il s'agira de développer, autour d'un grand parc urbain de treize hectares, un nouveau centre-ville accueillant, des équipements publics de niveau métropolitain, des bureaux et des espaces commerciaux, des établissements de formation et bien entendu un habitat diversifié. ». Laurence Mouton, « Le versant nord-est de Lille se recompose une image », *Les Échos*, 2 juin 1995p.

9 « Cette rivalité (l'impression que la municipalité abandonnait le centre pour l'Union) a déstabilisé le commerce, déjà fragilisé par les implantations périphériques, les commerçants hésitant à investir dans le centre au moment où les perspectives d'avenir de la zone de l'Union semblaient supérieures » P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 127.

124



125


EW FORCE
INFORMATIQUE 20 73 91 20
FLASH-PRINT
PRIMERIE
NEW FOR CE
IMPRESSION RAPIDE
PHILIPS

126



127



Figure 124 : Enfant jouant à l'étage du centre commercial Roubaix 2000 vacant, 1994. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH35_036, fonds D. Labbé : Autour d'Anseele Motte Bossut. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 125 : Étage vacant du centre commercial Roubaix 2000, 1994. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH35_036, fonds D. Labbé : Autour d'Anseele Motte Bossut. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 126 : Démolition en cours du centre commercial Roubaix 2000, 1997. Source : Archives de Roubaix, cote 310W008.

Figure 127 : Démolition en cours du centre commercial Roubaix 2000, 1997.Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH35_055, fonds D. Labbé : Autour d'Anseele Motte Bossut. En ligne : https://www.bn-r.fr/v

La reconquête de la centralité roubaisienne s'établira selon trois axes stratégiques (la qualité des espaces publics, l'offre commerciale, et la culture) qui entreront chacun en cohérence avec la politique de la ville renouvelée formulée dans les documents cadres. Elle lance ainsi en 1994 un concours pour la Grand Place remporté par Bernard Huet[10]. Ce projet symbolise une attention accrue portée à la revalorisation qualitative systématique des espaces publics du centre-ville. Cette préoccupation sera en parallèle partagée par l'ADULM (fort de l'observation de Barcelone olympique de 1992) puis inscrite dans les principes de la ville renouvelée du schéma directeur. Le développement culturel sera pour sa part, symboliquement amorcé par la décision en 1990, de transformer l'ancien bâtiment de la Piscine de Roubaix, désaffecté depuis 1985, en musée des arts et industries textiles[11]. Roubaix se distinguera enfin par sa politique de revitalisation commerciale. En s'appuyant sur les nouvelles législations concernant la restriction des installations de surfaces commerciales périphériques[12] et sur la politique de la ville renouvelée qui souhaite limiter les extensions urbaines, Roubaix entreprend d'installer un nouveau centre commercial en centre-ville (Euralille avait ouvert la voie) autour duquel resserrer géographiquement la centralité roubaisienne pour y densifier l'activité commerciale[13]. Roubaix se fait alors « capitale des bonnes affaires »[14] en réussissant à séduire la chaine de magasins britannique Mac Arthur Glen[15] pour servir de locomotive à l'offre commerciale de centre-ville et y attirer des investisseurs. Cette stratégie du renforcement de la centralité commerciale est d'autant plus efficace qu'elle se cumule à la création d'une Zone Franche Urbaine (1997) dont le périmètre inclut de façon exceptionnelle en France, le centre-ville de Roubaix. Elle permet d'y faire éclore des activités libérales et artisanales ainsi que de l'immobilier de bureaux[16].

Au tournant du siècle Roubaix a réussi sous l'impulsion de René Vandierendonck[17] à engager le réinvestissement de son centre-ville. Le premier édile de Roubaix est persuadé « que seul l'investissement public, bien conduit, peut convaincre les investisseurs privés de revenir sur des territoires aussi meurtris par les crises que ceux du versant nord-est (...). Et que les acteurs locaux, y compris les services de l'État, sont les mieux placés pour prendre les bonnes décisions. »[18]. Ainsi, pour faire valoir les intérêts de sa commune, il sera très actif dans la mise en

10 Avec ce concours, la ville déroge ainsi au fonctionnement de la CUDL qui avait alors la compétence réglementaire en terme d'aménagement. La CUDL a donc annulé le marché de Bernard Huet mais une mission d'AMO lui a été passée par la ville pour qu'il accompagne la réalisation du projet, lequel a été réalisé sur la base de sa proposition. *Lille-Roubaix. L'action urbaine comme levier économique et social*, *op. cit.*, p. 27.

11 Un concours sera lancé en 1993 et remporté par l'architecte Jean-Paul Philipon.

12 Le gel des implantations périphériques de grandes surfaces est annoncé par E. Balladur fin 1993 puis confirmé par la loi Raffarin de 1996.

13 E. Escudié, « Régénération de la ville de Roubaix, par le renforcement de la centralité », art cit, p. 38 ; P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit, p. 127.

14 Roubaix se baptisera de la sorte du fait des nombreuses enseignes de démarque, notamment « l'Usine » grande surface de magasins d'usine qui occupe l'ancienne usine Motte-Bossut.

15 Le magasin qui reprend les codes formels de la rue commerçante ouvrira ses portes en 1999.

16 Elle permit notamment de « sauver » les programmes tertiaires de l'Eurotéléport

17 René Vandierendonck sera élu maire de Roubaix trois fois consécutives (1995, 2001, 2008). Il marqua durablement l'histoire urbaine de la métropole en général, et de Roubaix en particulier. D'abord premier adjoint chargé de l'urbanisme et de la relation avec la CUDL sous André Diligent de 1989 jusqu'à sa démission en 1994 (après avoir été son chef de cabinet de 1983-1989), il sera ensuite vice-président à la CUDL chargé de la politique de la ville.

18 « René Vandierendonck, l'homme du renouveau de Roubaix », *Le Moniteur*, 5 novembre 1999.

place du GIP dont il prendra la tête du conseil d'administration. En effet, si le premier mandat municipal de René Vandierendonck est consacré sur le plan opérationnel, au réinvestissement du centre-ville, son activité communautaire via le GIP, lui permet de préparer le projet de son second mandat, celui de l'Union.

b. Construction politique du pôle d'excellence métropolitain de l'Union

Le tournant des années 2000 et son cortège de réformes territoriales lesquelles imposent une plus forte métropolisation, réaffirme encore plus fortement la vocation de rayonnement métropolitain du projet de l'Union, déjà initiée par Pierre Mauroy. La loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale de juillet 1999 (dite loi Chevènement) dote la communauté urbaine de compétences supplémentaires dont celle relative au développement économique d'intérêt communautaire. Le SDAU des années 1990 est annulé en 2000 pour être révisé sous la forme d'un SDDU lequel intégrera dans son contenu les principes des schémas de cohérence territoriale[19] introduits par la loi SRU. Si l'ancien document était précurseur sur de nombreux aspects inscrits dans ce nouveau texte de loi, à travers la politique de la ville renouvelée (dont s'est inspirée la loi), le nouveau schéma intègre dorénavant des orientations économiques et des principes de développement durable élargis à de nouvelles thématiques.

Ce nouveau document-cadre confirme la volonté d'équilibrer les centralités métropolitaines à travers un grand projet pour l'Union. Les polarités de développement économiques deviennent dans le nouveau document, cinq « pôles d'excellence métropolitains »[20]. Parmi eux, Euralille et l'Union sont identifiés comme les deux sites d'excellence prioritaires qui structurent la métropole. La révision du plan d'occupation du sol définit l'Union comme une « zone d'activité diversifiée » à dominante tertiaire. En parallèle, du côté de la politique de la ville, le GPU laisse place au Grand Projet de Ville (GPV) à partir de 1999. Le projet de l'Union est confirmé en juin 2000 dans les actions inscrites au contrat qui lie l'État, le département et la région, à la communauté urbaine. En effet, si le centre-ville de Roubaix a connu une amélioration qualitative et a su attirer quelques investisseurs commerciaux, la situation du versant nord-est est encore préoccupante à l'aube du nouveau millénaire. Et ce, malgré une décennie de cumul des dispositifs de la politique de la ville.

> « En 1997, le chômage est plus élevé de 4 % dans le bassin de Roubaix-Tourcoing (soit 18 %) que dans celui de Lille (soit 14 %), le revenu moyen y est faible, 59 000 francs à Roubaix, avec deux tiers de population non imposable. La construction neuve et privée est atone dans cette zone, (…). En outre, le marché immobilier, s'il est actif, est à petit prix, essentiellement dans l'habitat ancien de bas de gamme qui attire

19 La décision de réviser le Schéma directeur précède de quelques mois la loi SRU. Or la loi prévoit de replacer les Schéma Directeur par des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT). Toutefois les EPCI ayant amorcé une révision de leur Schéma Directeur pouvaient choisir de le poursuivre, s'ils étaient en mesure de l'arrêter avant janvier 2002 et de l'approuver avant janvier 2003. Ce fut le cas pour LMCU dont le document fut approuvé en janvier 2002.

20 Les cinq pôles sont : Euralille, principal pôle tertiaire de la métropole ; l'Union autour du canal de Roubaix ; les rives de la Haute-Deûle, à Lille et Lomme ; Eurasanté à Lille, Loos et Wattignies ; la technopole autour de la Haute-Borne et de l'université à Villeneuve d'Ascq, désormais considérée comme la technopole régionale. A ces cinq pôles s'ajoute la plateforme multimodale Delta 3 de Dourges, hors du périmètre du schéma directeur mais néanmoins mentionnée comme sixième pôle à l'articulation avec le bassin minier.

> les ménages à revenus modestes (prix des ventes en 1997 en moyenne inférieures à 250 000 francs et même dans certains quartiers à 175 000 francs). »[21]

C'est ainsi qu'à l'image du GPU qui l'a précédé, le GPV de Hem, Lille, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos est :

> « la plus importante des 52 opérations de ce type lancées par le gouvernement Jospin, il a été étendu à douze autres quartiers (25 en tout) et couvre une population de 230 000 habitants dont 60 000 vivent en-dessous du seuil de pauvreté. L'effort de l'État et des collectivités territoriales est massif puisque l'injection de fonds publics doit atteindre 600 millions d'euros en six ans. »[22]

Ainsi, à mesure que la décroissance du versant nord-est continue de s'amplifier, elle nourrit symétriquement l'ambition d'enrayer le déclin par un grand projet de développement urbain et économique métropolitain sur le territoire de l'Union.

Toutefois, si la planification prévoit d'engager la constitution du « pôle d'excellence métropolitain » de l'Union pour le prochain quart de siècle, et que l'acquisition du foncier est amorcée par l'EPF, c'est l'insistance des élus de Roubaix et Tourcoing qui incite Lille métropole communauté urbaine[23] (LMCU) à engager le processus opérationnel. Vincent Bougamont raconte que le développement du projet Euratechnologie - Rives de la Haute-Deûle à l'ouest de Lille, motive une demande appuyée des élus du versant nord-est[24] pour lancer l'Union. Cet autre pôle d'excellence, aux caractéristiques spatiales comparables à celles de l'Union par la présence entremêlée de grandes emprises industrielles en friches en bordure du canal de la Deûle et d'habitats ouvriers anciens habités ou vacants, prend son essor par un marché de définition lancé dès 1999 après une décennie de réflexion préalable[25]. En 2000, LMCU confie à la SORELI[26] un mandat d'étude pré-opérationnel incluant la création d'une ZAC ainsi qu'un mandat de concession d'aménagement. LMCU et la SORELI vont ensuite confier à l'équipe Germes & Jam retenue à l'issue du marché de définition, la réalisation d'un plan de référence sur un périmètre de 100 hectares à cheval entre Lille et Lomme et l'étude pré-opérationnelle d'un premier secteur[27]. Cette première tranche de projet de 25 hectares est alors programmée de 2004 à 2012. Dès 2002, un concours pour la reconversion de l'Usine Le Blan Lafont, château industriel emblématique de ce territoire, est lancé[28]. Ainsi, alors que l'Union est affiché comme pôle d'excellence prioritaire structurant de la métropole avec Euralille, le développement opérationnel rapide d'un second pôle d'excellence à Lille fait renaitre le spectre de la « guerre des versants ». Les élus de Roubaix et Tourcoing, redoutent que la redynamisation du versant nord-est et le projet de l'Union, soit une nouvelle fois avortée au profit du développement Lillois. Ils font ainsi pression pour que la métropole lance aussi, et rapidement, « leur » pôle d'excellence.

21 B. Giblin-Delvallet, « Lille métropole », art cit.

22 *Ibid.*

23 À partir de janvier 1996 CUDL devient LMCU.

24 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

25 Pour en savoir plus sur le projet Euratechnologie, voir : Isabelle Estienne, « Euratechnologie et les Rives de la Haute Deûle : genèse d'un projet urbain » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, p. 4-31.

26 SEM d'aménagement de Lille Métropole Communauté Urbaine et de la ville de Lille

27 Les paysagistes de l'atelier Bruel-Delmar seront désignés sur concours, ultérieurement au marché de définition, afin d'accompagner l'équipe Germes & Jam dans la maitrise d'œuvre urbaine du projet.

28 I. Estienne, « Euratechnologie et les Rives de la Haute Deûle : genèse d'un projet urbain », art cit.



Figure 128 : Le cinq pôles d'excellence métropolitains de LMCU. C. Rives d'aprés le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille métropole approuvé le 6 décembre 2002.

Ainsi, à la veille des élections municipales de 2001, l'engagement de la politique communautaire en faveur d'un développement opérationnel imminent, passe une nouvelle étape avec le lancement d'une concertation préalable alors nécessaire pour la réalisation d'un projet d'aménagement tel que le pôle d'excellence. Lancé en novembre 2000 le dossier présente les premières études menées par Devillers et énonce ensuite les grandes orientations identifiées pour le site[29]. Cohérent avec les principes du schéma directeur et de la ville renouvelée sur lequel il s'appuie, le dossier témoigne surtout de la permanence des orientations développées par Dancoine et surtout Devillers, lors des études préalables. Vincent Bougamont confirme ainsi, qu'au lancement opérationnel de l'Union le rapport « Devillers » constituait le point de référence programmatique et spatial.

Le projet y est annoncé comme un nouveau pôle de développement, levier du rééquilibrage du territoire nord-est. De plus, dans la continuité de Dancoine et Devillers, le parc est présenté comme un équipement au service de la qualité environnementale et paysagère[30] et au service de la qualité du cadre de vie. Il doit valoriser le territoire et être le vecteur d'une nouvelle attractivité. Enfin, la vocation programmatique du site doit être mixte, mêlant à la fois habitat et développement économique qui reste l'orientation dominante. En outre, l'hypothèse déjà rencontrée d'équipements d'enseignement et de formation est aussi avancée.

Il faut cependant noter une plus grande précision dans l'orientation économique donnée au site, avec l'incitation à prolonger les domaines d'activité implantés sur le territoire. Il s'agit donc de cibler les activités à forte valeur ajoutée, dans le champ de la VPC qui s'est développée à Roubaix dans la fin des années 1980 lors de la restructuration des filières textiles ainsi que dans l'image et l'audiovisuel avec le développement du CRRAV[31] et du Studio National du Fresnoy[32], ces deux secteurs devant par ailleurs s'appuyer sur le développement massif des TIC.

Concernant la forme urbaine et le projet spatial, alors que Dancoine et Devillers s'inscrivaient explicitement dans un aménagement contrastant avec Eurallile, le dossier évoque lui « un aménagement et une architecture dont la conception, la réalisation et l'image pourront faire écho par leur originalité et leur qualité à Euralille, autre pôle d'excellence prioritaire de la métropole »[33]. Cette référence au projet lillois sert très certainement à signaler l'ambition du projet de l'Union plutôt qu'à renvoyer à son parti pris urbain. En effet, au même moment, Euralille est fortement critiqué pour la rupture d'échelle et l'écriture architecturale proposée lesquelles rompent avec le contexte environnant[34]. Ainsi, afin de se référer à l'ambition et au rayonnement portés par Euralille, tout en se prémunissant d'une levée de bouclier tirée de l'expérience lilloise[35], le document insiste sur l'attention minutieuse portée au traitement des liaisons et des continuités urbaines. Il convoque ainsi la philosophie du projet de Dancoine (par la maitrise de la densité et d'épannelage) et de Devillers (par la logique de prolongement

29 « Projet d'aménagement du site de l'Union - Dossier de concertation préalable ».

30 La dimension environnementale et paysagère initiée par Dancoine en convoquant la culture nordique prend ici plus d'importance du fait du développement du concept de développement durable.

31 Centre Régional des Ressources Audio-visuelle crée en 1985 est installé à Tourcoing directement à l'ouest du site de l'Union.

32 Crée en 1997 est installée à Tourcoing à directement à l'ouest du site de l'Union.

33 « Projet d'aménagement du site de l'Union - Dossier de concertation préalable », art cit. cité par G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit, p. 57.

34 G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit. voir aussi la réception d'Euralille dans V. Didelon, *La déconstruction de la ville européenne*, *op. cit.*

35 Hypothèse formulée par G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit.

des tracés et la composition des formes urbaines). Comme le préconisait les deux concepteurs, le projet de l'Union semble s'engager dans la voie d'un anti-Euralille, et annonce renouer avec la ville traditionnelle européenne[36].

c. Mise en place du processus opérationnel

À la faveur d'une stabilité municipale et communautaire, à la suite des élections de mars 2001, les premières missions nécessaires au développement opérationnel du projet sont engagées. En juin 2001, LMCU étend la mission de l'EPF sur le périmètre de l'Union avec une convention opérationnelle de portage foncier. Les premières campagnes de démolition sont entreprises par l'EPF sur les emprises de la gare de triage et de Districhimie. Elles sont accompagnées d'un semis de prairies fleuries et d'une sécurisation du site. Les campagnes de préverdissement préconisées par le document fondateur de la ville renouvelée sont ici limitées au strict minimum. En effet, le sujet principal de l'EPF était celui de limiter l'intrusion et le squat des sites « remis à zéro ». La réflexion portait donc principalement sur les types de clôtures et d'enrochement. Il ne s'agissait pas d'entreprendre une réelle revalorisation des sites par le paysage, ni de porter une réflexion stratégique sur la temporalité de leur réinvestissement[37].

Dans la continuité de ces actions foncières, LMCU lance entre 2001 et 2002 un marché de services de cinq lots pour produire un dossier technique du site. Le processus opérationnel de l'Union est calqué sur celui d'Euratechnologie. Ce marché est un préalable à l'élaboration d'un marché de définition lequel aura vocation à donner des orientations de projet et à engager un mandat de concession.[38] Cette analyse technique a pour ambition d'acquérir une plus grande connaissance du territoire afin de documenter les équipes consultées ensuite, lors du marché de définition. Il est important de noter que ces études ont une dimension strictement informative. Elles n'ont pas vocation à confirmer ou infirmer la viabilité des orientations de projet envisagées, ni ne donnent lieu à des arbitrages. Par exemple, le lot consacré à l'étude économique et de programmation ne sonde pas la capacité d'accueil du territoire pour de nouvelles activités économiques à forte valeur ajoutée, afin d'arbitrer différents scénarios. Cette étude se limite à identifier, à partir de l'existant, les segments qui semblent les plus cohérents ou déficients sur le territoire d'étude.

En outre, concernant la programmation de logement, aucune étude de marché n'est menée à ce stade pour tester la capacité d'absorption du marché immobilier. Pourtant, étant donnée le nombre de projets en cours sur la métropole, il est alors très vraisemblable qu'une forte concurrence se crée entre les différentes opérations. Lucie Charron confesse d'ailleurs que « le marché de définition est lancé surtout sur une demande politique »[39], sans qu'il soit conforté par des indicateurs de marché. C'était « le sujet du moment à faire avancer vite et bien »[40] se rappelle-telle.

L'engagement opérationnel du projet de l'Union n'est donc aucunement motivé par l'identification (réelle ou supposée) d'une opportunité de marché favorable, laquelle aurait été appréciée lors d'études techniques préalables. Il est lancé à partir de logiques politiques : en

36 À l'inverse de la « déconstruction de la ville Européenne » proposée par Koolhaas pour Euralille par la culture de la congestion. V. Didelon, *La déconstruction de la ville européenne*, *op. cit.*

37 « Entretien avec Lucie Charron (LMCU) ».

38 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

39 « Entretien avec Lucie Charron (LMCU) », art cit.

40 *Ibid.*

réaction à l'engagement d'Euratechnologie, selon le calendrier des mandats municipaux. Aussi, nous l'avons vu, les élus du versant nord-est, plus particulièrement René Vandierendonck, présument que dans ces territoires meurtris, seul l'investissement public et l'engagement politique permettront de retourner le marché. La volonté de faire fi du marché immobilier et de la conjoncture économique fait alors consensus auprès des élus.

Les cinq missions n'infléchiront donc pas significativement les premières études préalables. Seul l'étude de programmation identifiera une opportunité de développement autour de la filière textile, jusqu'alors non évoquée[41], laquelle marquera le futur du projet. Pour Vincent Bougamont qui pilotait cette consultation, certains prestataires de lots pourtant stratégiques, proposèrent une expertise très moyenne. Il estime ainsi que le lot concernant l'approche urbaine, confié au cabinet Scheur-Naudin/Bocage, n'a pas compris la commande qui visait à définir le périmètre du projet, préciser ses limites, identifier le fonctionnement de ce grand territoire avec ses « micro-lieux », et comprendre ce par quoi ils sont caractérisés. Ils n'ont pas su relever les qualités sur lesquelles s'appuyer ou, au contraire, identifier les lieux nécessitant une attention ou une intervention plus forte.[42] Au lieu de cela, l'étude proposa un simple diagnostic morphologique, patrimonial et paysager. De même, le travail de coordination et de synthèse, confié au cabinet renommé d'audit et de conseil Barbier-Frinault et associés, traduit en deux cartes d'atouts et de faiblesses du site à l'intérêt extrêmement limité, n'atteindra pas les objectifs recherchés par la communauté urbaine.[43]

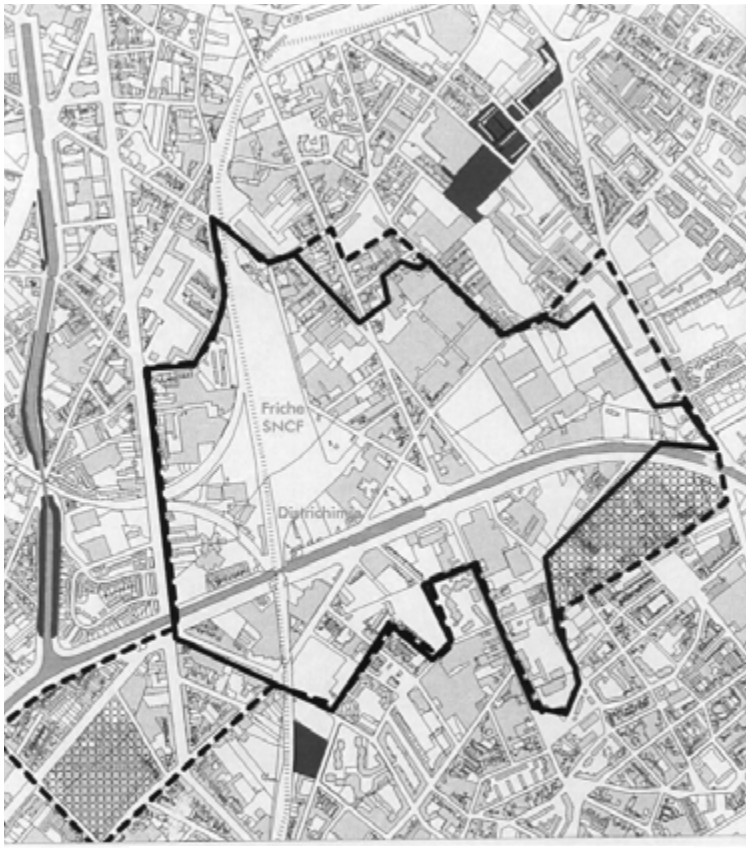
Malgré cela, il semble que la volonté des élus de voir progresser le dossier de l'Union avec le lancement rapide du marché de définition, n'a pas incité à faire préciser les études par leurs prestataires, ni à en lancer de nouvelles. De surcroît, le format de consultation du marché de définition pressenti pour l'Union sera aussi l'occasion de préciser ultérieurement la stratégie et la programmation du projet.

Dès lors, ces cinq lots techniques prolongent voire répètent les études qui les ont précédés. Ils valident sur le plan technique le consensus opérationnel. Elles sont un passage obligé dans le processus de projet mais n'ont pas vocation à tester sa viabilité. Ainsi pour les élus, il est temps de lancer concrètement l'Union par le marché de définition. Le projet de l'Union doit être une illustration de l'action politique pour ce territoire, laquelle, dans un certain déni de la réalité, restait encore fixé sur le paradigme optimiste de la croissance, pariant sur une retournement de conjoncture consécutif à un fort investissement public.

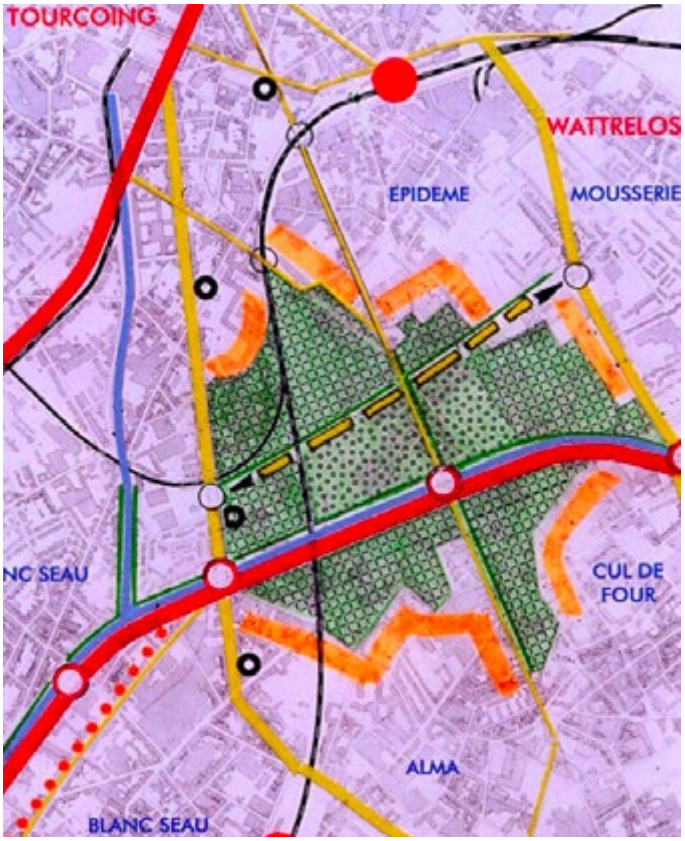
41 Cette orientation programmatique fera l'objet d'une étude spécifique en 2002 concernant l'implantation d'un campus spécialisé dans les fibres textiles. Cette orientation est due à l'intérêt que porte le réseau d'entreprises, constitué en partie par les entrepreneurs textiles historiques du territoire, pour le développement d'un équipement de recherche et développement mutualisé au profit de la recherche textile. Ce projet sera soutenu financièrement et de manière importante par les pouvoirs publiques (acquisition foncière et aménagement) qui virent dans cette équipement une locomotive pour le développement du site et sur lequel nous reviendrons. Voir : G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit, p. 59.

42 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

43 D'après Vincent Bougamont le cabinet a échoué dans ce travail de synthèse. Voir : *Ibid.*



Périmètre de délégation du DPU à l'EPF
Périmètre de réflexion des missions d'études
Zone d'intervention de l'EPF hors délégation du DPU



Secteur paysager à vocation de loisirs, détente (parc urbain)
Secteur paysager à dominante activités
Traitement des liaisons et des franges interurbaines

Figure 129 : Périmétre de délégation du DPU à l'EPF et périmétre des missions d'études préalables. Dossier de consultation du marché de services en cinq lots, CUDL, 2001.

Figure 130 : Les orientations du sites de l'Union, présentées dans le dossier de concertation préalable de la CUDL en 2000. Les grands principes de l'étude de Ch Devillers (parc central, axe ouest-est entre Bd Gambetta et Bd des Couteaux) sont trés perceptibles. Dossier de concertation préalable de la CUDL, 2000. Image extraite dans Cécilia D'Avolio, Julien Carru et Gilles Gaudefroy, Construire un pôle d'excellence métropolitain. Exemple de la zone de l'Union à Roubaix-Tourcoing-Wattrelos, Mémoire de recherche -Séminaire Villes et territoires en crise, ENSAP de Lille, Lille, 2006, 59 p.

II. L'héritage de Devillers comme horizon pour le marché de définition de l'Union

a. Un marché de définition pour l'Union

En avril 2003, LMCU lançait une consultation de marchés de définition sur appel d'offres restreint pour la construction d'un pôle d'excellence métropolitain sur le site intercommunal de l'Union. Si le projet est régulièrement comparé à Euralille, pour son ambition et sa vocation stratégique dans le développement de la métropole, et alors que l'étude de Devillers sur les quartiers traversés par le canal, avait été initiée à la suite d'un concours international inspiré d'Euralille, c'est le processus opérationnel d'Euratechnologie qui fut retenu pour engager l'Union. Or, le marché de définition consistant à faire travailler ensemble sur une période assez longue plusieurs équipes de maitrise d'œuvre pour créer du consensus dans la conduite du projet, procède d'une philosophie inverse à celle du concours d'Euralille.

Ce choix d'un marché de définition pour l'Union résulte très certainement de la popularité de ce type de procédure au début des années 2000. En effet, les marchés de définition se multiplient alors largement dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement. Cette procédure d'appel d'offres est, à l'origine, mise en place comme une alternative au concours permettant de pallier un manque d'ingénierie de projet de certaines collectivités, laquelle limite leur capacité à formuler un cahier des charges précis en amont de la consultation. Le code des marchés publics prévoit ainsi que :

> « Lorsque le pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure de préciser les buts et performances à atteindre, les techniques à utiliser, les moyens en personnel et en matériel à mettre en œuvre, il peut recourir aux marchés de définition.
> Ces marchés ont pour objet d'explorer les possibilités et les conditions d'établissement d'un marché ultérieur, (…). Ils permettent également d'estimer le niveau du prix des prestations, les modalités de sa détermination et de prévoir les différentes phases de l'exécution des prestations. »[44]

Cette procédure permet ainsi d'identifier ou de confirmer les enjeux et objectifs du projet et d'affiner, voire de définir dans son fond comme dans sa forme, les contours de la commande ainsi que les modalités pour y parvenir. Rapidement, cette procédure d'appel d'offre se popularise dans toute la France dans le cas de projet de renouvellement urbain. De nature souvent complexe et porteuse de nombreux enjeux, les collectivités mobilisent cette pratique pour le temps d'échanges et de travail itératif qu'elle permet.

On ne peut pas exclure aussi, que le choix de cette procédure permet à la métropole de manifester l'engagement d'une action pour la reconquête de ce territoire, tout en espérant combler un déficit de vision dans la conduite stratégique et programmatique à entreprendre. Si Euralille trouvait naturellement sa légitimité dans la structuration d'un quartier de gare à vocation européenne avec la gare TGV, la vocation programmatique du pôle d'excellence de l'Union comme sa temporalité, restaient encore floues. La volonté de déployer un nouveau quartier sur les ruines de l'industrie étant principalement motivée par la disponibilité foncière et la volonté de requalifier le territoire. Dans ces conditions, le marché de définition se révèle

44 Article 73 du code des marchés publics

être un formidable outil pour faire murir la réflexion, tout en donnant le temps au marché de se restructurer sous l'effet du GPV alors en cours.

Dès lors, pour l'Union, comme pour Euratechnologie quelques années plus tôt, LMCU choisit de contractualiser simultanément plusieurs équipes de maîtrise d'œuvre par trois marchés de définition identiques. L'objectif de ce marché d'une durée initiale de vingt semaines[45] est alors : « de concevoir un programme et un projet d'aménagement sur une assiette foncière d'environ 70 ha que LMCU, la CCI et les villes sont en train d'acquérir. »[46]

Après une phase de consultation restreinte de huit équipes[47], trois d'entre elles furent retenues, celle de Paul Chemetov, celle de Dancoine, et celle de Reichen et Robert. Elles furent d'abord invitées à échanger collectivement avec la maitrise d'ouvrage durant une phase dite « commune », « de concertation et de définition collective d'un programme »[48]. Cette première séquence de quatorze semaines rythmées par trois ateliers de séminaire, réunissant les trois équipes lauréates, avait vocation à faire émerger et à mettre au point par la confrontation des postures et les échanges entre les protagonistes, des « concepts programmatiques et spatiaux » pour le site. A l'issue de cette première phase d'échanges et sur la base des propositions formulées, LMCU formalisa une orientation définitive et hiérarchisa les priorités des éléments à étudier lors d'une seconde phase - dite « individuelle » - de six semaines où chaque équipe avait à élaborer « des propositions, personnalisées et détaillées » du projet et de sa méthodologie (phasage, estimation financière des travaux et études…).

Notons que sur le principe, l'indétermination initiale du cahier des charges, la dissociation de ce marché de définition du projet avec celui de sa réalisation et la rémunération forfaitaire de ou des équipes sélectionnées, permettaient une grande liberté d'expression et d'esprit critique dans les propositions des maîtres d'œuvre vis-à-vis de la question posée. Ces caractéristiques de marché devaient leur permettre d'assumer pleinement leur mission de conseil et auraient éventuellement pu mener à des propositions programmatiques et stratégiques très contrastées, voire en rupture avec les premières orientations présagées pour le site. Cependant, alors que le dispositif initial prévoyait qu'en cas de marché de réalisation ultérieur au marché de définition, une procédure d'appel d'offre conventionnel (concours par exemple) devait être réalisée, le texte de 2001 permet aux collectivités d'attribuer plusieurs marchés de définition simultanément pour le même objet, et de ne retenir à l'issue de la procédure qu'un seul candidat pour exécuter le marché qu'il aura lui-même contribué à rédiger. Ainsi, comme cela était devenu l'usage dans ce type de procédure, le CCTP de l'Union précise qu'à l'issue de la seconde phase, l'équipe désignée lauréate pourra se voir confier un marché de maitrise d'œuvre, incluant notamment des études pré-opérationnelles[49].

45 Le marché de définition s'échelonnera finalement de juin 2003 à avril 2004.

46 *Le site intercommunal de l'Union : Construire un pôle d'excellence métropolitain - Marchés de définition sur appel d'offres restreint*, Lille, LMCU ; ADULM, 2003, p. 7.

47 Vingt-deux équipes ont répondu à l'appel public à la concurrence, parmi lesquelles huit équipes ont été auditionnées : Bruno Fortier ; Atelier Ruelle ; Bailly Dancoine ; AAUPC – Chavannes ; Trace ; Sarea – Alain Sarfati ; Reichen & Robert, Paul Chemetov. Voir : *Site de l'Union. Marché de définition : attribution de trois marchés identiques.*, Lille, LMCU ; ADULM, 2003.

48 *Le site intercommunal de l'Union : Construire un pôle d'excellence métropolitain - Marchés de définition sur appel d'offres restreint*, *op. cit.*, p. 47.

49 C'est précisément pour ce mode d'attribution de marchés ultérieurs, réduit au lauréat du marché de définition et sans nouvelle mise en concurrence, que la procédure du marché de définition sera abrogée en décembre 2009 par les directives européennes, car jugée contraire au principe de concurrence du code des marchés publics. Le marché de définition globalement apprécié par les maîtrises d'ouvrage comme par les maîtrises d'œuvre sera partiellement remplacé par le dialogue compétitif

Cette perspective incite, naturellement, les maîtres d'œuvre à adopter un positionnement stratégique afin de maximiser leur chance d'obtenir la mission, ce qui limite inévitablement les prises de positions radicales. Ainsi dévoyée ce type de procédure, bien que plébiscitée pour l'espace de discussion et de débat qu'elle offrait aux équipes de concepteurs et aux maîtres d'ouvrage pour œuvrer collectivement à la définition d'un projet, conduit à une recherche de consensus au risque d'un plus grand conformisme. Nous verrons qu'à l'Union le marché de définition tend davantage à prolonger les modalités d'actions urbaines préfigurées par Devillers lors de l'étude préalable, qu'à « explorer les possibilités et les conditions d'établissement » [50] d'un projet.

b. Le « rapport Devillers » comme modèle théorique de référence pour la consultation

Le CCTP du marché de définition reste relativement ouvert sur le plan programmatique. Sur le plan stratégique comme sur le plan spatial (bien qu'aucun élément graphique ne soit communiqué) de nombreuses orientations peuvent être affiliées au rapport Devillers au point d'en utiliser parfois les mêmes formulations. De même, les fondements théoriques du projet urbain structurent le cahier des charges de la consultation.

A l'image de toutes les études qui ont précédé, le point de départ du projet est l'argument selon lequel l'ampleur de la disponibilité foncière, la qualité de desserte et la position géographique métropolitaine, justifient la nécessité de développer un grand projet contribuant au développement de la métropole et à son rayonnement. Mis à part ces constats opportunistes et la démonstration ténue de l'évidence d'une programmation d'excellence relative à l'image et à l'innovation textile à grand renfort de TIC, c'est surtout la foi dans le développement d'un projet d'excellence salvateur pour le territoire, qui transparait dans l'ensemble du document.

Les trois dimensions identifiées dans les années 1990, du développement économique, du développement urbain et de la qualité paysagère et environnementale du projet, posent le cadre général de la consultation consistant à créer « un morceau de ville »[51]. Par cette formulation il s'agit de se prémunir du développement « d'une vaste zone mono fonctionnelle, coupée de la ville et de ses quartiers »[52]. Les commanditaires du Pôle d'excellence à dominante économique veillent alors à bien différencier l'Union, de l'imaginaire des zones d'activités. Quelques éléments de programme sont donc avancés pour encourager cette mixité garante d'urbanité. Quelques milliers de mètre carrés sont ainsi fléchés pour le centre d'activité de l'image sur le site de la friche Vanoutryve[53], dont la majorité des programmes qui le compose sont toutefois annoncés comme « à préciser ». Les programmes du « centre de recherche sur les fibres et les textiles » sont en revanche considérés comme « clairement définis ». En parallèle de ces programmes économiques et de recherche, un équipement sportif et un parc intercommunal sont annoncés comme stabilisés. Enfin un seuil minimum de 30 000 m² de SHON pour 350

et les accords-cadres. Voir : Bénédicte Rallu, « Les outils pour remplacer les marchés de définition », *Le Moniteur*, 23 mars 2012.

50 Article 73 du code des marchés publics

51 *Le site intercommunal de l'Union : Construire un pôle d'excellence métropolitain - Marchés de définition sur appel d'offres restreint*, *op. cit.*, p. 37.

52 *Ibid.*

53 Acquise en 1999 par l'EPF, ce site de 4 ha est détaché du reste du périmètre d'étude. Il est situé au sud-ouest dans le quartier Blanc-Seau au delà du Bd de la République (prolongement du Bd Gambetta) qui constitue la limite ouest du site.

logements[54] est considéré comme un noyau dur du programme dont la typo-morphologie et la quantité optimale restent à préciser.

Pour exercer son action salutaire de revalorisation urbaine, il est affirmé que le projet doit combiner une programmation d'excellence à forte valeur ajoutée, et le développement d'une nouvelle offre de logements dont les implantations seraient motivées par l'offre d'espaces publics et d'équipements métropolitains, et par la qualité des aménagements et du cadre de vie. La posture défendue par Devillers consistant à créer de la valeur sur ce territoire en déshérence en y concentrant les investissements et en reconquérant les espaces publics, afin de transformer son image, le rendre attractif et le repeupler, est clairement perceptible dans le document : « A l'échelle de l'Union, il faudra créer un environnement de qualité pour donner de la valeur au site, afin de retenir les investisseurs et d'attirer une nouvelle population. ». Nous retrouvons en effet, presque mot pour mot, la stratégie de valorisation et de repeuplement énoncée par Devillers dans le concours pour le canal de Roubaix et les quartiers qu'il traverse.

Le document fait d'ailleurs explicitement référence au travail de Devillers mais aussi à d'autres concepteurs contemporains pour valider le postulat d'un redéveloppement urbain rendu possible par la reconquête des espaces publics.

> « De nombreuses études antérieures (études Devillers et Amavi - Germe et Jam[55], ...) ont montré que la stratégie de reconquête des quartiers de la « ville renouvelée » devait passer par une requalification des espaces publics permettant de redonner de la valeur aux territoires ; à cet égard le grand parc prévu sur le site est un atout clef de son redéveloppement. »[56]

L'accent mis par Devillers sur la structuration et la qualité de l'espace public, comme clé de voute du projet de requalification urbaine de ce territoire et comme condition préalable à un grand projet d'excellence métropolitain, jalonne l'ensemble du document.

Comme le soutenait Devillers, la voie d'eau est présentée, comme « un outil de régénération urbaine qui augmente significativement l'attractivité des territoires traversés par le canal. »[57]. De même, le document met aussi en avant la stratégie consistant à créer une armature d'espace public préalable, associant les quartiers alentour, le parc et le canal. En outre, l'attention des équipes est aussi attirée sur le fait de ne pas « créer un troisième centre-ville concurrent de celui de Roubaix ou de Tourcoing à l'Union »[58], propos que tenaient tant Dancoine que Devillers, à travers l'idée d'espace centrifuge ou par l'attention portée à une programmation qui se devait d'être complémentaire à celle nécessaire à la restructuration des centres-villes proches. Il s'agit de remplacer le « vide dans la ville, sorte de « no man's land » situé à mi-distance entre les centres de Roubaix et de Tourcoing »[59] par des « « lieux de vie » axés sur un programme de développement économique mais aussi sur les équipements à créer »[60]. Plutôt que de fabriquer

54 Pour rappel le programme de Devillers pour le JO comptait 600 logements dont 457 en collectif et 143 en individuel pour une SHON comprise entre 52 500 et 55 700 m².

55 En 2000 le cabinet Germe et Jam produit une étude sur les quartiers roubaisien Pile/Sainte Elisabeth/Moulin/Potennerie dans l'objectif de l'intégration de ces quartiers à la politique du GP Ville (2000-2003)

56 *Le site intercommunal de l'Union : Construire un pôle d'excellence métropolitain - Marchés de définition sur appel d'offres restreint, op. cit.*, p. 13.

57 *Ibid.*, p. 41.

58 *Ibid.*, p. 31.

59 *Ibid.*, p. 13.

60 *Ibid.*, p. 31.

une entité autonome, « le projet de l'Union a pour ambition de créer de nouvelles continuités urbaines, pour développer socialement et culturellement les quartiers qui l'entourent. », il doit « établir des synergies entre les nouvelles réalisations et les quartiers existants »[61] en tirant profit de l'armature d'espace public.

La réutilisation des arguments de Devillers témoigne une nouvelle fois de la percolation de son travail dans le récit territorial, et par extension, du rôle fondateur que peut porter une telle étude préalable sur les orientations futures d'un projet.

Aussi, la théorie défendue par le rapport Devillers pour l'Union, basée sur le projet urbain à la programmation ambitieuse et foisonnante, impulsée mais aussi conditionnée par la conception qualitative d'un réseau d'espace public préalable, constitue un présupposé de la consultation, qui n'est *a priori* pas soumis à la réflexion des équipes.

c. L'invitation discrète et ambigüe d'une réflexion sur la gestion du temps

Alors que Vincent Bougamont affirme ne pas avoir eu connaissance du « Document fondateur de la ville Renouvelée » pour lancer la consultation, et s'être appuyé sur le schéma directeur et le rapport Devillers, le document soumis aux équipes évoque à deux reprises la question de la « gestion de l'attente ».[62] La première allusion est faite lorsqu'est présentée la politique de ville renouvelée, il semble alors que le sujet de l'attente soit ici soulevé pour interroger les modalités du dialogue et de l'information des riverains durant la durée du projet :

> « Mais avant même de réaliser et d'aménager, c'est surtout la question de la transition et du vécu quotidien du site qui sont posées, et la nécessité d'une démarche volontaire de communication et d'accompagnement ouverte sur les quartiers. »[63]

C'est ensuite dans la partie consacrée à la gestion de la réalisation de l'opération dans le temps qu'est une nouvelle fois abordée la question de l'attente. Cette fois, le document invite les équipes à élaborer une stratégie d'urbanisation devant notamment « gérer l'attente dans les étapes transitoires d'aménagement et prévoir l'organisation et le traitement des espaces non urbanisés, afin de limiter leur impact négatif. »[64]. S'il est lu attentivement, le cahier des charges invite donc les équipes à proposer des moyens permettant de gérer l'attente dans des conditions satisfaisantes. Cependant, bien qu'évoquée, la gestion du temps tient une place trop implicite et secondaire dans le cahier des charges contrairement à la place que cette question tenait dans le « document fondateur », pour s'affirmer comme une véritable thématique de projet et de débat lors du marché de définition. Comment imposer une réflexion sur la « gestion de l'attente » sans, au préalable, poser clairement l'hypothèse d'une occupation nécessairement partielle des surfaces disponibles par manque d'opérateur ? Comment crédibiliser la nécessité d'une stratégie d'attente quand la rhétorique du projet fait de l'attractivité de ce territoire une donnée d'entrée, et de la certitude de sa revalorisation par l'espace public la clé de voute ?

Il transparait même sur ce point une ambiguïté avec l'essence même du projet urbain de Devillers, lequel défend la permanence de la trame d'espaces publics. En effet il est indiqué

61 *Ibid.*, p. 43.

62 Cette thématique absente chez Devillers, doit être les restes d'une « digestion » des principes énoncées dans le Document Fondateur, par le schéma directeur.

63 *Le site intercommunal de l'Union : Construire un pôle d'excellence métropolitain - Marchés de définition sur appel d'offres restreint*, *op. cit.*, p. 11.

64 *Ibid.*, p. 45.

concernant la gestion de l'attente, que le plan d'aménagement devra « proposer une trame urbaine souple » laquelle permettra « adaptabilité et ajustements pour prendre en compte des opportunités ou évolutions programmatiques, sans remettre en cause l'esprit général du projet ». Le plan devra aussi « assurer l'adaptation de cette trame et du mode de développement des réalisations pour « gérer l'attente » »[65]. Or, si la trame urbaine est comprise conformément à sa définition, comme la structure d'espace public - le maillage viaire - réfléchir à son adaptabilité et à sa souplesse s'opposerait alors aux principes de permanence de la structure d'espace public. Permanence de la trame urbaine et renouvellement des programmes et des constructions sur les parcelles, ou adaptabilité de la trame pour « gérer l'attente », constituent en réalité deux visions stratégiques et urbaines opposées, qui auraient sans doute mérité d'être débattues durant le marché de définition. En effet, alors que la première renvoie à une structuration par les tracés qui délimitent des lots à bâtir de différentes tailles, la seconde suppose de ne pas figer au préalable la trame urbaine. Dès lors, cette petite partie du cahier des charges qui incite à une réflexion sur la gestion de l'attente en ouvrant d'autres perspectives que celle d'une permanence de la trame d'espace public préalable délimitant des parcelles, s'inscrit en contradiction avec le reste du CCTP.

Cette exploration d'une trame adaptable et souple n'est esquissée que chez une seule des huit équipes auditionnées pour le marché de définition, les autres semblent toutes, à quelques variations près concernant la conception du parc, impulser la revalorisation de l'Union par la trame d'espace public[66]. Ainsi, seul Bruno Fortier - associé à Michel Desvigne - proposait une stratégie alternative. Leur note méthodologique, sans énoncé une rupture claire avec la prévalence de la trame d'espace public hérité du projet urbain, met en avant une conception « souple » pour « un programme qui offrira une matière urbaine dont les lots, les volumes, les modes d'associations seront nécessairement ouverts et difficilement prévisibles »[67]. Pour ce faire, ils convoquent le thème de l'archipel et procèdent par la consolidation « d'îles d'urbanisations » existantes (par la réaffectation de bâtiments par exemple), disséminées dans un parc. D'après eux : « au caractère très découpé et difficile à unifier du site pourrait se substituer ou se surimposer le thème de l'archipel et d'un découpage qui ne serait pas tant géré par le thème de la rue que par celui des points de vue, des dynamiques perspectives »[68].

Nous verrons dans un prochain chapitre que l'hypothèse d'une ville archipel où, des îles urbaines seraient disséminées dans un océan de nature, constitue la première théorie urbaine pensée pour la ville en décroissance. Elle fut développée en 1977 par Oswald Mathias Ungers et Rem Koolhaas pour Berlin, puis publiée en juin 1978 dans la revue *Lotus international* sous le titre *« le città nella città »*[69]. Bien qu'il soit peu probable que Fortier et Desvigne aient volontairemment souhaités répondre à une dynamique de décroissance prélablement identifée, cette théorie berlinoise les inspira très certainement dans leur proposition spatiale pour l'Union.

Cependant, l'équipe n'ayant pas été retenue[70], le marché de définition n'initiera ensuite aucun débat sur la question de la permanence ou de l'adaptabilité de la trame urbaine pour

65 *Ibid.*

66 Conclusions tirées du rapport de commission technique évaluant les notes méthodologiques des huit équipes retenue pour l'audition. Voir : *Site de l'Union. Marché de définition : attribution de trois marchés identiques.*, *op. cit.*

67 *Ibid.*

68 *Ibid.*

69 Oswald Mathias Ungers et al., « Le città nella città », *Lotus International*, 1978, n° 19.

70 Elle fut pourtant classée en seconde position par l'expertise technique, sur la base de leur dossier et de leur note méthodologique, derrière l'équipe de Paul Chemetov, et à égalité avec les équipes de :

gérer l'évolution du projet dans le temps. Le paradigme faisant de la trame d'espace public et de la délimitation des parcelles un préalable, fera alors consensus. Nous constaterons pourtant dans la suite de ce manuscrit que les modalités de l'action urbaine, induites par cette stratégie fut un point de blocage fondamental du projet.

III. Des projets urbains pour l'Union, variations autour d'un modèle théorique

En 2003, le marché de définition invite donc les équipes à imaginer ce que serait le pôle d'excellence de l'Union. Vaste territoire à l'interface des centres-villes de Roubaix et Tourcoing, il mêle alors grandes friches industrielles libérées de leurs bâtiments par les premières opérations de démolition de l'EPF, industries en activité, logements ouvriers majoritairement dégradés ou vacants. Claire Schorter décrit :

> « Le site, tout avait été démoli déjà. Sauf la Tossée (la Tossée est encore en activité à ce moment-là), Stephenson et le café de Monsieur Salah, c'était déjà une table rase. C'était un vaste champ quoi. Enfin pire que ça ce n'était même pas une friche où la biodiversité avait repris ses droits c'était vraiment très dur comme territoire. Avec des limites pas franches avec des habitations proches aussi complétement délabrées. »[71]

Trois équipes aux géométries de groupement ainsi qu'aux stratégies d'association différentes sont retenues par Lille métropole pour participer au marché de définition en juin 2003[72]. Nous retrouvons l'équipe d'architectes-urbanistes locaux menée par Marc Dancoine et Jacques Bailly[73], auteurs de la première étude préalable pour le site de l'Union. Face à cette équipe locale, est retenue Paul Chemetov, grand nom de l'architecture française[74], associé à de plus petites structures nordistes dont l'agence de paysage Empreinte, et les architectes Pierre Bernard et Didier Debarge[75]. Paul Chemetov avait déjà soumis un projet pour l'Union lors du concours remporté par Devillers en 1993[76]. Enfin, la troisième équipe retenue avait, elle aussi, proposé un projet lors du concours de 1993. Très compacte comparée aux autres, elle est composée uniquement de l'agence Reichen et Robert, et du bureau d'étude Audi. L'agence Reichen et Robert jouit à ce moment d'une forte notoriété et exerce alors sur de nombreux

AAUPC – Chavannes et Reichen & Robert. *Site de l'Union. Marché de définition : attribution de trois marchés identiques.*, *op. cit.*

71 « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) ».

72 Voir *Compte rendu de réunion du Bureau du 16/04/2004 relative au marché d'études - site de l'Union*, Lille, LMCU, 2004.

73 Bailly Dancoine mandataire avec Agence Larue Sud, Atelier Dreiseitl, Gahia, V2R, Semaly, Page 9 et Escudié Fermaut.

74 Dans les années 2000, Paul Chemetov jouit déjà d'une grande renommée acquise par plus de quarante années de pratique (il obtient son diplôme en 1959) ainsi que par son appartenance à l'AUA (Atelier d'Urbanisme et d'Architecture) qu'il intègre en 1961 rapidement après sa fondation (1959). Il est par ailleurs distingué par le grand prix national d'architecture (1980) et occupe la vice-présidence du Plan Construction (1982-1987).

75 Paul Chemetov mandataire avec Empreinte, C+H+, Agora, Sunergon, Mutations urbaines et sociales, Strate, Pierre Bernard et Didier Debarge.

76 L'absence de Michel Corajoud (ancien associé de l'AUA) auquel Paul Chemetov s'était associé lors de ce concours est à noter.



Figure 131 : Le site de l'Union après les premières démolitions. À droite la rue de Tourcoing et à gauche la rue de Menin (aujourd'hui disparue), débouchant sur l'emprise de l'ancienne gare de triage détruite par l'EPF en 2001. La majeure partie des maisons de cet îlot triangulaire sont déjà démolies. Au premier plan, le café "Chez Salah" seul bâtiment encore présent à ce jour. Février 2005.
Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_004, fonds D. Labbé : Autour de la rue de Tourcoing. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 132 : Vue aérienne du site de l'Union après les démolitions de la gare de triage et de l'usine "Districhimie" par l'EPF en 2001. La rue de Tourcoing est encore bordée par les constructions, 2004-2005. Source : C. D'Avolio *et al.* Construire un pôle d'excellence métropolitain. Op. Cit., p. 12.





territoires essentiellement là où subsiste un patrimoine industriel. En effet, la reconversion de la filature Leblan en logements sociaux à Lille à la fin des années 1970, ainsi que celle de l'usine MCR-Prouvost à Tourcoing au milieu des années 1980, ont participé à leur forger une réputation auprès de la métropole et au-delà, pour leurs compétences dans la reconversion du patrimoine industriel, sujet sur lequel ils ont été pionniers.

Les trois mandataires partagent une culture du projet urbain relativement homogène[77]. Leur note méthodologique porte principalement sur les manières de structurer un projet par une programmation économique, sur la valorisation du territoire par le parc et sur un travail voulu spécifique de la forme urbaine. Contrairement à Fortier et Desvigne dont la note laissait présager d'une approche alternative à celle proposée par Devillers lors de l'étude canal, ces trois propositions bien que nuancées semblent toutes s'inscrire dans la continuité des orientations de Devillers[78] pour le territoire de l'Union.

Dans cette troisième partie nous analyserons les trois propositions retenues pour le marché de définition. Nous verrons que les projets souscrivent à la double stratégie de « valorisation » et de « repeuplement » énoncée lors du concours de 1993, et comment ils répondent tous les trois aux grandes orientations formulées par Devillers et implicitement restituées par le cahier des charges de la consultation.

Les trois propositions se structurent autour d'une composition d'espace public préalable[79] (le parc, le canal et les voies d'eau, les places, le maillage viaire dont la forme est associée aux modes de déplacements, …) à laquelle est ensuite articulée dans les parcelles résultantes de cette composition, une distribution de la programmation, des densités, et des objets architecturaux symboliques. Elles se rejoignent ainsi sur un même principe d'assemblage entre les espaces publics et les parcelles privées, lesquels devaient être aménagés simultanément et en cohérence absolue.

Mais, malgré une philosophie commune, les trois propositions présentent des variations notables sur le plan stratégique et spatial. Ainsi, ils négocient chacun différemment le sujet de l'héritage parcellaire, du rapport à l'existant, de la continuité de la trame urbaine, ou de l'importance des tracés dans la régulation de celle-ci. De même ils ne s'inscrivent pas tous dans la même chronologie d'action et proposent des répartitions d'investissement entre le public et le privé de nature différente. Les logiques de structuration du parc illustrent ces nuances. De surcroît, ils portent chacun une attention accrue à des thématiques spécifiques (développement durable et gestion de l'eau pour Dancoine, primauté du parc et réutilisation des tracés pour Chemetov, approche typo-morphologique et développement économique pour Reichen et Robert).

En outre, nous verrons que Paul Chemetov se démarque des deux autres équipes en initiant une réflexion sur la gestion des espaces dans le temps. Ainsi, nous verrons qu'à partir d'une même vision du projet urbain unitaire et cohérente structurer sur les tracés, certains ont tenté de tenir compte des temporalités variables de sa réalisation. Cependant, ce sujet mis en avant dans la note méthodologique de Paul Chemetov à travers la notion de « projet-gestion » laquelle doit conduire à intégrer dès l'origine « la gestion et l'entretien » comme « une nouvelle

77 *A contrario* l'oral du concours d'Euralille opposait des cultures de projet bien différentes. Face aux quatre agences françaises (Michel Macary, Yves Lion, Claude Vasconi et Jean-Paul Viguier) étaient invités à concourir des profils européens contrastés : Norman Foster, Vittorio Gregotti, Rem Koolhaas, Oswald Mathias Ungers.

78 Notons à cet égard que Devillers fut salarié de Paul Chemetov à l'AUA, puis associé de 1979 à 1984.

79 Nous verrons que la proposition de Reichen & Robert diffère un peu sur le caractère préalable de certains espaces publics comme le parc.

façon de faire l'urbanisme » et « une condition du succès de l'opération »[80], s'amenuira au fur et à mesure du marché de définition. En revanche des thématiques plus conventionnelles du projet urbain, héritées des réflexions initiées par Gregotti et Secchi (assemblage, relation entre les objets, héritage parcellaire et traces) qui ont inspiré Paul Chemetov, se feront plus prégnantes[81].

Enfin, nous reviendrons sur la raison du choix du projet de Reichen & Robert comme lauréat du marché de définition.

a. Le parc loti. Dancoine : une ville-nature ambigüe

Le projet Dancoine est celui qui s'éloigne le plus d'un travail de composition urbaine structuré par une trame d'espace public. Contrairement au premier plan pour l'étude préalable de l'Union proposé dix ans plus tôt, qui contredisait la posture du creux alors formulée, le plan proposé ici illustre beaucoup plus explicitement cette posture, laquelle paradoxalement n'est plus évoquée. La structuration par le vide du plan est cette fois bien lisible, de même que le mouvement centrifuge défendu dans la première étude. Ainsi, le parc est la pièce centrale du projet. Le « vide central » des friches, laissé par la gare de triage et la friche Districhimie, est remplacé par l'espace ouvert du parc. Les programmes bâtis sont quant à eux repoussés sur les limites du périmètre en vis à vis des îlots urbain existants. De plus, le parc n'est pas uniquement composé par un espace ouvert d'un seul tenant dont le périmètre serait parfaitement lisible, structuré par les tracés et bordé par des édifices à la manière de Central Park et comme le suggérait le plan de la première étude. En effet, Dancoine étend ses 11 ha de parc d'un seul tenant (intégrant la berge nord du canal et la création d'un plan d'eau au point nodale du croisement de la rue de Tourcoing) par 5 ha « d'espace vert dispersé » dans lesquels sont implantés des îlots triangulaires. C'est ainsi que sur la partie nord du site, les programmes économiques organisés en cinq cours artisanales, sont dispersés sur des prairies en prolongement du parc[82]. C'est le projet qui offre le parc le plus généreux, totalisant près de 20 ha (en incluant les espaces publics minéraux en bordure de la « marina »). Cette implantation d'îlots autonomes disposés dans un parc, résonne avec l'inspiration nordique et l'idée de ville-nature, défendues dans l'étude préalable.

80 *Site de l'Union. Marché de définition : attribution de trois marchés identiques.*, *op. cit.*

81 L'« architecture de la relation », est défendue par Gregotti et Secchi dans la revue : *Rassegna*, *op. cit.* Ces théories italiennes ont trouvé un écho favorable au sein de l'AUA, notamment à travers Michel Corajoud (autre membre de l'AUA) et Paul Chemetov, dont les travaux furent *a priori* nourris par ceux de ces architectes et théoriciens italiens. À ce titre, Paul Chemetov fait explicitement référence au texte de Grégotti dans son essai : Paul Chemetov, *Le territoire de l'architecte*, Paris, Ed. Julliard, 1995, 154 p. En outre, il m'intéresserait de pousser davantage un travail de recherche sur la circulation et la filiation de ces théories italiennes de la fin des années 1960 avec la structuration de la pensée du paysage et du projet urbain des années 1990-2000 en France, travail entamé par Eric Alonzo dans : E. Alonzo et O. Gaudin, « Du territoire en architecture. Vittorio Gregotti : écrits, 1965-1991 », art cit.

82 Parmi les cinq cours en « triangles » qui composent le nord du parc, celui du centre composé par le pôle textile brouille cependant la lecture.

Figure 133 : Plan masse de l'Union proposé par l'équipe Dancoine lors du marché de définition, 2004.
Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Dancoine ", 2004.,Archives de la MEL cote 1165W51, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, Lille, LMCU ; ADULM, 2004





2003 - 2008



Figure 134 : Plan programmatique du projet Dancoine (orange : mixte activité/logement ; violet : équipement ; jaune : formation). Les "cours artisanales" disséminées sur des pelouses qui prolongent l'espace unitaire du parc, sont sur ce plan bien lisibles. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Dancoine " 2004. Archives de la MEL cote 1165W51, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *Op. Cit.*

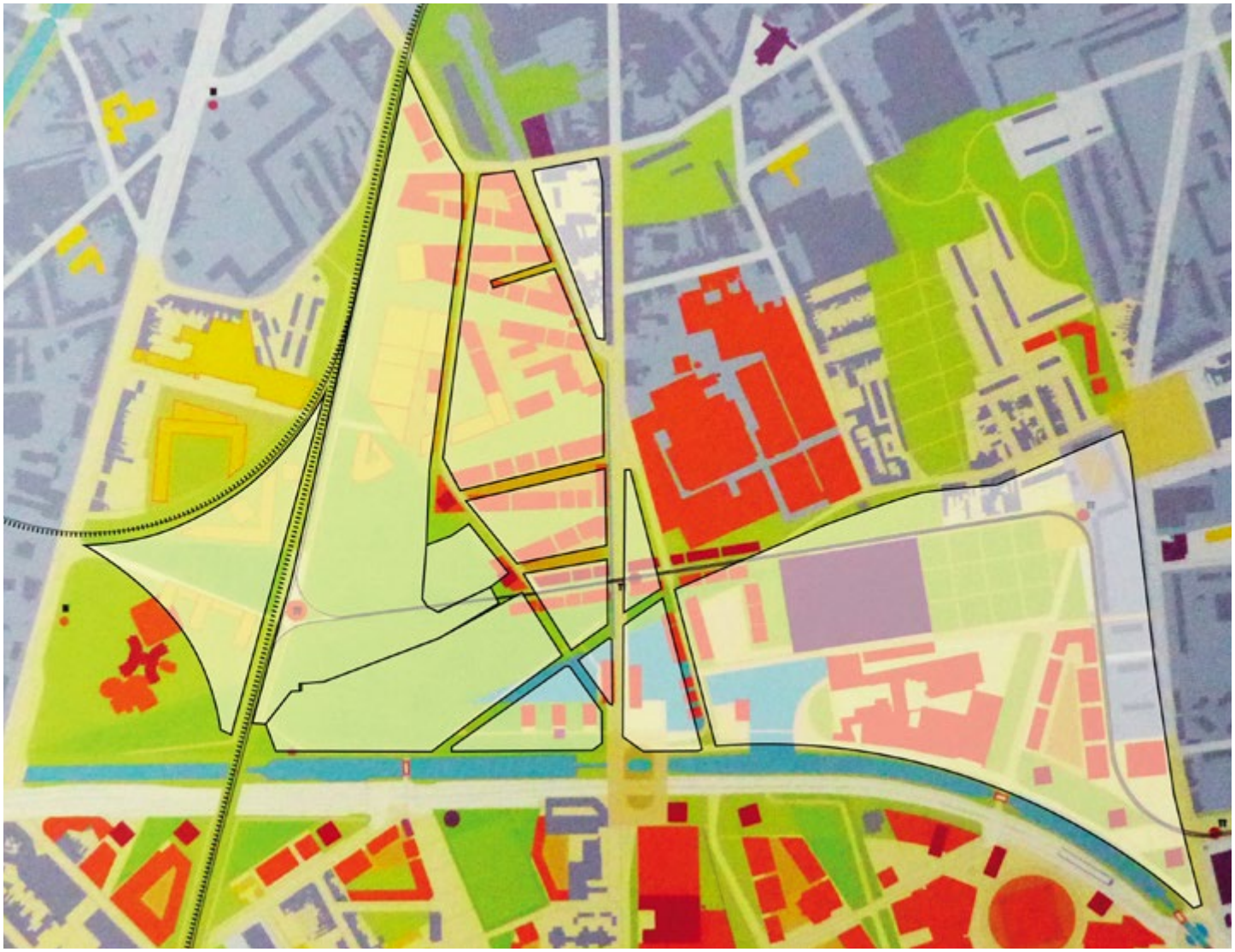


Figure 135 : Superposition des îlots existants et des grandes emprises industrielles, sur le plan programmatique du projet Dancoine. Nous pouvons constater la réutilisation de la voie qui borde l'ancienne gare de triage, et l'inscription du parc dans les grandes emprises du site Districhime en bordure de canal. Il faut aussi noter que les accès aux cours artisanales sur la rue de Roubaix-Tourcoing et rue de la Tossée, s'inscrivent dans les traces des anciennes voies est-ouest. C.Rives à partir de : "Panneau Marché de définition de l'équipe Dancoine ", 2004.

Dans le prolongement de cette idée, la proposition de Dancoine optimise le déploiement de voirie. Aucune nouvelle voie n'est ainsi créée[83]. Les cours artisanales sont rattachées aux voiries existantes telles des « grappes ». A l'est, elles proposent une façade sur la rue de Roubaix et la rue de la Tossée et bénéficient d'un accès. Une voie en boucle implantée sur les traces d'une voie de desserte existante, permet une seconde distribution des cours en partie ouest, en les intersectant sur une extrémité. La coupe de cette voie qui délimite l'espace du parc « dispersé » et de sa partie « compacte » présente l'utilisation d'un « HaHa », permettant de diminuer visuellement l'impact de cette dernière en la rendant imperceptible depuis les pelouses, lesquelles paraissent continues pour le promeneur. Le dessin de cette ville-nature est accompagné par la cohérence des usages. Ainsi seul le transport en commun (tramways) et les mobilités douces traversent le parc de part et d'autre pour assurer les déplacements d'est en ouest. Des parkings silos sont envisagés en quelques points stratégiques (au pied de la tour Mercure sur le boulevard Gambetta) et une grande place circulée assure la connexion des voies carrossables du site avec la VRU. Enfin la gestion aérienne de l'eau sur l'ensemble du site doit assurer son caractère paysager et démontrer dans l'espace public les engagements pris en matière de développement durable.

Mais, si le projet propose le parc le plus généreux 20 ha (dont dix d'un seul tenant)[84], en cohérence avec son parti-pris, il cherche étonnement aussi à être très ambitieux dans le volume de programmation proposé. Alors que dans la première étude, Dancoine appelait à éviter le remplissage. Il propose là, le deuxième projet le plus construit, déployant 260 000 m² de SHON. En cherchant à intégrer autant de surface construite, tout en dégageant la surface au sol au profit des espaces ouverts du parc, les densités se trouvent inévitablement élevées (avec par exemple un COS annoncé à 1,9 pour les programmes de logement). Les vues axonométriques donnent l'impression d'un espace surchargé par la présence des îlots d'activités triangulaires. Les unités bâties qui les composent, surmontées de toitures monopentes en alternance - qui cherchent certainement à renvoyer à l'image du shed - renforcent l'impression d'encombrement et brouillent considérablement la lisibilité d'un projet dont, paradoxalement, le point fort demeure les espaces ouverts.

Le rapport de la commission technique, tout en saluant l'ampleur du parc, reproche un manque de lisibilité dans la stratégie globale comme dans les formes urbaines[85]. En se basant sur la seule proposition du marché de définition, la stratégie du projet de Dancoine est en effet peu lisible. Il est nécessaire de le mettre en résonnance avec sa proposition, formulée dix ans plus tôt, pour mieux saisir la singularité de son parti pris. Les auteurs du rapport se montrent en outre réservés quant à l'idée de la cour entourée de prairie. Considérées peu crédibles sur le plan opérationnel, ces cours se montrent surtout atypiques du fait d'une morphologie inverse de l'îlot traditionnel délimité par les rues[86]. L'absence de système viaire structurant crée un malaise chez les auteurs du rapport qui reprochent au projet que « l'espace public soit [est] principalement réduit au Parc de l'Union »[87]. Il faut remarquer que l'absence de structuration des îlots par une logique de tracés régulateurs, place la proposition de Dancoine en rupture franche avec les approches du projet urbain traditionnel ainsi qu'avec les deux autres propo-

83 Sur la partie nord du canal tout du moins.

84 Contre 15,4 ha (dont 8,5 ha d'un seul tenant) pour Chemetov, et 13 ha (dont 5 ha d'un seul tenant) pour Reichen et Robert.

85 *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, Lille, LMCU ; ADULM, 2004, p. 32.

86 La référence à la courée n'est, semble-t-il, pas évidente chez les auteurs du rapport technique.

87 *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *op. cit.*, p. 32.

sitions. Cette rupture pourtant cohérente avec le parti-pris développé, sera défavorablement reçue. Cela semble témoigner d'une culture du projet urbain, porteur d'un imaginaire de la ville européenne traditionnelle, bien ancrée dans les services techniques comme chez les élus[88]. Lucie Charron, alors chef de projet aménagement et renouvellement urbain à Lille métropole, raconte que le projet de Dancoine a rapidement été écarté à cause de ses formes urbaines, sans que son parti-pris soit réellement considéré.[89]

Pour conclure, si la proposition spatiale de Dancoine propose une structuration par le vide perceptible, elle reste toutefois ambigüe par une importante programmation bâtie qui brouille la lisibilité du parti-pris. Par ailleurs, alors que la stratégie du creux - le surdimensionnement des espaces ouverts - laisse, *a posteriori*, croire à une posture radicale de projet, ayant pris acte des trop grandes dimensions du site et de l'incapacité à programmer tout l'espace disponible aux vues des dynamiques récessives du territoire, il est peu probable que cette perspective ait été imaginée par Dancoine. En effet, l'importante programmation bâtie, les densités proposées, et l'absence de réflexion concernant la gestion des espaces à bâtir face à la difficulté de lotir les parcelles dans le temps, contredisent cette hypothèse.



88 Laquelle a peut-être contribué à évincer la proposition de Fortier et Desvignes qui assumait de ne pas se structurer à partir d'une logique de rue.

89 « Entretien avec Lucie Charron (LMCU) », art cit.

Figure 136 : Vue perspective depuis le nord des cours artisanales et du parc en second plan. . Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Dancoine ", 2004. Archives de la MEL cote 1165W51, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, Lille, LMCU ; ADULM, 2004

b. *Le parc structurant. Paul Chemetov : l'essence du projet urbain*

Le projet de l'équipe Chemetov associe deux idées directrices :

- Celle d'un parc comme élément de valorisation principal du territoire, qui tire parti des grandes emprises industrielles libérées de leur bâti.[90]
- Celle d'une restructuration par un travail de couture des quartiers environnants.

Si ce deuxième principe reste concentré sur certains secteurs[91] pour être immédiatement perceptible, ces deux idées régulatrices du projet témoignent d'une attention particulière portée à l'héritage parcellaire, aux traces et à la prise en compte de l'existant. Sur ce point, le projet contraste beaucoup avec la proposition de Dancoine et ses îlots-cours atypiques, mais aussi avec celle de Reichen & Robert qui procède majoritairement par substitution du tissu existant et création de nouveaux îlots. Aussi, même si comme nous le verrons, Reichen & Robert cherche - à l'instar de Devillers - à respecter des morphologies comparables à l'existant et à s'inscrire dans le prolongement des tracés, Paul Chemetov radicalise davantage le travail de couture et de permanence de la trame urbaine en limitant la création de nouveaux îlots.[92]

En outre, la posture proposée par Paul Chemetov s'inscrit indéniablement dans la continuité des préconisations de Devillers pour ce territoire. Toutefois, il s'applique davantage à mettre en œuvre certains points de doctrine du projet urbain, lesquels avaient été « négociés » par Devillers pour l'Union, de même qu'il ouvre quelques réflexions sur la temporalité du projet jusqu'alors inédites.

Comme l'envisageait Devillers, le parc et le canal sont, les pièces maitresses autour desquelles s'articule le projet dans sa dimension spatiale mais aussi stratégique. De même, Paul Chemetov propose de réaliser le parc et les espaces publics attenants immédiatement, pour entamer une dynamique de régénération. Toutefois contrairement au « rapport Devillers » et à la différence de ces deux autres concurrents, il y a un aspect moins mécanique, moins automatique, dans le lien de causalité établit entre « valorisation » et « repeuplement ». A cet égard Paul Chemetov prévient que la mutation du territoire enclenchée par la reconquête de l'espace public prendra du temps et que la valorisation de ce territoire concerne d'abord « l'immédiat des habitants et des usagers actuels » pour, à terme, « valoriser le site dans la continuité, avec un objectif de solvabilité. »[93]. Il y donc sur ce point une prise de position claire qui introduit une attention portée à la gestion de la temporalité du projet.

Le parc prend une forme oblongue orientée dans un axe nord-sud. Ce parti pris est dicté par la réutilisation du foncier libéré par la gare de triage alors maitrisée par l'EPF. Ce choix répond tant à un enjeu opérationnel (celui de la disponibilité foncière) qu'à un enjeu théorique. Il permet en effet de développer de nouveaux usages dans l'héritage du parcellaire existant sans le remembrer et de conserver ainsi ses traces. Cela distingue indéniablement la proposition de P. Chemetov de celle de ces concurrents, mais aussi de celle de Devillers, lequel privilégiait la composition d'un grand parc ouvert sur le canal suivant un axe est-ouest, plutôt que la pérennité du parcellaire industriel.

90 En 2001, l'EPF signe avec LMCU une convention opérationnelle de portage foncier sur les emprises de la gare de triage et de la friche Districhimie, elle réalise dès lors les travaux de démolition.

91 Principalement sur l'îlot Stephenson au droit de la rue de Roubaix et de la Tossée, au nord du site.

92 Par le travail de « couture » du tissu urbain au sein d'un même îlot, le projet contraste aussi avec les propositions de Devillers qui, lui aussi, procédait par prolongement des tracés et création de nouveaux îlots aux morphologies comparables avec le tissu existant.

93 *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, op. cit.*, p. 25.

En outre, la position du parc permet de ménager un recul des constructions par rapport à la voie ferrée. À l'inverse de la proposition de Dancoine, la figure du parc est ici parfaitement circonscrite. A l'ouest il est délimité par la voie ferrée, au sud il croise les berges du canal réaménagé lesquelles permettent par un mail planté de passer à un registre de parc linéaire et d'en faire bénéficier l'ensemble du site dans son axe est-ouest. A l'est, une nouvelle voie de circulation borde le parc, accompagnée d'une large noue qui recueille les eaux pour les conduire au canal. Cette voie, adossée à la limite est de l'emprise de l'ancienne gare, permet de desservir le pôle textile aux façades largement ouvertes sur le parc, ainsi qu'à terme, une série de petits collectifs en plot de R+3. L'articulation du parc avec les architectures qui le bordent est parfaitement lisible. L'essentiel des programmes d'activité et des logements se déploie entre le parc et la rue de Roubaix et de la Tossée. En complément du parc, Paul Chemetov met en place une structure d'espace public hiérarchisée, dans un principe proche de ce que proposait Devillers, laquelle offrait un réseau de places de proximité dans chaque quartier ainsi qu'une grande place au centre de l'Union, à l'intersection de la rue de Roubaix et du canal.

En plus de la primauté du parc et du travail d'articulation entre espace public et architecture, la posture de l'équipe de Paul Chemetov « était de reconquérir le site de l'Union par le biais de la grande trame urbaine de Roubaix-Tourcoing, et notamment la rue de Roubaix et la rue de Tourcoing. »[94]. Il s'agissait de « ré-étoffer ces rues là pour reconquérir le territoire… »[95]. Pour ce faire, l'attention portée aux tracés, au relevé de l'existant et au travail typo-morphologique, est manifeste. Ainsi, comme le faisait Devillers ou comme le propose Reichen & Robert, « le maillage des espaces publics s'appuie sur les tracés existants qu'il prolonge et développe »[96] pour former des îlots d'échelle comparable à la trame urbaine environnante. Mais, au-delà d'une composition urbaine et de la formation d'îlots qui s'inscrivent dans la mesure et la continuité de l'existant, un des points essentiels de la posture de l'équipe de Paul Chemetov est de dépasser ce travail sur la trame urbaine par un travail de couture qui s'inscrit dans la complexité du tissu de l'îlot. Pierre Bernard explique : « Le principe de Paul Chemetov auquel j'adhérais, partait de la trame urbaine pour l'étoffer mais de manière non générique. »[97]. Ce travail de couture est particulièrement remarquable sur les îlots des rues de Roubaix et de la Tossée où le tissu résidentiel s'interrompt brutalement par la juxtaposition d'une emprise industrielle, comme le voulaient les logiques économiques ayant présidé à la constitution du tissu urbain roubaisien. Là où les deux autres propositions ne conservent que l'alignement à la rue existante, pour implanter de nouveaux îlots, P. Chemetov préserve une part des bâtis existants et intervient dans les dents creuses et les espaces vacants, pour reconstituer des îlots. Les voies en impasses sont prolongées, d'autres sont créées en s'appuyant sur le parcellaire. Les îlots sont

94 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) ».

95 *Ibid.*

96 *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, op. cit.*, p. 7.

97 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.

Figure 138 : Plan masse de l'Union proposé par l'équipe Paul Chemetov lors du marché de définition, 2004. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Paul Chemetov ", 2004., Archives de la MEL : cote 1165W50, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, Op. Cit.*

Figure 137 : Triptyque de vues perspectives depuis la tour Mercure sur le parc du projet proposé par l'équipe Paul Chemetov lors du marché de définition, 2004. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Paul Chemetov ", 2004., Archives de la MEL : cote 1165W50, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, Op. Cit.*


M
M
M
13a
23
22
24
37
36
39



2003 - 2008









« refermés ». Les bâtiments projetés dans les dents creuses respectent le « grain »[98] des bâtiments existants adjacents, annoncés comme devant être conservés et réhabilités.[99] Nous pouvons voir dans ce principe de coutures et de travail avec l'existant une interprétation de l'« architecture de la relation », formulée par Gregotti et Secchi, laquelle est d'autant plus pertinente qu'au même moment, les habitants du quartier Stephenson luttent pour qu'on « ne rase pas leur quartier ».

La mixité originelle entre logement et activité est par ailleurs conservée en substituant l'industrie par des plus petites structures. Pour répondre à la commande d'une programmation principalement économique, P. Chemetov insiste sur la nécessité de développer un tissu mixte car, dit-il : « le pari de l'emploi et du travail se gagne d'abord en ville, car c'est la ville qui constitue un des ferments du travail moderne »[100]. L'approche procédant par l'interprétation des traces et la recherche d'une composition « urbaine » s'opposant à un urbanisme de zone d'activité périphérique, constitue pour P. Chemetov l'une des conditions de réussite du projet de l'Union.

> « La mise en œuvre d'une régénération du site de l'Union ne peut se traduire par une approche "d'Urban design " de parc d'activité, mais doit au contraire procéder d'une authentique démarche de projet urbain basé sur les traces préexistantes en son cœur et les tissus constitués à ses marges au contact des trois réalités communales. »[101]

Le volume de programmation est en outre cohérent avec la posture proposée. Si la surface totale du parc (comprenant les espaces verts dispersés et les berges) est bien inférieure à celle proposée par Dancoine (respectivement 15,3 ha contre 19,5 ha) la partie concernant « l'espace compact », c'est-à-dire la partie de parc d'un seul tenant, souffre alors beaucoup moins de la comparaison en proposant 8,6 ha contre 9,4 ha pour Dancoine. Pour la programmation bâtie, la recherche d'une imbrication avec le tissus existant limite nécessairement la constructibilité. Le projet de l'équipe P. Chemetov propose donc la plus petite des trois programmations avec 210 000 m² de SHON.

Enfin, le projet de l'équipe Chemetov associe au respect de l'héritage parcellaire, les prémices d'une stratégie de transformation lente et progressive potentiellement plus adaptée à l'incertitude d'un retour de la croissance à Roubaix. Bien qu'ambigüe et peu développée par rapport à sa place structurante dans la note méthodologique antérieure au marché de définition[102], cette stratégie de gestion des temporalités distingue cependant la proposition de P. Chemetov de ces concurrentes. Malheureusement, alors qu'elle rejoint les préoccupations du document fondateur de la ville renouvelée, cette stratégie ne sera pas relevée par la commission technique.-

Si le choix d'implanter le parc sur une emprise foncière unique, qui plus est maitrisée par l'EPF, peut laisser présager un aménagement relativement aisé et rapide, le phasage proposé par

98 Annoncé avec une hauteur de R+2/3 maximum et peu profond (9m).

99 9 % de la programmation de logements sont annoncés comme étant réhabilités *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *op. cit.*, p. 9. C'est notamment le cas de l'îlot Stephenson qui est au même moment au cœur de l'actualité municipale de Tourcoing du fait de leur opposition au projet qui menace leurs logements. Nous y reviendrons dans la partie suivante.

100 *Ibid.*, p. 7.

101 *Ibid.*, p. 24.

102 C'est ce qui incite sans doute Pierre Bernard (membre du groupement) à qualifier, *a posteriori,* la proposition de « pas forcément très lisible » et à dénoncer « qu'il n'y avait pas du tout été question de processus avec Chemetov ». Voir : « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.



Figure 139 : Superposition des îlots existants et des grandes emprises industrielles, sur le plan du projet Paul Chemetov. Nous pouvons constater que le parc occupe l'ensemble de l'emprise de l'ancienne gare de triage. De plus, l'îlot le plus au nord, en vis-à-vis du parc, est très peu remanié. Il concentre les nombreuses réhabilitations et reconversions envisagées par P. Chemetov. Une "ligne de force" ouest-est rayonnant depuis le bd Gambetta, vient toutefois contraindre la trame existante, sans doute pour offrir une plus large façade sur le parc pour les nouveaux édifices. C.Rives à partir de : "Panneau Marché de définition de l'équipe Paul Chemetov", 2004.

P. Chemetov dans un document intitulé « gestion du temps » semble en revanche en contradiction avec la temporalité longue qu'il indique comme nécessaire à la constitution d'un tel projet. Décomposé en deux temps opérationnels, la première phase d'une durée de quatre ans (2004-2007) comprend l'aménagement du parc et concomitamment la réalisation de 53 % des 136 000 m² de SHON d'immobilier économique (activité et tertiaire) attenant. Cette proportion de programme parait peu vraisemblable, d'autant que pour se faire un important travail de maitrise foncière est alors nécessaire. Une deuxième phase de six ans (2006-2012) permet ensuite de compléter le programme.

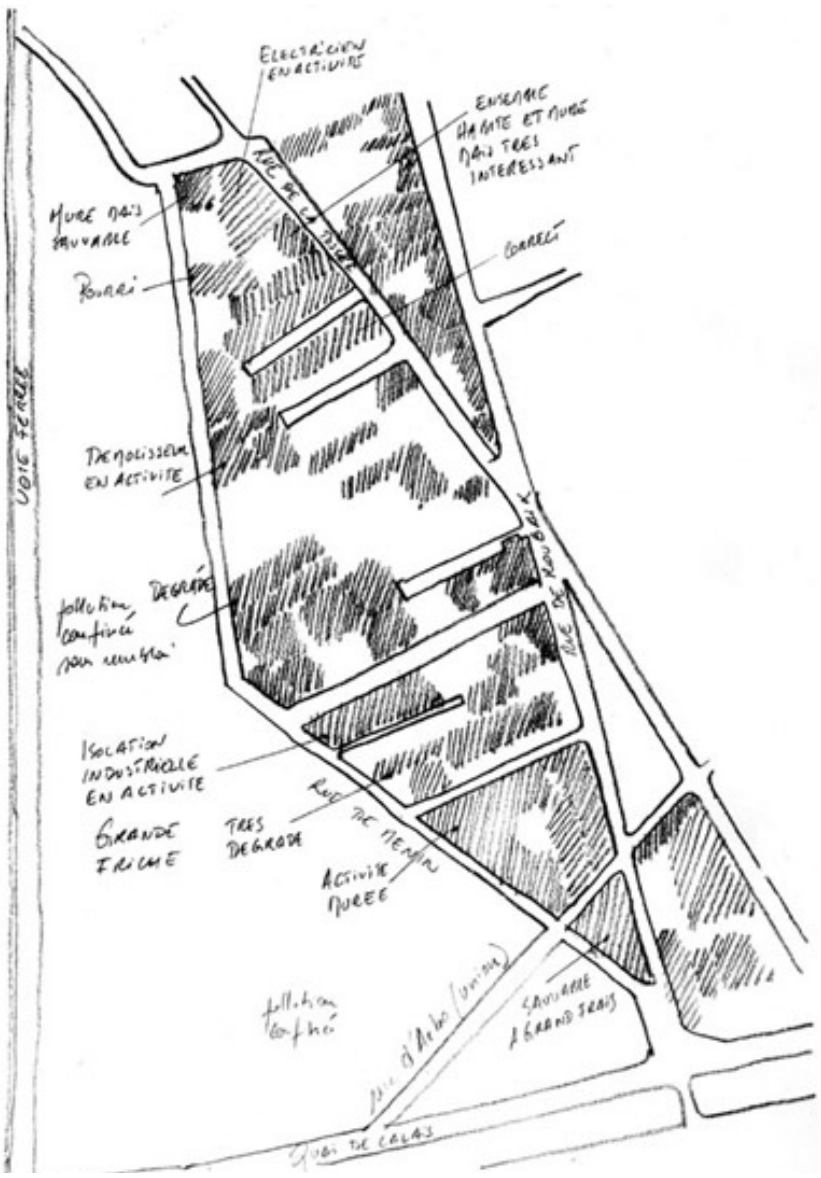
Mais, alors que ce document de phasage théorique - et non de gestion du temps - laisse dubitatif par son caractère incantatoire et précipité, un autre document préfigure implicitement et sans le verbaliser, la question de la gestion des espaces vacants sur le temps du projet. Intitulé « mixité et phasage : un exemple d'îlot », le document est utilisé par le rapport de la commission technique comme l'illustration de la forme urbaine proposée par le projet.[103]. S'il représente effectivement les formes urbaines ce document divisé en quatre vignettes, illustre surtout la sédimentation d'un îlot au croisement de la rue de Roubaix et de la rue de la Tossée sur quatre temps successifs. En effet, le document décrit la manière dont les bâtiments peuvent s'ajouter, se substituer et cohabiter dans le tissu urbain existant. Mais, c'est aussi le traitement graphique des parcelles inoccupées durant les différentes phases qui retient l'attention. Il suggère un travail paysagé proche du préverdissement.

La première vignette (phase 1) présente un îlot peu bâti où quelques nouvelles opérations s'ajoutent au côté de bâtiments existants. Les nombreux espaces non bâtis au sein de l'îlot sont représentés par un à-plat vert. Des arbres d'alignement sont disposés à l'intérieur de l'îlot selon deux axes correspondant pour l'un à la limite d'une parcelle existante, pour l'autre à une parallèle à la trame urbaine principale. Les vignettes suivantes montrent comment ces arbres d'alignement servent de trame pour structurer le développement interne de l'îlot. Des voies des dessertes secondaires ou piétonnes s'appuient ainsi sur cette trame et subdivisent en plus petites parcelles les espaces (en) vert de la première vignette. De nouveaux bâtiments prennent progressivement place dans ce nouveau parcellaire et remplacent tout ou partie des à-plats verts figurant sur les vignettes précédentes. Il est regrettable que l'équipe de P. Chemetov n'ait pas davantage approfondi par le projet, la matérialité, la gestion, l'entretien[104] de ces espaces inoccupés en attente d'opération. Aussi, par le strict choix graphique d'un à-plat vert, il ne se dégage pas de stratégie de projet explicite à destination de ces espaces.

L'absence de description et de représentation de ces espaces, dans le temps qui précède leur occupation bâtie, témoigne de la difficulté évidente d'assumer dans un marché de définition, où l'optimisme d'un retour de croissance et alors de mise, l'éventualité que l'attente d'édifice soit durable voire permanente sur ces espaces (verts). En outre, cela illustre aussi la difficulté de concevoir les formes, les usages, les matérialités, et les modes de gestion des espaces vacants, qu'impose cette hypothèse. Reste que Paul Chemetov anticipe ici une question que ces contemporains n'ont pas considérée. Quelques années plus tard pour l'Union, Pierre Bernard prolongera ces premières réflexions, nous y reviendrons.

103 *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, op. cit.*, p. 13.

104 Sujet pourtant évoqué dans la note méthodologique initiale du marché de définition.



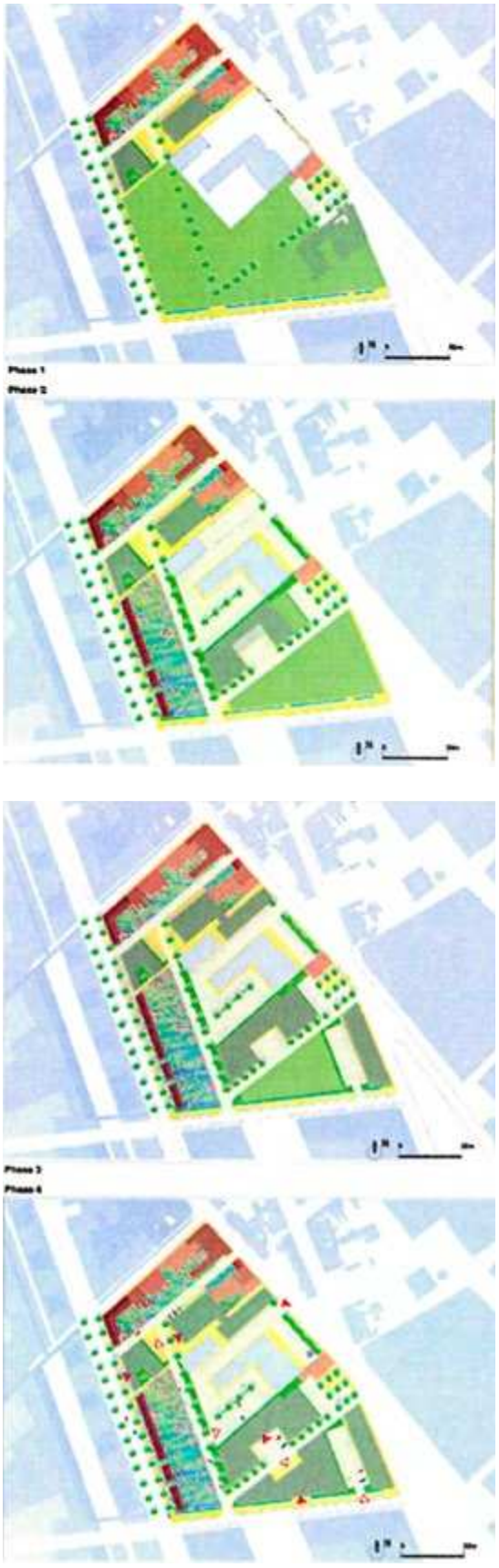


Figure 140 : Exemple de constitution progressive d'un îlot dans le temps, incluant la préfiguration des trames arborées et assumant des temps de vacance des parcelles. Nous pouvons distinguer en rouge sur la partie nord de l'îlot, les maisons réhabilitées ainsi que l'intégration de nouveaux bâtiments dans un "grain" identique. Source : *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, Op. Cit.*

Figure 141 : Croquis commenté de Pierre Bernard (équipe Paul Chemetov) sur la composition et l'état des différentes parties des îlots situés entre la friche de la gare de triage et la rue de la Roubaix et de la Tossée. Source : Pierre Bernard exrtait de https://pierrebernard-architectes.com/projets/etude-de-definition-de-lunion/

c. *Le parc résultant. Reichen & Robert : le projet urbain négocié.*

Au sud du canal, le projet de l'équipe Reichen & Robert contraste peu avec celui de Chemetov. Les îlots anciens sont reconstitués avec l'ajout de nouveaux édifices dans les dents creuses, de nouveaux îlots s'inscrivent dans le prolongement de la trame viaire existante et proposent une échelle similaire. Mais, au nord du canal, l'importance des surfaces occupées par le bâti, diminuant dans le même temps l'espace laissé au parc comme sa lisibilité, marque une différence significative avec la proposition de Paul Chemetov. Or, c'est ici que se cristallise l'essence de la proposition de Reichen & Robert, laquelle est strictement opposée à celle de P. Chemetov.

Ainsi, au lieu de substituer le vide de la friche SNCF par l'espace ouvert du Parc, Reichen & Robert propose de profiter de ce foncier maitrisé pour remplir ce vide par le programme bâti. La constitution du parc en première phase n'est plus l'action symbolique qui déclenche l'attractivité, ni la condition de l'édification du projet. Dans la stratégie de Reichen & Robert, la seule présence du parc sur le plan masse, c'est-à-dire à terme, suffirait à séduire (rassurer) les opérateurs pour enclencher le changement d'image et la dynamique de projet. La représentation du projet porterait une dimension performative[105] qui répondrait à la demande du CCTP précisant que : « Le parc urbain devra (…) contribuer à requalifier le site dès le début de l'opération. »[106]. Ainsi, alors que le parc est explicitement relégué en seconde phase à l'exception de quelques aménagements en bordure de canal (darse), le rapport de la commission technique dans sa synthèse ne signale pas cette stratégie comme un « point faible ». Pourtant, alors que le rapport technique reprochait à P. Chemetov de proposer une programmation économique sur des fonciers non maitrisés, il ne reproche pas à Reichen & Robert d'implanter le parc sur ces mêmes fonciers, quand bien même il est un élément affiché comme prioritaire dans le CCTP. Le rapport de la commission décrit même un « projet [qui] s'organise autour d'un parc en forme de "papillon" qui se développe en bordure nord du canal (…) et se prolonge en pointe vers le nord, à l'ouest de la rue de Roubaix »[107]. En considérant que le projet « s'organise autour du parc » à l'instar de ce que proposaient P. Chemetov et Dancoine, le rapport de la commission trahit une analyse statique des projets, effectuée sur la base du plan masse. Car, si le programme qu'est le parc est effectivement présent *in fine*, du point de vue du processus de projet, la posture est pour le moins opposée à celle des deux autres projets. Le parc dans la proposition de Reichen & Robert est résultant, là où les deux autres étaient bel est bien structurants dans l'organisation urbaine. Claire Schorter, directrice du projet de l'Union chez Reichen & Robert confirme cette approche et parle d'un parc qui s'inscrit dans les « espaces résiduels »[108]. La forme et l'implantation du parc proposé par Reichen & Robert sont d'abord gouvernées par une stratégie de maximisation du développement économique du projet. En outre, alors que la surface dédiée au parc est considérablement réduite par rapport aux deux autres propositions (13 ha annoncés mais seulement 5 ha d'« espaces verts compacts »)[109], le parti-pris d'un développement économique maximal en fait un point différenciant dans l'expertise des projets :

105 À l'image de certain signe linguistique, la simple représentation du projet permettrait qu'il se réalise.

106 *Le site intercommunal de l'Union : Construire un pôle d'excellence métropolitain - Marchés de définition sur appel d'offres restreint, op. cit.*, p. 45.

107 *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, op. cit.*, p. 6.

108 « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) », art cit.

109 Contre 9,4 ha pour Dancoine et 8,5 ha pour Chemetov.

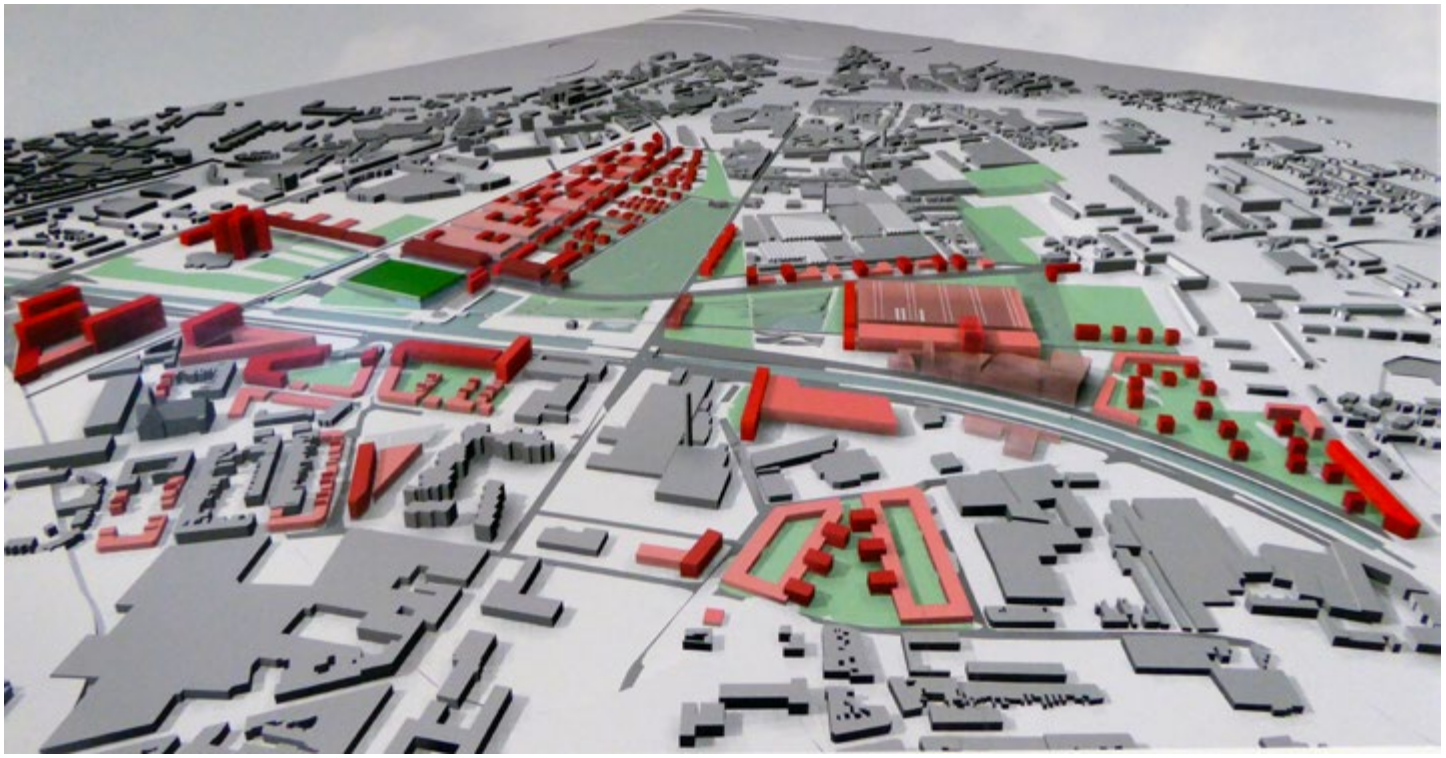


Figure 142 : Vue perspective du projet de l'Union proposé par l'équipe Reichen & Robert lors du marché de définition, 2004. Le parc longe ici la rue de Tourcoing. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Reichen & Robert ", 2004. Archives de la MEL : cote 1165W49.

Figure 143 : Plan masse de l'Union proposé par l'équipe Reichen & Robert lors du marché de définition,2004. Source : *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, Op. Cit. p.5*





2003 - 2008

> « La proposition cherche sans artifice et dans un souci opérationnel affirmé, à concrétiser le programme économique commandé en lui donnant une image forte et cohérente, adaptée aux réalités de la ville contemporaine. »[110]

Le projet de Reichen & Robert se fonde sur la constitution d'une offre importante de surfaces d'immobilier économique (activité et tertiaire) sur le foncier immédiatement disponible.

> « Le projet permet de réaliser dès la première phase, 133 000 m² d'immobilier économique (220 800 m² au terme de l'aménagement, hors Vanoutryve), (…). Cette masse critique est présentée comme le déclencheur de l'attractivité de l'Union »[111]

Le projet de Reichen & Robert repose sur l'idée d'un « choc de l'offre » lequel, appuyé sur une offre foncière diversifiée et « la concentration dans un seul site des programmes économiques du pôle recherche-développement »[112], engendrerait la demande. Les concepteurs utilisent l'immense emprise de l'ancienne gare de triage maitrisée par l'EPF (et comprise dans le périmètre de la Zone Franche Urbaine) pour développer « une nouvelle forme de tissu mixte »[113] qu'ils nomment « la plaque multifonctionnelle ». Claire Schorter, nous relate la naissance de ce parti pris qui rompt avec les approches des deux autres projets.

> « J'avais commencé comme je fais toujours et comme je le fais aujourd'hui à reprendre des traces. Puisque dans le territoire on avait quand même des rues de part et d'autre qui s'arrêtaient. Tout avait été ratiboisé y compris les traces viaires. Donc j'avais repris les cartes aériennes pour retisser à l'intérieur de ce territoire. (…) Moi j'avais fait des schémas et des hypothèses sur cette notion de tissage, cette notion de reconnexion en prenant les anciennes traces, vraiment je cherchais quoi.[114] (…) Et donc j'arrive le lundi matin, et sur ma table j'avais un schéma de Bernard [Reichen] et quand on a un schéma de Bernard il n'est pas question de le remettre en question. Bernard arrive et il m'explique : on va faire ça. Le travail de Bernard tel qu'il me l'a expliqué et tel qu'il sait très bien l'expliquer, c'est cette notion de plaque. (…) on allait recréer une plaque qui allait être le nouveau quartier, (…). Donc ces plaques poum, poum, poum, et au milieu dans le vide, donc dans le résiduel d'entre plaques, le parc. La figure du parc en étoile, qui venait chercher le plus loin possible et le plus de quartier possible. Donc le discours de Bernard est de dire que par cette figure qui va très en profondeur en pointe vers le nord, on va chercher le centre-ville de Tourcoing le plus loin possible, et on accroche les quartiers nord sur le parc aussi, on va chercher le métro d'un côté, on borde le canal de l'autre, (…). C'était le projet. »[115]

En s'exonérant de nombreuses contraintes foncières par l'implantation sur la grande emprise de l'ancienne gare de triage, Reichen & Robert prend le parti de déployer un système de

110 *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *op. cit.*, p. 6.

111 *Ibid.*, p. 8.

112 *Ibid.*, p. 30.

113 *Ibid.*, p. 24.

114 Il est intéressant de noter que Claire Schorter fut d'abord cheffe des projets urbains pour Paul Chemetov entre 1998 et 2002, date à laquelle elle arrive chez Reichen & Robert. La similitude de son approche initiale pour l'Union avec celle du projet de l'équipe Chemetov est frappante et trouve sans doute son origine dans cette filiation.

115 « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) », art cit.



Figure 144 : Superposition des îlots existants et des grandes emprises industrielles, sur le plan du projet Reichen & Robert. La plaque multifonctionnelle s'inscrit dans l'emprise de l'ancienne gare de triage et la rue qui la borde persiste. À l'est de cette voie, les îlots et le parc sont en revanche autonomes par rapport à la trame urbaine existante. C. Rives à partir de : "Plan masse de l'équipe Reichen & Robert", 2004. *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, Op. Cit. p.5*

découpage foncier très lisible procédant par bandes programmatiques tramées. Elles permettent tant de gérer la mixité programmatique que d'offrir une certaine souplesse d'agencement typologique. Cette « plaque multifonctionnelle » incarne la perception de Bernard Reichen concernant le processus de conception sur ces grandes emprises industrielles, lesquelles représentent principalement une opportunité foncière « où le projet urbain contemporain peut s'exprimer librement dans un mouvement naturel d'extension urbaine interne de la ville »[116].

De part et d'autre d'une nouvelle rue implantée sur la limite parcellaire de l'ancienne gare, plusieurs bandes programmatiques sont disposées parallèlement à la voirie. A l'ouest, une bande dédiée au stationnement longe la voie ferrée et une bande d'activité est adressée sur la nouvelle rue. Du côté est de cette dernière, une bande mixte est composée de tertiaire, en vis-à-vis de la bande d'activité et de logements, en vis-à-vis du futur parc. Ces bandes sont ensuite subdivisées par une trame perpendiculaire de 48 m de large, toutes espacées de 15 m pour déployer une voie de desserte dans la profondeur des bandes programmatiques. Ce principe est suffisamment souple pour se subdiviser ou s'assembler afin de proposer des parcelles de surfaces variables en fonction de la nature des activités. Une bande type propose par exemple 9600 m² de foncier (200 m x 48 m) dédié à l'activité, susceptible d'être cédée d'un bloc, divisée pour de plus petites structures ou assemblée à une autre bande pour des plus grandes. Concernant le logement, une bande permet de réaliser une ou deux parcelles de logement pour du petit collectif R+2 à 3, ou jusqu'à seize parcelles en moyenne, pour du logement individuel (12 m x 24 m). Reichen & Robert parle d'une approche typo-morphologique inspirée du système additif, mixte et économique de l'usine pour caractériser sa posture : « Le modèle d'action que nous avons proposé est volontairement typo-morphologique. Il reprend et continue le système de l'usine. »[117]. La plaque est aussi un moyen d'interpréter une commande qualifiée par Claire Schorter de floue, cherchant à concilier ville et zone d'activité :

> « Donc on ne savait pas trop ce que ça voulait dire (un pôle d'activité textile) mais ça voulait dire une zone d'activité, un territoire d'activité pour de l'emploi sur ces sujets de textile innovant, donc ça voulait dire des machines, des boites qui viendraient avec leur… quelques choses d'assez industriels.
> (…)
> Donc il y avait ce principe au sein de cette nouvelle plaque d'avoir la proximité activité logement même si cette activité pouvait être assez lourde. Avec des camions, des cours de services… c'était pas du tout la tertiarisation qui arrive, c'étaient vraiment des activités, ils nous avaient sensibilisés sur les poids lourds, les retournements, les cours de service et tout ça… »[118]

Pierre Bernard qualifie cette approche de générique, du fait des typologies architecturales proposées : « la boite » et du manque d'attention portée au parcellaire et aux structures urbaines existants[119]. Claire Schorter confesse que « le projet faisait complétement fi des traces

116 Reichen, « Le temps d'une réalité utopique. Réflexions pour un urbanisme territorial » dans *Grand prix d'urbanisme 2005 : Bernard Reichen*, Ministére des Transports de l'Équipement, du Toursime et de La Mer., Paris-La-Défense, 2005, p. 17.

117 G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit, p. 61.

118 « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) », art cit.

119 « La posture qu'on partageait avec Chemetov c'était reconquérir le site de l'Union par le biais de la grande trame urbaine de Roubaix Tourcoing, (...). C'était de dire : il faut ré-étoffer ces rues là pour reconquérir le territoire démoli de l'Union. Alors que Reichen était parti quasiment de l'inverse pour le dire rapidement. Lui, il travaillait sur les espaces « vides » d'une certaine manière, rendu vacant,

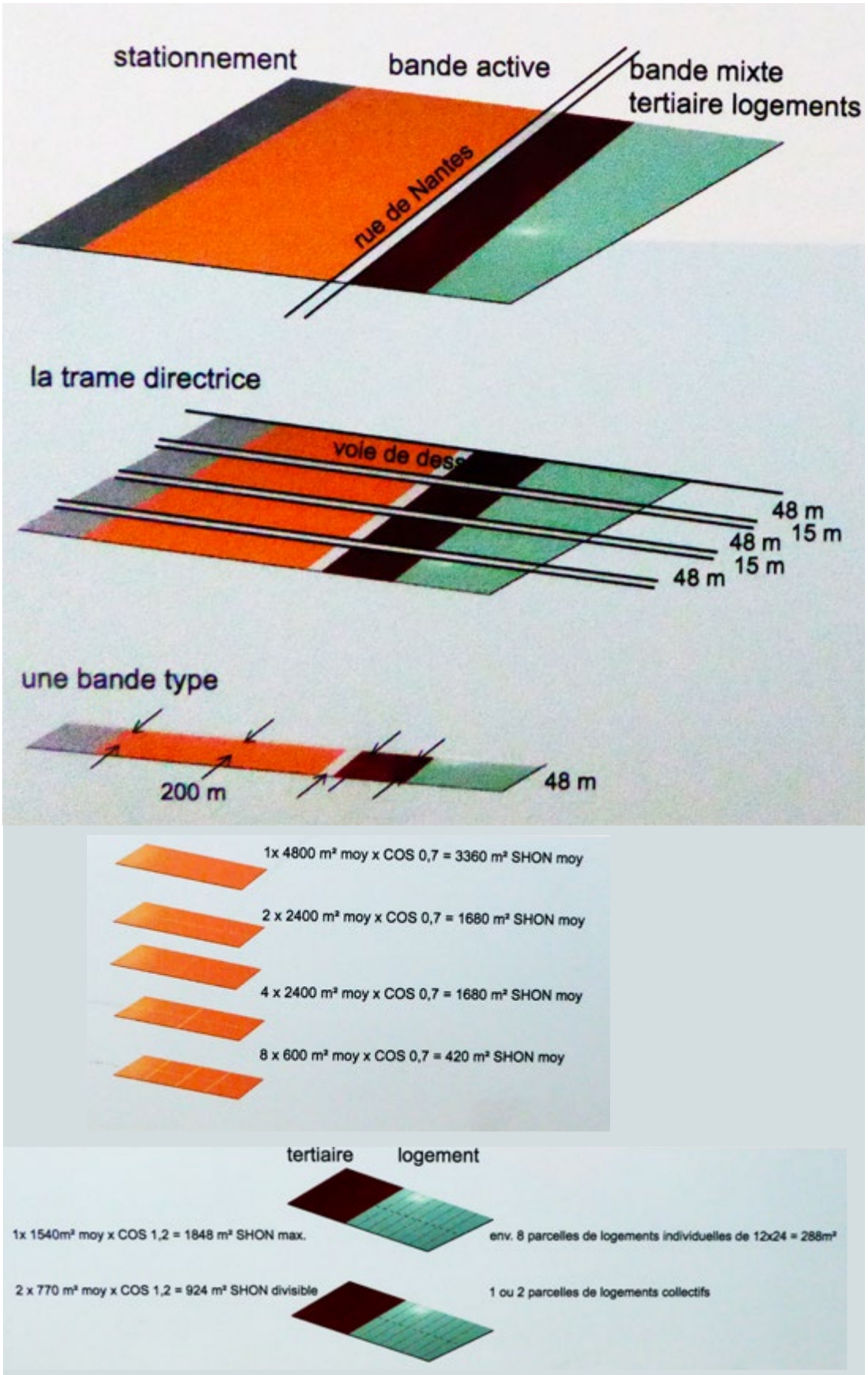


Figure 145 : Composition de la trame directrice de la "plaque multifonctionnelle" et modularité des unités foncières de la "bande active" et de la bande "tertiaire/logement". Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Reichen & Robert ", 2004. Archives de la MEL : cote 1165W49.

anciennes »[120]. Le concepteur défend lui, une approche souple est adaptable, faisant à la fois preuve de pragmatisme tout en étant totalement rattachée à l'histoire urbaine de ce territoire. Pour Reichen, la plaque est la reformulation d'un type, celui des ensembles industriels qui composent ce territoire : La Tossée, Vanoutryve… analysés comme des plaques ayant un fonctionnement interne propre. Elles se juxtaposent à d'autres formes urbaines, ce sont des monolithes qui s'imposent dans le tissu urbain. De surcroît, la mixité existante à l'intérieur de chaque ensemble industriel est aussi réinterprétée dans la conception de la nouvelle plaque multifonctionnelle qui occupe le centre du site :

> « Dans le discours il y avait le fait de retrouver ce mélange entre logement et activité assez fin, comme dans les anciens châteaux d'industrie ou l'activité se crée et se développait et puis des petites cités de logements se constituent autour. Donc il y avait ce principe au sein de cette nouvelle plaque, d'avoir la proximité activité logement même si cette activité pouvait être assez lourde. »[121]

Il est intéressant de noter ici la manière dont Reichen & Robert négocie avec l'héritage du projet urbain dans ce territoire au tissu complexe. En effet, si la « plaque » constitue le dispositif central de sa proposition, sa démarche mêle plusieurs « procédures » en fonction des localisations, ce qui est d'ailleurs considéré comme un autre point fort de la proposition. Cette différenciation et là encore présentée par le concepteur comme une preuve de pragmatisme face à la situation urbaine de ce territoire.

> « Le dessin urbain doit dans sa nature et ses composantes intégrer les conditions de sa mise en œuvre. Dans le cas de l'Union, il faut à la fois répondre à une demande, créer une offre foncière diversifiée et accompagner les mutations de l'industrie. Ces règles d'un projet négocié impliquent des outils et des attitudes diversifiées. »[122]

C'est ainsi que le projet déploie un ensemble de « procédures graduées » en fonction des situations. La « couture urbaine » concerne l'approche sur le bâti ancien des quartiers limitrophes au périmètre de projet (mais cela ne concerne que le sud du canal dans des proportions bien moins importante que P. Chemetov). Elle vise à encadrer la construction de bâti neuf qui serait « induite » par le renouveau de ce territoire, afin de conforter et reconstituer ce tissu (à l'image de ce que propose P. Chemetov). L'identification et la préservation des bâtiments industriels emblématiques sont encadrées par une approche dite « patrimoniale ». Pour la plupart des grands tènements industriels et des tissus urbains hétérogènes qui les jouxtent - soit les parties les plus complexes – il est appliqué une procédure de « plan masse » ou de « typologies alternatives » (respectivement à l'est de la brasserie Terken vers le secteur des Couteaux et pour la « plaque centrale »). Ces deux procédures sont motivées par le croissement de données

en disant qu'on les raccrochera comme on peut sur la trame urbaine. (…) Le principe de Chemetov auquel j'adhérais partait donc de la trame urbaine pour l'étoffer de manière non générique, mais plutôt remarquable. (…) Alors que nous, notre propos était d'être très spécifique par rapport à la trame urbaine, lui son propos était très générique par rapport au espaces vacants. On était en parfait désaccord. » « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.

120 Il faut noter que si les bandes ouest s'inscrivent dans l'emprise foncière de la gare SNCF, la bande est se développe sur un ancien tissu mixte de logements et d'activités imbriqués. « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) », art cit.

121 *Ibid.*

122 Citation de Reichen & Robert extraite de : *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *op. cit.*, p. 24.

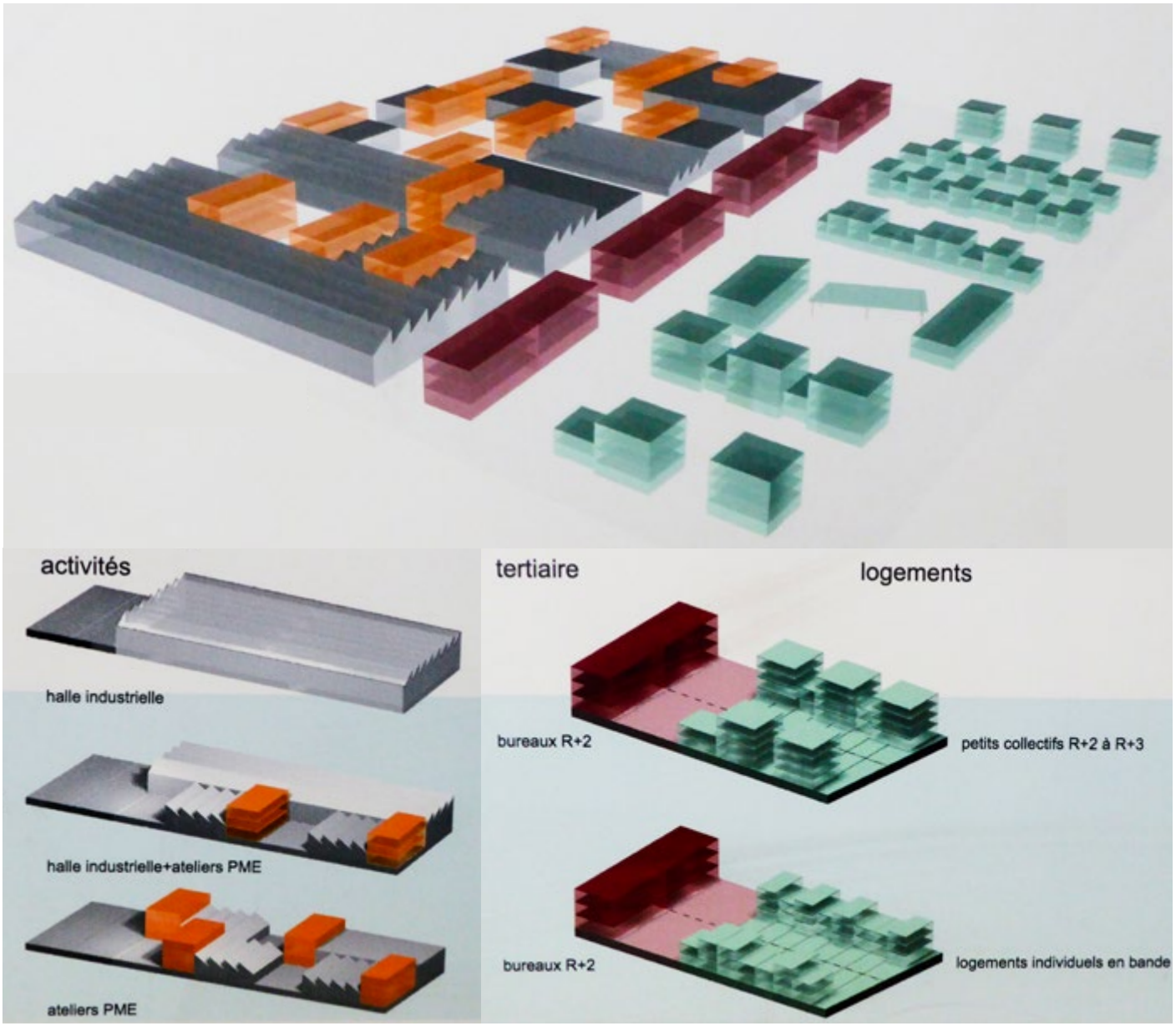


Figure 146 : Vue d'ensemble de la "plaque multifonctionnelle" et exemples d'assemblages typologiques. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Reichen & Robert ", 2004., Archives de la MEL : cote 1165W49.

programmatiques et fonctionnelles, et tirent parti des moins grandes contraintes foncières liées à la taille des tènements hérités de l'industrie. Cela permet, nous l'avons vu, une liberté de composition susceptible de répondre plus aisément aux objectifs programmatiques.

Par cette approche le projet de Reichen & Robert développe, de loin, la plus importante programmation économique avec 220 800 m² de SHON soit 56 % de la SHON totale du projet. La seule programmation économique de ce projet est donc équivalente à la SHON totale du projet de P. Chemetov fixée à 239 000 m², Vanoutryve compris. À titre de comparaison sur le plan de l'immobilier économique, le projet de Dancoine proposait 188 000 m² et celui de Chemetov 136 000 m². Du point de vue du logement, c'est aussi le projet le plus ambitieux avec 80 000 m² de SHON contre 63 000 m² pour Dancoine et seulement 40 000 m² pour Chemetov. Au total c'est 360 000 m2 de SHON qui sont proposés par le projet de Reichen & Robert. Cette abondance de surface de plancher est notamment permise par le système d'organisation de la plaque qui possède par ailleurs l'avantage d'être extrêmement efficace en consommation foncière (ce qui permet de le valoriser au maximum). Le rapport indique que le ratio de la SHON constructible par rapport au foncier consommé s'élève à 53 % parc compris, et 66 % hors parc.[123] En plus de maximiser la valorisation du foncier, cette efficacité réduit aussi le nombre d'acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du programme ce qui par voie de conséquence, contient en théorie le coût de l'opération et sa temporalité d'exécution. Cette stratégie participe à un autre enjeu avancé dans le projet de Reichen & Robert : celui d'être économe.

En effet, si le projet se base sur le développement d'une offre immobilière importante dès la première phase, le concepteur est aussi conscient de la dynamique récessive du territoire et de son manque d'attractivité qui limitent la « capacité de production ».

> « Quand on travaille sur Euralille ou une gare de TGV ou d'autres sites emblématiques, on a une capacité de production qui est sans commune mesure avec la capacité de production que l'on a sur un quartier comme celui de l'Union. Il n'empêche que l'on peut, à cet endroit, penser la notion de pôle d'excellence, mais la penser avec des moyens mesurés, limités et avec le souci de répartir les efforts publics et les efforts privés pour le succès du quartier lui-même. »[124]

À partir de cette observation, Reichen & Robert prend donc le parti de proposer une offre immobilière très compétitive liée à la zone franche urbaine, conjuguée à un prix de sortie contenu obtenu grâce à ses choix urbains et à l'efficacité des dispositifs architecturaux de la « plaque ». C'est pour lui, la manière d'articuler les « contradictions » de ce territoire où : « les objectifs d'un pôle d'excellence croisent ceux d'une zone franche. »[125].

> « En fait la plaque, (…) c'est le fait de dire qu'on assume un secteur d'activité simple. Au sens où, certes il y a un adressage rue des métissages, mais derrière on a la voie ferrée on peut se permettre d'avoir des cours de services, des camions… Et même on peut se permettre d'avoir des constructions, au-delà de l'adressage sur la rue, d'avoir des caisses quoi des choses très simple. Parce que de toute façon on ne sait pas ce qui va arriver. Donc oui il y avait cet aspect typologique ça c'est clair. Se dire qu'on n'aura pas que

123 Ce même ratio ne s'élève respectivement qu'à 27 % et 47% pour Chemetov et à 29 % et 36 % pour Dancoine.

124 Citation de Bernard Reichen extraite de : G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit, p. 62.

125 Reichen, « Le temps d'une réalité utopique. », art cit, p. 17.

> du tertiaire on aura de l'activité artisanalo-industrielle et qui dit activité artisanalo-industrielle dit des typos de construction très simples et économes. »[126]

À l'inverse de ces deux concurrents qui commençaient par valoriser le site pour attirer les opérateurs, pour Reichen & Robert c'est une fois la dynamique d'occupation lancée que le projet doit, dans un second temps, développer des objets emblématiques plus haut de gamme, plus valorisants :

> « Cela (la plaque multifonctionnelle) permet de constituer un bâti pour un système d'activités et de logements à des prix extrêmement bas. On n'a pas sur l'ensemble de ce territoire les moyens de projets architecturaux emblématiques. D'où notre idée de continuer les systèmes de l'usine sur des valeurs à faible prix et de compléter ces valeurs par des valeurs emblématiques, autour du pôle d'excellence, par la constitution d'un grand parc de 15 hectares, traversé par le canal. Nouvelle représentation du quartier, le parc va être le lieu où seront mis en situation des objets architecturaux relativement autonomes par rapport au plan urbain. »[127]

En complément de cette perspective d'économie, le développement d'une importante partie du programme économique en première phase sur du foncier maitrisé - plutôt que le développement du parc comme le proposent les deux autres projets - est un enjeu stratégique vis-à-vis de la maîtrise d'ouvrage. Elle permet de libérer la collectivité d'importants investissements initiaux. Le projet serait, en théorie, prioritairement porté par les opérateurs privés amenés à s'installer sur la plaque. La collectivité perçoit ainsi les recettes nécessaires à la réalisation des équipements et des espaces publics sans avoir à les avancer.

Cette approche illustre la très bonne lecture des acteurs dont fait preuve Bernard Reichen, son caractère stratège salué à de nombreuses reprises lors de la réception de son grand prix d'urbanisme (2005)[128]. Ainsi, Pierre Bernard soutient qu'au moment du marché de définition pour l'Union, le modèle libéral proposé par Reichen, consistant à « satisfaire le client public en disant que l'essentiel de l'investissement sera pris en charge par le privé », « était ce qui plaisait »[129]. À cet égard il rappelle que :

> Les « autres sites en cours qui étaient en train de se faire, Euralille par exemple, avait un investissement public très, très fort. Il fallait trouver le pendant libéral pour libérer le public de l'investissement. Reichen avait totalement compris ça. Peut-être que Chemetov n'avait pas totalement compris. »[130]

Parmi les trois propositions du marché de définition, Lucie Charon indique que l'arbitrage se jouait entre la proposition urbaine de P. Chemetov et la proposition de développement économique de Reichen & Robert. Le choix qui cristallisait le débat était celui de dédier les

126 « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) », art cit.

127 G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit, p. 61.

128 Dans un portrait intitulé Bernard Reichen – Intuition et stratégie, Ariella Masboungi écrit par exemple à son sujet que : « Le Grand Prix qui lui est décerné ne salue pas uniquement un grand concepteur urbain, car Bernard Reichen est d'abord un stratège. Face à chaque question posée, il évalue rapidement et intuitivement les forces en présence, le dispositif et les logiques des acteurs, les leviers sur lesquels jouer, le temps dont on dispose. » voir : Reichen, « Le temps d'une réalité utopique. », art cit, p. 12-13.

129 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.

130 *Ibid.*

emprises foncières maitrisées prioritairement au parc, comme le proposait Chemetov, ou de les consacrer comme le proposait Reichen & Robert au développement économique et au pôle textile qui, par un développement rapide feraient office de locomotive.[131] Cependant, au moment d'effectuer un arbitrage entre ces deux stratégies, les maitres d'ouvrages n'ont sans doute pas mesuré que la contrepartie associée à l'objectif de rentabilité porté par la stratégie de Reichen & Robert, était de conditionner la réalisation des espaces publics à l'objectif de construction planifiée.

d. Le choix amnésique de la valorisation foncière maximale et de l'immédiateté

En tant que pôle d'excellence de la métropole, le projet de l'Union est piloté par un binôme d'élus communautaires en la personne d'Alain Cacheux, vice-président à l'aménagement, et de Martine Aubry, vice-présidente au développement économique. Or, dans ce territoire alors marqué par le chômage issu d'une désindustrialisation déjà ancienne, la menace de nouvelles fermetures imminentes est pesante. Quelques semaines avant la fin de la phase individuelle du marché de définition, les Peignages de la Tossée, qui bordent le périmètre d'étude, ferment définitivement leurs portes. Cet événement sera suivi quelques mois plus tard, de la liquidation judiciaire de la Brasserie Terken en bordure de canal.[132] Dans ce contexte, la voix de la commission développement économique s'est avérée déterminante dans l'arbitrage du marché de définition. À ce titre, c'est Martine Aubry qui présida le comité de pilotage relatif à l'établissement du classement du marché de définition, à l'issue de l'audition finale des équipes. Le relevé de délibérations du bureau communautaire qui synthétise les critères ayant acté le choix, est limpide. Le pôle d'excellence de l'Union est l'occasion d'ouvrir des perspectives économiques rapides et conséquentes pour ce territoire en déshérence :

> « Les critères qui ont présidé à ce choix peuvent être synthétisés de la façon suivante :
> Le projet de l'équipe Reichen et Robert / Audi a été retenu au regard notamment, de sa stratégie foncière permettant de réaliser une première phase opérationnelle donnant une image immédiate au site avec le campus textile, de sa programmation économique importante, (…) mais aussi au regard de la mixité des fonctions avec une programmation d'habitat la plus importante, valorisée par sa situation en front de parc.
> Le projet de l'équipe Chemetov développe une stratégie intéressante de mutation des îlots existants en couture urbaine et propose la création d'un cœur de site autour d'espaces publics, du canal et des équipements du pôle de recherche. Cependant, les

131 Le réseau d'entreprises textiles du Nord-Pas-de-Calais Up&Tex cherche à développer un centre de R&D sur le territoire et se place donc comme le premier partenaire privé de la collectivité. Ce qui sera plus tard le CETI, se place dès 2003 comme le principal programme de l'Union dont le développement présage d'être rapide. En effet, il faut rappeler que dès décembre 2003 le Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) accorde des crédits à l'EPF (5 millions d'euros) et à la collectivité (5,2 millions d'euros) pour l'acquisition foncière et l'aménagement d'un campus intégré, lié au textile (Voir infra). Lucie Charron rappelle donc qu'il s'agissait d'une priorité opérationnelle très forte pour la collectivité ainsi : « en mettant le parc sur les emprises non disponibles on pouvait mettre toute la programmation économique et donc le futur CETI, sur des emprises disponibles. » voir : « Entretien avec Lucie Charron (LMCU) », art cit.

132 Alors que le marché de définition se conclut en février 2004, la Tossée ferma en janvier 2004 et la Brasserie Terken en juillet 2004.

> réponses apportées en termes de programmation économique globale, (…) ne sont pas apparues entièrement satisfaisantes. »[133]

En portant explicitement son choix sur la quantité de programme économique et résidentiel annoncée par les candidats et sur la rapidité (théorique) de leur édification, la communauté urbaine se place en rupture avec l'essence du cahier des charges et plus généralement avec la production des études passées.

Elle occulte l'exhortation de l'étude Dancoine à éviter le remplissage, comme l'invitation du document fondateur de la ville renouvelée à penser le temps long par des actions de préverdissement, nécessaires à la mise en place d'un projet d'envergure dans ce territoire « déshérité ». En outre, en préférant un portage de projet reposant principalement et au préalable sur l'implication des acteurs privés, elle évacue un point essentiel du travail de Devillers consistant à revaloriser ce territoire par un investissement public initial massif avec la mise en place d'un parc et d'un équipement (le palais omnisport) d'envergure métropolitaine. Le parc, élément majeur à partir duquel articuler le projet et la reconquête du site est réduit à peau de chagrin. La reconquête de ce territoire de l'Union ne se fera pas par le paysage, principe transversal des différents projets et études depuis 1993, mais d'abord par l'abondance de son offre d'immobilier économique.

Face à un cercle vicieux auto-entretenu de ressources fiscales amoindries, d'abondance de foncier abandonné, et d'augmentation du chômage et de la pauvreté, la promesse de la ville néolibérale faisant de l'urbanisme le principal vecteur de la compétitivité des territoires, est séduisante. Depuis ce prisme, le projet de Reichen & Robert qui tire parti des emprises immédiatement mobilisables en maximisant la création de valeur en un minimum de temps, apparaît aux yeux du jury comme le plus apte à relever le défi de la compétitivité et du retour de l'attractivité.

Le marché de définition de l'Union entérine le paradigme d'un retour de la croissance permis par la création d'un parc et d'une locomotive économique. De plus, en choisissant le projet de Reichen & Robert, la maitrise d'ouvrage fait le pari d'une reconquête des territoires abandonnés de l'Union, par une offre programmatique maximale. Dans le même temps elle privilégie la promesse d'un résultat à terme, ignorant, consciemment ou non, l'hypothèse d'un programme impossible à réaliser dans sa totalité ou sur un temps qui dépasse largement celui de l'aménagement (et des mandats). Il faut dire, et nous le verrons dans la partie suivante, que l'actualité urbaine du versant nord-est est alors à l'optimisme.

Mais, indépendamment de l'aveu d'échec qu'aurait représenté, pour les élus locaux, une telle hypothèse, nous voyons que cette dernière peine en premier lieu à être intégrée dans la conception des projets. Si l'équipe de Paul Chemetov en esquisse les prémices, les deux autres propositions très monolithiques, sous-estiment la nécessité de penser l'absence d'édification dans la durée et ne semblent pas prendre la mesure des contraintes que la décroissance de ce territoire pourrait exercer sur le déroulement des projets.

En outre, à ce stade, aucune des trois propositions ne pose explicitement l'hypothèse d'une impasse. Celle d'un projet qui, strictement basé sur la création de valeur, se verrait mis en échec par une mécanique opérationnelle neutralisée par les dynamiques récessives du territoire et l'absence d'attractivité.

133 *Compte rendu de réunion du Bureau du 16/04/2004 relative au marché d'études - site de l'Union, op. cit.*

IV. Une période d'euphorie qui conforte l'hypothèse d'un retour de la croissance

L'appréciation du marché de définition s'inscrit dans un contexte opérationnel et politique caractérisé par un certain nombre de réussites urbaines qui illustrent le potentiel d'une politique de ville renouvelée et crée un climat de confiance auprès des élus. Nous revenons ici sur cette période du début des années 2000, concomitante à la définition du marché de l'Union, qui contribue à forger le récit d'un projet urbain d'ambition, capable d'enrayer le déclin.

a. Maintenir le cap par une continuité des acteurs opérationnels

À l'issue du marché de définition, une série de procédures et d'actions annoncent un passage imminent à la phase opérationnelle et témoignent d'un changement de braquet. Il ne s'agit plus de définir le devenir potentiel du site mais de le faire advenir sur les bases posées par Reichen & Robert lors du marché de définition. En avril 2004, quelques mois après avoir été déclaré lauréat, Reichen & Robert obtient de LMCU un marché d'étude correspondant à la mise au point du "plan directeur" de l'Union. Il comprend les missions de : « mise à jour du plan de référence synthétique, assistance à la concertation, définition du plan directeur, étude de programmation du campus intégré. »[134] Ce marché qui se conclura en 2006 avec l'édition d'un plan directeur, permet d'accompagner la collectivité dans un processus de création de ZAC laquelle est confirmée lors d'un bureau municipal en décembre 2005. En parallèle de ce marché d'étude, un mandat est attribué en décembre 2004 à la SEM Ville renouvelée, pour coordonner un marché de dix lots d'études techniques et pré-opérationnelles[135] nécessaires à l'engagement de la procédure d'aménagement de ZAC. Les résultats de ces études ont vocation à être intégrés au plan directeur de l'Union afin de préciser le projet. Parallèlement, une seconde phase de concertation est lancée en juin 2004 pour communiquer les principes d'aménagements tirés du projet de Reichen & Robert à l'issue du marché de définition, et une troisième phase sera amorcée en mars 2006 pour diffuser le plan directeur de Reichen & Robert sur lequel est adossé la procédure de ZAC. De son côté, l'EPF poursuit son travail d'acquisition foncière et de démolition (de « remise à zéro » du site) en 2005 et 2006[136], en vue de son aménagement tel que défini par le projet de Reichen & Robert et validé par LCMU. Fin 2006 le dossier de ZAC est déposé et LMCU lance la consultation pour la désignation d'un aménageur. Début 2007 la SEM Ville Renouvelée associée à la SEAM Euralille, (seul candidat à la consultation) sont désignées aménageur de la ZAC de l'Union par LMCU. Dès 2007, la SEM Ville Renouvelée lance une consultation pour la désignation d'un urbaniste coordinateur de la ZAC. L'équipe Reichen & Robert[137] sera retenue début 2008 et commencera sa mission en avril 2008.

Ainsi, depuis 2003 et le lancement du marché de définition, la stabilité des acteurs opérationnels assure naturellement la continuité des intentions du projet politique comme du projet

134 *Ibid.*

135 Lot 1 : étude topographique et étude des réseaux. Lot 2 : étude de pollutions historiques et ESR. Lot 3 : étude de sols. Lot 4 : étude de diagnostic des bâtiments à conserver. Lot 5 : étude transports, déplacements et stationnement. Lot 6 : étude de marché. Lot 7 : étude d'incidence loi sur l'eau. Lot 8 : étude de bruit et air. Lot 9 : étude d'impact du projet. Lot 10 : étude de communication. Voir : *Compte rendu de réunion du Bureau du 17/12/2004 relative au marché d'études pré opérationnelles - site de l'Union*, Lille, LMCU, 2004.

136 Nouvelles campagnes démolition qui poursuit celle initiée en 2001.

137 Associées au BET Mission Morel, l'Agence Pôles paysagistes et Confluences BET Hydrauliques.

spatial. En parallèle, l'actualité urbaine du début des années 2000, conjuguée à un ralentissement du déclin démographique de Roubaix-Tourcoing, accrédite la thèse d'un retournement d'image de ce territoire.

b. Une actualité urbaine favorable au développement d'un projet urbain fondé sur le retour de l'attractivité

Nous avons vu en ouverture de ce chapitre, que les années 1990 sont marquées par les premiers résultats positifs d'une politique de reconquête du centre-ville de Roubaix et l'engagement de ce travail pour Tourcoing. Pour les élus municipaux il est alors temps de reconquérir le vide de l'Union. Or le début des années 2000 est marqué par des expériences urbaines heureuses et symboliques qui contribueront à envoyer un signe positif aux décideurs politiques et au futur aménageur du projet.[138] Elles nourriront les ambitions de l'Union lors du marché de définition comme lors de son développement postérieur. La confiance acquise dans cette période conforte le choix d'un modèle de développement économique à la fois rapide et ambitieux. Malgré le caractère singulier voire exceptionnel de ces expériences, elles sont interprétées par les acteurs locaux comme le signe d'une reprise d'attractivité imminente.

> « Donc les circonstances sont celles-là, on se dit globalement : la ville renouvelée c'est un concept qui commence à marcher, les centres villes commencent à se reconstituer, il y a une fierté locale qui commence à repartir c'est le moment où jamais d'être ambitieux, d'oser. Et c'est le moment d'attaquer le renouvellement de cette partie centrale qui est l'Union : interstice entre Roubaix Tourcoing et Wattrelos au débouché de la voie rapide venant de Lille. »[139]

Interrogé sur les éléments qui auraient pu dicter le lancement du marché de définition et son appréciation, Jean Badaroux décrit ce début des années 2000 comme une période « d'euphorie » où se conjuguent deux phénomènes : un certain nombre de réussites spectaculaires, exemplaires qui changent l'image du territoire, et un état d'esprit de projet qui véhicule une confiance dans la capacité à inventer de nouveaux montages, et à transformer le marché[140].

Ces réussites sont aussi le témoignage d'une concrétisation de la politique de la ville renouvelée qui encourage à l'accélération du processus et à son changement d'échelle avec des projets de l'envergure de l'Union :

> « C'est important de se dire que, à partir des années 2000 à 2004 on a un sentiment que petit à petit cette philosophie de la ville renouvelée, reposant sur de la solidarité, reposant sur de l'interventionnisme tous azimuts, (…) et bien ça se traduit par des résultats. »[141]

À la suite de l'exemple précurseur de la piscine de Roubaix puis du centre commercial Mac Arthur Glen qui participe à la reconquête du centre-ville de Roubaix de la décennie 1990, c'est l'expérience de la Condition Publique de Roubaix qui s'impose dans les années 2000, comme

138 Il est important de noter que la SEM Ville Renouvelée qui obtiendra le mandat de concession de la ZAC de l'Union est aussi impliquée dans de nombreuses réussites évoquées, s'étant imposée comme la principale SEM spécialisée dans le renouvellement urbain de ce territoire.

139 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) ».

140 *Ibid.*

141 *Ibid.*

un projet exemplaire de renouvellement de l'héritage industriel grâce à l'inventivité de son processus de projet. En effet, si Roubaix avait déjà montré sa capacité à reconvertir un patrimoine industriel (Archives du monde du travail, musée de la Piscine), la Condition Publique se démarque par sa démarche. Pour Jean Badaroux, il s'agit « d'un mode de faire que personne n'a jamais fait avec une approche très imbriquée de la maitrise d'ouvrage et de la maitrise d'œuvre avec un chantier ouvert participatif où l'on fusionne conduite de l'opération de réhabilitation du bâtiment, et invention de projet dans la même équipe… »[142]

Le projet de la Condition Publique prend place dans les anciens magasins de conditionnement textile construits par Alfred Bouvy en 1902 et désaffectés par cette industrie en 1972. Le site sera utilisé ensuite pour une seconde affectation jusqu'en 1997 où il sera définitivement libéré. En 1998, la SEM ville Renouvelée se porte acquéreur du bâtiment, lequel est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Tout juste défaite de sa candidature pour l'organisation des Jeux Olympiques de 2004, la communauté urbaine souhaite rebondir et capitaliser sur le travail fourni en soumettant sa candidature comme Capitale Européenne de la Culture avec le projet « Lille 2004 ». Retenue pour accueillir cet événement en 2000, le site de la Condition Publique déjà envisagé comme équipement culturel par la ville de Roubaix, trouve sa future affectation : elle doit devenir l'une des douze « maisons folies » de la métropole[143]. La SEM Ville Renouvelée est alors mandatée pour la maîtrise d'ouvrage du projet et Patrick Bouchain désigné comme maître d'œuvre. S'ouvre une expérience alors peu commune dans le processus de réhabilitation du patrimoine industriel. Sur l'aspect contractuel tout d'abord, la conception du projet se fait dans le cadre d'un marché de définition et non d'un concours[144]. En effet, il s'agit par cette procédure d'ouvrir un espace d'échange avec les différentes parties prenantes et notamment les futurs utilisateurs identifiés. Ce cadre de travail est considéré comme une condition à la bonne appropriation locale de ce nouvel équipement chargé d'une histoire industrielle symbolique[145].

Le mot d'ordre qui émerge de ce dialogue et guide la conception de ce bâtiment et alors de « garder et transmettre la mémoire du travail de ce bâtiment. »[146]. Le projet de réhabilitation consiste donc (à l'image de la proposition formulée pour le Lieu Unique de Nantes) à faire de ce lieu un espace capable, « un outil brut, souple et modulable »[147], par une rénovation peu interventionniste qui respecte le lieu.

Le chantier s'ouvre en 2003, après un long processus de conception concertée. Là encore, Patrick Bouchain se singularise en l'ouvrant au public de façon permanente. L'objectif est que « cette opération devienne une œuvre collective pour donner envie aux visiteurs de fréquenter ce lieu plus tard »[148]. Il s'agit là, non plus par l'échange d'idées mais pas le "faire", d'inscrire

142 *Ibid.*

143 Les « maisons folies » sont un ensemble d'équipements culturels répartis sur la métropole lilloise qui ont vocation à promouvoir la culture populaire de ce territoire.

144 Procédure habituellement réservée à des projets architecturaux dont la définition s'avère plus complexe par leur ampleur ou leur implantation (le projet parisien des Halles par exemple qui se tient au même moment) ou des projets de restructuration urbaine complexe.

145 Laurence Castany et Patrick Bouchain, *La condition publique : Roubaix, Patrick Bouchain*, Paris, Ed. Sujet/Objet, 2004.

146 *Un patrimoine exceptionnel*, https://laconditionpublique.com/lieux/un-patrimoine-exceptionnel. Extrait du Dossier patrimoniale : https://laconditionpublique.com/sites/default/files/laconditionpublique/fichiers/dossierpedagogiquepatrimoine_-_bd.pdf

147 *Ibid.*

148 L. Castany et P. Bouchain, *La condition publique*, *op. cit.*

le lieu dans le quotidien des futurs utilisateurs. Après un an de travaux, cette « manufacture culturelle » sera inaugurée pour l'ouverture de « Lille 2004 », évènement qui contribue lui aussi à cette période euphorique comme l'illustre ce témoignage de Jean Badaroux :

> « J'ai le souvenir de la visite d'une délégation japonaise en décembre 2003 où démarre les premières installations liées à Lille 2004 Capitale Européenne de la Culture avec la « Foret Inversée » au-dessus de la mairie de Roubaix avec un ciel bleu comme ça arrive une fois l'an. Les Japonais que j'emmène ensuite sur le chantier de la Condition Publique, repartent avec des étoiles dans les yeux et m'invitent 15 jours après pour un voyage au japon, pour présenter comment on fait le renouvellement urbain. »[149]

La Condition Publique incarne une période de réussite de la ville renouvelée et exemplifie la manière dont l'inventivité opérationnelle de la SEM Ville Renouvelée peut être mise au service de cette politique. Jean Badaroux décrit l'optimisme ambiant qui entoure l'expérience de la Condition Publique :

> « Moi à la SEM VR j'ai l'impression qu'on a juste besoin de vouloir pour pouvoir et que globalement on a une liberté de proposition d'organisation… dans un contexte où cela commence à réussir et où surtout il faut continuer à foncer. Il faut continuer à y aller, faut se mobiliser, faut inventer, faut être créatif, décalé car c'est plus de la guerre de tranchées c'est de la guerre de mouvement. Et du coup cette idée que ce n'est pas le moment qu'il y a des contraintes… en 2004-2008, dans cette parenthèse-là, il y l'optimisme de la volonté qui l'emporte largement sur le pessimisme de la raison. Donc il faut y aller c'est maintenant. »[150]

La Condition Publique constitue le point d'orgue d'une période de reconquête industrielle roubaisienne, qui autorise les différents acteurs à projeter de grandes ambitions pour l'Union et à s'engager sans réserve dans le processus opérationnel. De surcoît, Jean Badaroux rappelle que la période est aussi marquée par la profusion de financements européens (FEDER), où il suffit « de se baisser pour trouver l'argent »[151]. Ce paramètre motive nécessairement le volontarisme politique.

L'actualité des projets roubaisiens, conjuguée à la perspective de financements européens, relèguent donc naturellement aux oubliettes l'invitation à la prudence opérationnelle et la structuration dans le temps long, préconisées dans le "document fondateur". Pour les acteurs alors en place, « ce qui avait été posé comme les freins de l'Union, assez lucidement au milieu des années 1990, là, l'époque n'était plus à être rabat-joie. »[152]

Ainsi, alors que cette même année 2004 est marquée par la fermeture des usines de la Tossée et de la Brasserie Terken, ces expériences renforcent la confiance des politiques comme de l'aménageur, dans la capacité d'un projet urbain ambitieux soutenu par l'interventionnisme de la collectivité et la volonté politique, de renverser l'image d'un territoire et de stopper sa récession. De même, ces expériences confortent l'idée selon laquelle la multiplication de projets à fortes charges symboliques initie une dynamique d'attractivité et de valorisation à plus grande échelle dont pourront ensuite bénéficier les projets plus courants.

149 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.
150 *Ibid.*
151 *Ibid.*
152 *Ibid.*

L'expérience de réhabilitation culturelle de Patrick Bouchain ne pouvant être reproduite à loisir, c'est le développement des locomotives économiques du textile et de l'image qui devra faire levier pour déclencher le projet de l'Union.

c. Les pôles de compétitivités du textile et de l'image des leviers qui annoncent un développement imminent du projet.

Après avoir déclaré en 2003 le projet de l'Union comme « grand projet d'urbanisme » au côté de quinze autres pôles de développement économique[153] le Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) confirme, en Septembre 2004, deux pôles de compétitivité[154] sur le territoire de l'Union. Ils concernent le pôle textile porté par Up-tex, combinant l'Union des industries textiles du Nord-Pas-de-Calais et la Caisse des Dépôts et Consignations, et un pôle image appuyé sur la proximité de plusieurs équipements existants ou en gestation (Fresnoy, Centre régional des ressources audiovisuelles (CRRAV), Pôle télévisuel).

L'idée de campus intégré lié aux textiles innovants, qui avait déjà motivée l'une des orientations programmatiques du projet lors du marché de définition, se confirme avec le programme du CETI. Soutenu par l'implication financière de l'État, il semble en capacité de se développer rapidement : « Les industriels du secteur espèrent l'ouverture de ce CETI d'ambition mondiale pour la mi-2007 »[155]. À ce titre, il poursuivra son propre calendrier en parallèle du projet urbain, anticipant son lancement opérationnel. La SEM Ville Renouvelée, maître d'ouvrage délégué de UpTex, lance un concours d'architecture pour le CETI qui sera remporté en 2006 par l'agence Lilloise Saison-Menu. Son implantation au centre du site poursuit les orientations de Reichen & Robert pour le secteur central du projet de l'Union. En effet, le concepteur capitalisait sur l'arrivée d'un équipement emblématique pour amorcer le développement économique de " la plaque ".

LMCU se montre toutefois prudente vis-à-vis de cet équipement onéreux dont le plan de financement nécessite une forte subvention pour sa réalisation comme pour son modèle de fonctionnement. Le maire de Tourcoing et Président de la SEM Ville Renouvelée, est pour sa part moteur dans l'installation de cet équipement dont il obtiendra le financement par la création d'une SCI regroupant l'Union des Industries Textiles, la Caisse des Dépôts et Consignations et la SEM Ville Renouvelée :

> « Le CETI, vous connaissez l'histoire… Delanoy Maire de Tourcoing qui… LMCU ne veut pas entendre parler de ce bâtiment à 20 millions d'euros. Donc finalement il a fait tout porter sur le dos de la SEM, dont il était président, il a fait prendre un risque à Jean Badaroux… la SEM a failli y laisser sa peau dans cette histoire… Sur un projet

153 Les grands projets sont classés en cinq catégories (ferroviaire, routier, fluviale et maritime, aéroportuaire, développement économique). Parmi les grands projets d'urbanisme retenus, figurent à la fois le confortement des fleurons de l'industrie française (Airbus à Toulouse), la reconversion de secteurs industriels stratégiques (Euroméditérranée) mais aussi des villes aux dynamiques économique et démographique préoccupantes suscitant une intervention financière de l'État. Par exemple : Saint-Etienne dont les processus de décroissance urbaine liés à la désindustrialisation génèrent des problématiques urbaines comparables à notre terrain d'étude. La liste des 50 projets déclarés par le CIADT le 18/12/2003 est consultables ici : *Les 50 projets du CIADT*, https://www.lagazettedescommunes.com/21303/les-50-projets-du-ciadt/.

154 66 pôles de compétitivités sont alors annoncés sur le territoire national.

155 Olivier Ducuing, « Lille : la zone de l'Union va s'ouvrir sur un campus textile », *Les Echos*, 8 sept. 2005p. Le chantier ne commencera qu'en 2008…

> qui n'était pas ficelé qui n'avait pas de projet ni scientifique ni industriel digne de ce nom. Alors avec un modèle économique… même pas un petit modèle économique ou on dit : « faut payer l'investissement initial mais derrière il y a de quoi développer ». On était sur le truc du textile, et dans la croyance de pfff… je ne sais pas quoi. (…) De mon point de vue ce n'était pas maitrisé du tout. »[156]

Mais, ces réserves émises par la métropole portent davantage sur le mode de financement de cet équipement que sur la nécessité stratégique de développer des projets moteurs pour l'activation de l'Union. La métropole supporte d'ailleurs un autre programme dans le périmètre de l'Union sur la thématique de l'image, elle aussi identifiée en amont du marché de définition du fait de la présence du Fresnoy et du CRRAV au sud-ouest du périmètre d'étude. Sollicitée pour l'installation de studios télévisuels, LMCU organise en 2003 un concours sur le site de l'ancienne teinturerie et du séchoir de la friche Vanoutryve pour accueillir cette activité.

> « (…) un jour on dit on va construire des studios sur Vanoutryve. (…) Bernard [Haesebroeck (?)] vient voir, il me dit tiens, on a une télé à installer avec des studios. Bon, c'est un peu cher, mais allez ! Bim, concourt, et ça donne le pôle image dix années après[157]. C'est-à-dire l'acte fondateur qui vient à un moment planter le truc et qui fait que tout le projet se construit et se développe autour. »[158]

Si Vincent Bougamont à l'origine de ce concours semble étonné, *a posteriori,* de cette situation, le pari consistant à développer un programme remarquable qui puisse faire office de levier pour lancer une dynamique économique est pourtant clairement introduit dans le cahier des charges du concours du pôle télévisuel. Il est en effet demandé aux équipes, de remettre en annexe du projet architectural, une proposition de développement de l'îlot dont le programme du concours serait le moteur initial.

Les architectes Pierre Bernard et Didier Debarge[159] remportent le concours et les travaux débuteront en 2005. Le projet propose de conserver les volumes des deux bâtiments existants par une réhabilitation-extension, plutôt que de préserver simplement les façades sur rue comme le prévoyait le concours. En proposant d'introduire certaines fonctions du programme (tournage) dans un nouveau bâti, l'espace occupé par les studios est inférieur à l'espace disponible dans le bâti existant. L'équipe propose donc de réhabiliter le clos couvert de l'ensemble de la teinturerie pour une même enveloppe budgétaire. Cela permet d'une part, de proposer un espace capable (permettant de recevoir d'autres studios ultérieurs ou une autre entreprise audiovisuelle) pour un coût inférieur, et d'autre part de s'assurer de la pérennité de ce bâtiment remarquable, par son architecture comme par son inscription urbaine. Ce projet nourrit lui aussi cette actualité foisonnante de transformation de l'héritage industriel de ce territoire et participera à donner de la visibilité au projet de l'Union. Nous verrons, par ailleurs, que la démonstration de Pierre Bernard sur ce projet incita LMCU à le solliciter à nouveau pour étudier l'héritage des grands tènements industriels nouvellement disponibles de Terken et de la Tossée.

Derrière le développement de ces programmes architecturaux emblématiques (par leurs choix architecturaux ou leur dimension européenne), c'est le lancement d'un projet d'envergure

156 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

157 En effet, ce projet est l'acte fondateur du pôle de compétitivité image-culture-média du projet de l'Union. Ce pôle prendra peu de temps après, une autonomie vis-à-vis du reste du projet de l'Union et deviendra Pleine Image.

158 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

159 Alors en même temps impliqués dans le marché de définition de l'Union avec Chemetov.

contribuant au redéveloppement de ce territoire et latent depuis 35 ans, qui est engagé et avec lui l'occasion de faire de la politique de la ville renouvelée un exemple.

La procédure opérationnelle est cette fois bien lancée et de nombreux signaux tendent à confirmer la validité de la stratégie de projet de l'Union, basée sur le retournement de l'image et le retour de l'attractivité par l'édification de projets emblématiques[160]. Mais, en parallèle de cette actualité positive qui motive l'engagement du projet, les deux années de marché de définition comme les années suivantes nécessaires à l'approfondissement du plan directeur et la constitution de la ZAC, sont aussi marquées par la poursuite d'un déclin économique avec ses conséquences sociales et spatiales, et furent exposées à l'émergence de mouvements contestataires. Cette période voit ainsi se structurer des postures de projet plus collaboratives, ou davantage portées sur les modalités de gestion du temps long, jusqu'alors seulement sous-jacentes dans le projet de P. Chemetov. Mais ces voix alternatives plutôt que d'amorcer de nouvelles orientations de projet, renforceront finalement ce dernier par une « assimilation » consistant à les débarrasser de leur épaisseur théorique et à les instrumentaliser (acceptabilité, communication…) pour mieux poursuivre le projet initial. En effet, la commande des maîtres d'ouvrage comme la proposition de Reichen & Robert ne connaitront aucun remaniement substantiel, ni dans le programme ni dans la stratégie convoquée pour son déploiement. La partie suivante revient sur ces propositions alternatives et la manière dont elles ont été assimilées par le projet initial plutôt que d'en initier une remise en question.

V. Une consolidation des présupposés du projet malgré l'émergence de discours alternatifs.

Cette dernière partie revient sur deux projets menés en marge de l'Union, et véhiculant des bases conceptuelles et théoriques bien différentes. Il s'agit d'une part de l'expérience de l'îlot Stephenson, issu d'une contestation habitante du projet de l'Union, et d'autre part de l'étude pour quatre friches réalisée par Pierre Bernard. Nous verrons comment la première expérience fut utilisée comme outil marketing pour valoriser le projet de l'Union et augmenter son adhésion et comment la seconde par incompréhension et vision court-termiste, fut débarrassée de toute son épaisseur conceptuelle.

a. L'îlot Stephenson, une contestation comme renfort du projet

Alors que les maisons ouvrières 1930 de la rue de la Tossée et de l'impasse Stephenson sont intégrées dans le périmètre de restructuration urbaine depuis 1996, ce n'est qu'en mai 2000[161] que leurs résidents apprennent fortuitement que leurs logements vont être détruits dans le cadre du projet d'aménagement. En novembre 2000, tandis que le dossier de concertation préalable disponible en mairie relate les ambitions du projet et présente l'étude Devillers[162],

160 Paradigme qui dicte de nombreux projets européens en situation comparable depuis l'expérience remarquable de Bilbao

161 « La rue Stephenson est bien dans la Zone de l'Union », *La voix du Nord*, 6 mai 2000p.

162 La délibération du conseil communautaire décidant le lancement d'une consultation préalable nécessaire au processus de projet d'aménagement à lieu en juin 2000 et la phase de concertation en

une soixantaine de familles crée une association intitulée " Rase pas mon quartier ". L'Union comme le projet de l'Alma-gare avant lui, fait face à une vive contestation. L'EPF ayant mandat de préemption urbaine de LMCU et la mission de procéder à l'acquisition des terrains dans le périmètre d'aménagement, poursuit cependant son action. À la faveur de quelques accidents de la vie et à force de persuasion auprès de certains propriétaires, il ne reste en 2002 plus que la moitié des habitants dans cet îlot de maisons ouvrières dit « îlot Stephenson », qui vit dans un environnement inhospitalier fait de maisons pour la plupart vacantes voire délabrées et aux fenêtres murées.

Le 13 février 2004, le maire de Tourcoing Jean Pierre Balduyck, déclare aux membres de l'association qu'il n'y a pas d'utilité à démolir les rues Stephenson et de la Tossée[163]. Leurs maisons seront donc préservées et les maisons vides réhabilitées. Cette annonce intervient à la suite du bureau communautaire du 13 Février 2004 qui acte l'engagement d'une seconde phase de concertation préalable relatif aux objectifs d'aménagement du projet lesquels ont été précisés grâce au marché de définition[164]. Comme confirmation de cette annonce, il est effectivement prescrit parmi les objectifs du projet de l'Union qu'il doit créer : « un quartier à vocation mixte dont l'insertion urbaine sera assurée par la requalification des quartiers périphériques (…). »[165]

À peine choisi, le projet de Reichen & Robert devra donc revoir son rapport à l'existant dans le nord-est de « la plaque » afin d'intégrer l'îlot Stephenson, en mobilisant la logique de « couture » laquelle était principalement pressentie au sud du canal. Considérant l'importance de cette contestation dans une temporalité parallèle au marché de définition, il est surprenant de constater que le rapport de la commission technique jugeant les projets des candidats n'ait pas insisté davantage sur l'intérêt de la proposition de Paul Chemetov qui intégrait la conservation de l'îlot Stephenson en y menant justement un travail de réhabilitation. Quoi qu'il en soit, la SEM Ville Renouvelée décèle dans ce mouvement contestataire à forte visibilité médiatique un levier susceptible d'être mobilisé au service du projet d'aménagement :

> « Ce qui faisait sens dans le projet Stephenson c'était l'idée du projet, pas le résultat. On était dans une espèce de conflictualité amicale… qui globalement faisait une dynamique, une actualité dont le territoire avait été totalement privé pendant des années. Alors voilà, là, j'avais mon point d'appui, mon bras de levier, j'avais ma conviction. »[166]

Pour la SEM Ville Renouvelée le sujet de l'îlot Stephenson doit convoquer une méthode de projet différente du reste de la ZAC. C'est ainsi qu'en 2007 la SEM Ville Renouvelée tout juste aménageur du projet de l'Union, se rapproche de l'architecte Patrick Bouchain avec lequel elle avait noué de bonnes relations, via le projet de la Condition Publique livré quelque temps plus tôt, pour réfléchir à la réhabilitation de cet îlot. Cette mission volontairement ouverte a pour vocation d'identifier une méthode. De son côté Patrick Bouchain entreprend à cette période de capitaliser sur son expérience acquise dans des projets culturels, pour la mettre au service du logement social. Il fonde par exemple une structure de « promotion sociale » en créant une

novembre 2000. La déclaration d'association est, quant à elle, déposée le 15 novembre 2000 pour une parution dans le journal officiel, soit en plein cœur de la phase de concertation.

163 Le 14 février 2004, La Voix du Nord titre : " On ne rasera pas leur quartier ! "

164 Pour rappel, le comité de pilotage relatif au choix du lauréat eut lieu 6 février 2004.

165 *Compte rendu de réunion du Bureau du 02/12/2016 relative à l'approbation du CRAC 2015 et du bilan actualisé - site de l'Union*, Lille, LMCU, 2016.

166 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.



Figure 147 : Vue aérienne (en direction de l'est), de l'îlot Stephenson, deuxième moitié des années 2000. En bas, l'ancienne rue de Nantes qui longeait la gare de triage. Photo : Balloïde pour SEM Ville Renouvelée, publiée dans SEM Ville Renouvelée , *Stephenson, la refonte d'un quartier*, SEM Ville Renouvelée., Tourcoing, 2010, p. 14-15

Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC)[167] visant à monter des programmes de logements sociaux alternatifs, en réinterprétant notamment les textes réglementaires et en mettant l'habitant au centre de la démarche constructive[168]. Cette structure permet aussi à l'architecte de se placer plus en amont dans la chaine des acteurs afin de réfléchir directement avec les maîtrises d'ouvrage au montage des programmes et de contribuer ainsi plus facilement à dénormaliser la commande.

L'étude pour l'îlot Stephenson permet d'élaborer un processus de réalisation croisant des enjeux d'habitat, de patrimoine, de culture et de relation sociale. Elle conduit fin 2008, à une mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de trente des cinquante-quatre maisons[169] de l'îlot Stephenson, confiée au collectif Notre Atelier Commun[170] dont le mandataire est Patrick Bouchain. Le catalyseur de cette approche collective du projet et de sa dimension participative, contrastant avec les approches conventionnelles de cette période, réside dans l'ouverture début 2009 de l'Atelier électrique. Cette rénovation d'un ancien atelier d'électricien au centre de l'îlot Stephenson doit être à la fois, cabane de chantier, maison du projet et espace d'échange et de travail sur le projet, d'exposition et de conférence. C'est dans ce lieu qu'est exposée la maquette collaborative du projet en train de se faire. L'Atelier électrique incarne le processus du projet proposé par Patrick Bouchain, fondé sur « l'élaboration d'une culture commune » entre les différents acteurs du projet (architectes, aménageur, habitants, entreprises de construction…). Pour ce faire, il est prévu une série de « conversations » mensuelles et thématiques, animées par Patrick Bouchain lesquelles ont vocation à être des moments de formation. L'échange recherché passe ensuite par une permanence architecturale. L'architecte Marie Blanckaert[171] assurera cette présence constante. Elle doit à la fois animer des ateliers de travail avec les habitants et assurer la coordination de travaux. De plus un chargé de mission sur le volet social de la SEM est aussi mobilisé.

Dans ce territoire paupérisé avec peu de capacité d'investissement financier, le défi consiste à proposer des logements rénovés répondant aux critères de développement durable tout en contenant les prix de sortie. Une première maison témoin est réalisée par les architectes pour faire office de démonstrateur des capacités de rénovation durable de ces maisons. Une dizaine

167 Acronyme qui dans le cas de la promotion de logement social renvoie explicitement à celui de la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts (SCIC) qui initia les premiers programmes de construction de logements sociaux.

168 À l'Union, Patrick Bouchain décline son projet de recherche-action « le Grand Ensemble » qui part du constat que "ceux à qui l'habitat est destiné sont exclus du processus qui le génère. Passifs, ils subissent leur logement comme une fatalité. Le désenchantement qui qualifie le parc locatif social en est une conséquence". Ce projet vise donc à "réactualiser la norme et les méthodes pour les rendre compatibles à la société", à "réinventer la responsabilité collective par la construction de l'habitat " et ainsi à "rendre à l'habitant son rôle citoyen". SEM Ville Renouvelée, *Stephenson, la refonte d'un quartier*, SEM Ville Renouvelée., Tourcoing, 2010, p. 12. Voir aussi : Patrick Bouchain, *Construire ensemble le grand ensemble : habiter autrement*, Dijon, Actes Sud, 2010, 72 p.

169 Vingt-quatre maisons sont toujours occupées ou louées par leurs propriétaires.

170 Notre Atelier Commun est un collectif crée en 1999 par Patrick Bouchain pour répondre à une commande de la Mission Mécénat et Action culturelle de la caisse des Dépôts et Consignations : « La Forêt des Délaissés ». Depuis le collectif regroupe architectes, artistes, élus et usagers… pour répondre à des projets relatifs aux paysages, à l'architecture et à la ville et questionnant la dimension sociale, culturelle et environnementale de l'acte de construire. Voir : *Notre Atelier Commun*, https://lapreuvepar7.fr/project/notre-atelier-commun/.

171 Il est intéressant de noter que Marie Blanckeart est d'abord chargée de mission à la SEM Ville Renouvelée à partir de 2007 et suit à ce titre l'élaboration du processus en tant que maître d'ouvrage. Elle rejoint ensuite l'atelier Construire de Patrick Bouchain et réalisera ainsi le suivi de la mission de maîtrise d'œuvre.



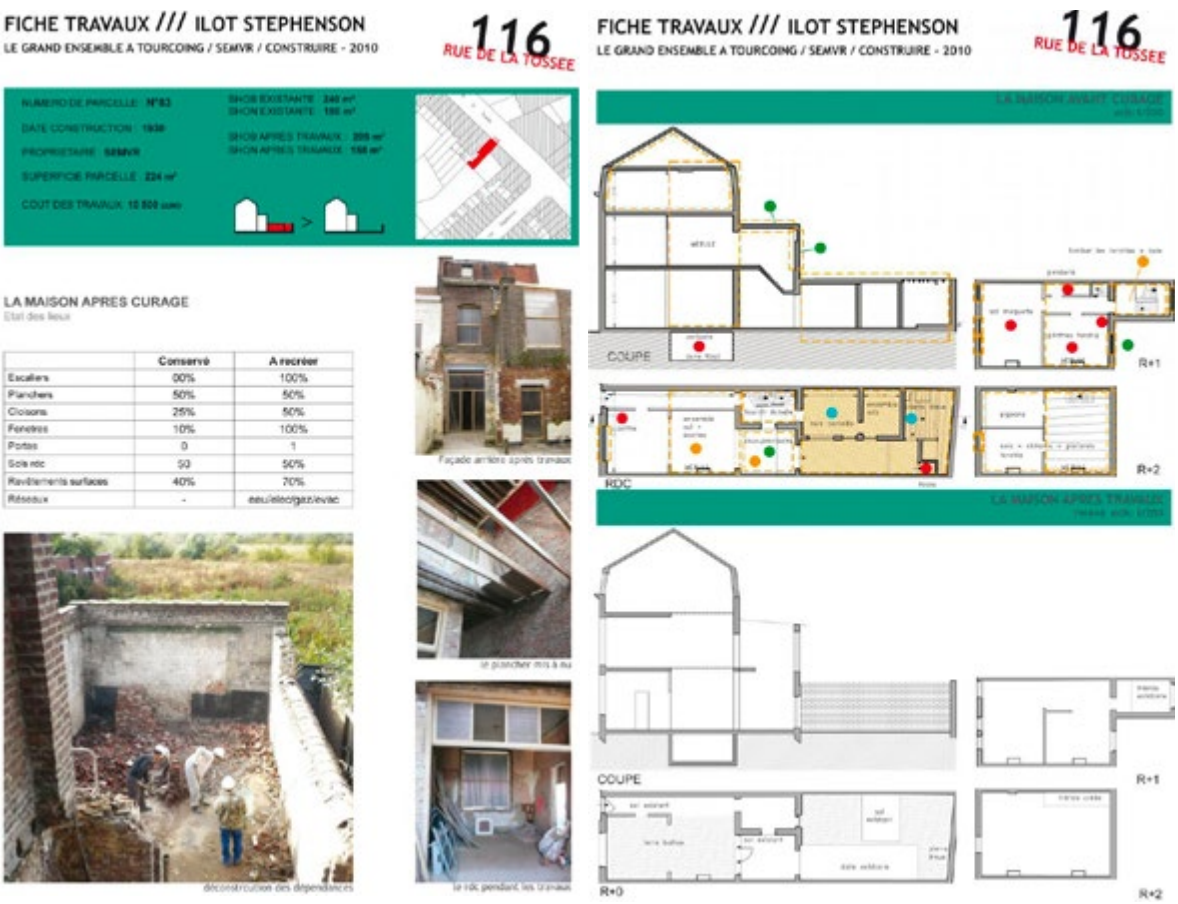


Figure 148 : Plan guide d'aménagement de l'îlot Stephenson 2009-2010. Moe : Construire, extrait de *Villes inventives : palmarès des jeunes urbanistes 2012*, Marseille, Éditions Parenthèses, 2014, p. 44

Figure 149 : Exemple de fiches travaux pour la réhabilitation d'une maison de l'îlot Stephenson. Moe : Construire, 2010.





Figure 150 : Atelier de co-conception lors du plan guide de l'îlot Stephenson, animé par Marie Blanckaert, à "l'Atelier Électrique", 2010. Photo Cyrille Weiner, extrait de *Villes inventives : palmarès des jeunes urbanistes 2012*, Marseille, Éditions Parenthèses, 2014, p. 43

Figure 151 : Travaux de réhabilitation en cours sur plusieurs maisons de l'îlot Stephenson, 2010-2013. Photo Sébastien Jarry, pour la SEM Ville Renouvelée.

de maison seront vendues en VEFA à un bailleur. Les autres seront vendues semi finies (clos couvert) pour être auto-réhabilitées par les acquéreurs eux-mêmes. Il s'agit ici de valoriser les compétences des habitants futurs usagers et de leur permettre de compléter l'apport en capital par un apport en travail. La permanence architecturale sert à cet accompagnement à la maîtrise d'œuvre.

Ce projet comme laboratoire d'architecture participative, reçut un fort écho médiatique et fut largement salué par la critique[172]. La SEM Ville Renouvelée place cette expérience au centre de sa communication pour promouvoir notamment ses compétences dans le champ participatif. Patrick Bouchain et l'îlot Stephenson incarnent le projet de l'Union et occupent le devant de la scène[173] pendant les premières années de la ZAC. Il permet à l'aménageur, d'une part de donner « vie à un projet très « abstrait » puisque le quartier n'a que peu d'habitants »[174], et d'autre part de révéler par cette expérience « les ambitions de développement durable de l'Union »[175].

En effet, l'îlot Stephenson servira aussi à remplir les objectifs de durabilité de l'Union sur son volet social[176] dans une perspective d'écoquartier. En effet, si LMCU est pionnière sur les questions de renouvellement urbain et de solidarité territoriale, les lois des années 2000[177] régissant l'aménagement du territoire ont inscrit les préoccupations patrimoniale, paysagère, de qualité environnementale et de mixité sociale, au centre des processus d'aménagement. C'est ainsi que lors de l'établissement de son Agenda 21, le pôle d'excellence de l'Union est désigné à l'unanimité lors d'une assemblée communautaire, comme « éco quartier pilote » de la métropole lilloise. Bien que déjà attentif aux questions de développement durable et de haute qualité environnementale lors du marché de définition[178], cette nouvelle perspective

172 Voir : Bertrand Verfaillie, « Tourcoing : Un atelier pour l'îlot Stephenson », *Archiscopie*, 2009, n° 87, p. 16-18. Ce projet contribua aussi à la renommée de Marie Blanckaert et à l'obtention du Palmarès de Jeunes Urbanistes en 2012. Voir : *Villes inventives : palmarès des jeunes urbanistes 2012*, Marseille, Éditions Parenthèses, 2014, 104 p. Mais, le projet connait aussi ses détracteurs. Vincent Bougamont juge par exemple que c'est un « coup de com » économiquement mal ficelé, voir : « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit. Par ailleurs, plusieurs articles de la Voix du Nord relatent une franche déception de la part de certains habitants quelques années après avoir participé à l'opération. Voir : Caroline Lejeune et Bruno Villalba, « La durabilité en renfort. Requalification d'un projet urbain. Le cas de la Zone de l'Union (Nord) », *Revue Cosmopolitiques*, mai 2011, Dossier n°19.

173 Patrick Bouchain est par exemple invité aux grandes cérémonies et événements publics de la métropole concernant la ville et l'architecture. Il siège au côté de Bernard Reichen lors de l'ouverture de la grande exposition de la Maison de l'Architecture et de la Ville de Lille « Tourcoing XXIe siècle. La Ville A-venir » en juin 2009. Lors de la « Semaine de L'Union » de la Maison de l'Architecture et de la Ville de Lille en Septembre 2009, l'îlot Stephenson occupe la majeure partie de l'exposition. Anne Debarre et Héléne Steinmetz, *Des expérimentations à l'épreuve des négociations : des projets collectifs d'habitat pour un développement durable*, Paris, Ministère du logement et de la Ville / PUCA, 2010, p. 46-47.

174 *Ibid.*, p. 47.

175 SEM Ville Renouvelée, *Stephenson, la refonte d'un quartier*, *op. cit.*, p. 11.

176 Pour une analyse plus poussée de l'utilisation du concept de durabilité comme justification des politiques d'aménagement notamment dans le cas de l'Union, voir le texte de B., Villalba et C., Lejeune, pour qui « les dynamiques contestataires ont contribué progressivement à renforcer les options durables techniques du projet de l'Union. ». Bruno Villalba et Caroline Lejeune, « La justification durable comme extension du productivisme. Le Grand prix national des EcoQuartiers, la Zone de l'Union (Nord, France) » dans *Sociologie des approches critiques du développement et de la ville durables*, Paris, Petra, 2015, p. 255-285.

177 Loi Voynet (25 juin 1999) d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et loi SRU (13 décembre 2000).

178 Si dans leur article, Caroline Lejeune et Bruno Villalba présentent la dimension environnementale comme une thématique nouvelle du projet de l'Union qui aurait auparavant peu considéré ces

d'exemplarité métropolitaine ne modifie guère le projet. Ainsi le projet spatial (forme urbaine, orientation programmatique, processus de projet) n'est pas reconsidéré vis-à-vis de ce nouvel objectif prioritaire entre le marché de définition de 2003 et les plans guides suivants.[179] En revanche, l'expérience de l'îlot Stephenson par Patrick Bouchain, permettra de renforcer la dimension écoquartier du projet de l'Union, sans toutefois être le support d'une réflexion plus large vis-à-vis des objectifs et des modalités du projet. La contestation de l'îlot Stephenson créera donc une opportunité, celle d'une visibilité accrue, et sera instrumentalisée pour remplir les objectifs de durabilité du projet urbain. En effet, cette expérience initiée par un mouvement contestataire, deviendra un outil de marketing urbain renforçant la légitimité de l'ensemble de la démarche de projet.

> « La réhabilitation des bâtiments [de l'îlots Stephenson] a contribué à faire de la stratégie architecturale, un outil technique au service de la participation. Cette programmation est devenue rapidement un outil de promotion et de marketing urbain, vitrine de l'éco-quartier de l'Union, tant dans ses réalisations architecturales que dans l'application des normes environnementales. »[180]

L'Union se trouve alors dans un paradoxe, en effet, la place qu'occupe l'expérience de Stephenson dans la communication faite sur la ZAC par ces principaux acteurs, est inversement proportionnelle à l'impact méthodologique qu'elle aura sur l'ensemble du projet. En effet, l'expérience acquise par cette initiative - bien que non reproductible en tant que telle - n'a jamais incité l'aménageur comme l'architecte coordinateur de la ZAC, à entamer une réflexion plus large relative à l'intervention en tissu résidentiel partiellement occupé et paupérisé, sur d'autres secteurs de l'Union rencontrant des caractéristiques spatiales et sociales comparables (du côté du quartier Cul-de-Four et Alma à Roubaix par exemple). Elle n'incite pas non plus à ouvrir une réflexion sur la programmation résidentielle globale du projet ou les typologies proposées.

L'aménageur présentait pourtant l'Union comme « une nouvelle façon de faire la ville. Une façon ouverte, qui tient compte de l'existant et des envies et besoins qui se manifestent, sans plan définitif préconçu »[181], et il entendait faire de Stephenson un exemple de cet urbanisme :

> « L'expérience de Stephenson entend montrer la voie. Celle de l'autoconstruction comme alternative pragmatique au logement normé et inadapté. Celle du "faire ensemble". Celle d'une certaine vision de l'aménagement, qui veut donner le temps au temps, partir de l'existant et ouvrir des perspectives, non pas en traçant des plans mais en occupant le terrain. »[182]

questions, l'analyse détaillée des projets et des études préalables que nous avons réalisée dans ce travail, nuance toutefois ce constat. Voir : C. Lejeune et B. Villalba, « La durabilité en renfort. Requalification d'un projet urbain. Le cas de la Zone de l'Union (Nord) », art cit.

179 L'apparente stabilité des formes urbaines et des modalités de projet malgré l'émergence de nouvelles questions environnementales, énergétiques… constitue, en outre, un de mes centres d'intérêt que j'aimerais davantage investiguer. La construction d'un nouvel enseignement de cours magistral avec TD partagé avec Patrick Henry pour le semestre 5 de l'ENSA Paris-Belleville sera une manière d'aborder cette question.-

180 B. Villalba et C. Lejeune, « La justification durable comme extension du productivisme. Le Grand prix national des EcoQuartiers, la Zone de l'Union (Nord, France) », art cit, p. 269.

181 SEM Ville Renouvelée, *Stephenson, la refonte d'un quartier*, *op. cit.*, p. 26.

182 *Ibid.*





2003 - 2008

Malgré ces propos, l'îlot Stephenson restera simplement adossé, sans jamais l'infiltrer, à un projet de résidentiel neuf moyen de gamme à haut de gamme et d'immobilier économique à forte valeur ajoutée. Pourtant face à un marché immobilier atones ces démarches participatives portant sur une transformation d'un existant, permettant l'amélioration rapide et économe des conditions de logement, auraient peut-être été plus à même d'engager la revalorisation des îlots vacants et dégradés visant à améliorer les conditions d'habitat des populations en place, que ne l'est le pari d'une nouvelle offre de logement. Ainsi, même si la proposition de Bouchain n'aborde pas de front la question du déclin, elle semble néanmoins constituer une piste sérieuse pour engager la transformation d'un territoire en décroissance.

Quelques années avant l'expérience de l'îlot Stephenson, une étude de Pierre Bernard portant elle aussi sur la transformation d'un existant (industriel cette fois) a aussi introduit des modalités d'action alternatives aux logiques jusqu'alors en vigueur à l'Union. Ce processus de projet cherchant justement à « occuper le terrain » et « donner du temps au temps » comme le scande la communication de l'aménageur, pourtant entrepris en amont de la création de la ZAC pendant que Reichen & Robert travaillait encore sur le plan directeur, n'infléchira pas la stratégie de projet ni n'enrichira son mode opératoire. Revenons sur cette étude qui aura laissé peu de trace, malgré tout l'intérêt qu'elle a suscité auprès des différents commanditaires.

b. Étude pour quatre friches de l'Union : un projet de gestion du temps réduit à une stratégie de préservation d'objets architecturaux symboliques

Avec la fermeture du Peignage de la Tossée et de la Brasserie Terken en 2004, c'est une quinzaine d'hectares de foncier industriel supplémentaires qui sont abandonnés[183] en bordure immédiate du périmètre de projet[184]. Ces événements incitent LMCU et la SEM Ville Renouvelée à intégrer ces tènements au projet de l'Union et à les inclure aux dix lots d'études techniques pré opérationnelles de la ZAC, initiés en 2005. Indépendamment de la connaissance technique nécessaire à l'établissement d'un projet sur ces terrains, il apparait également indispensable pour LMCU de mener une étude urbaine et architecturale sur ces espaces, afin d'identifier la manière de les intégrer au projet d'aménagement de Reichen & Robert comme à leur environnement urbain immédiat.

Après la démonstration de l'architecte Pierre Bernard concernant la réutilisation et l'ouverture d'un site industriel sur la ville, lors du concours du pôle télévisuel alors en travaux sur la friche Vanoutryve, LMCU (associée à la SEM Ville Renouvelée) se rapproche une nouvelle fois de l'architecte. Ils le mandatent dans le cadre du lot 4 : « étude de diagnostic des bâtiments à conserver », pour évaluer le potentiel de ces deux nouvelles friches industrielles menacées de démolition. L'étude concerne aussi le site Vanoutryve dans la continuité de sa proposition lors du concours du pôle télévisuel, ainsi que du siège de l'entreprise Logicil incluant la maison de maître entourée de son petit parc. L'étude produite par Pierre Bernard, associé à l'architecte

183 Événements qui donnent raison au document fondateur de la ville renouvelée lorsqu'il pressentait que les actions de renouvellement entreprises pour résorber l'abandon du présent, risquaient de côtoyer la déshérence future, ce qui rendait d'autant plus essentiel de réfléchir à la gestion de l'attente (voir Chapitre 2)

184 La Brasserie Terken était incluse dans le périmètre de projet mais n'avait pas fait l'objet de réflexion lors du marché de définition. La Tossée, en revanche, était en dehors du périmètre.

Figure 152 : Maisons de l'îlot Stephenson (rue de la Tossée) dont certaines réhabilitées. Vue des façades sur jardin depuis la rue des Métissages. Photo : C. Rives November 2021.

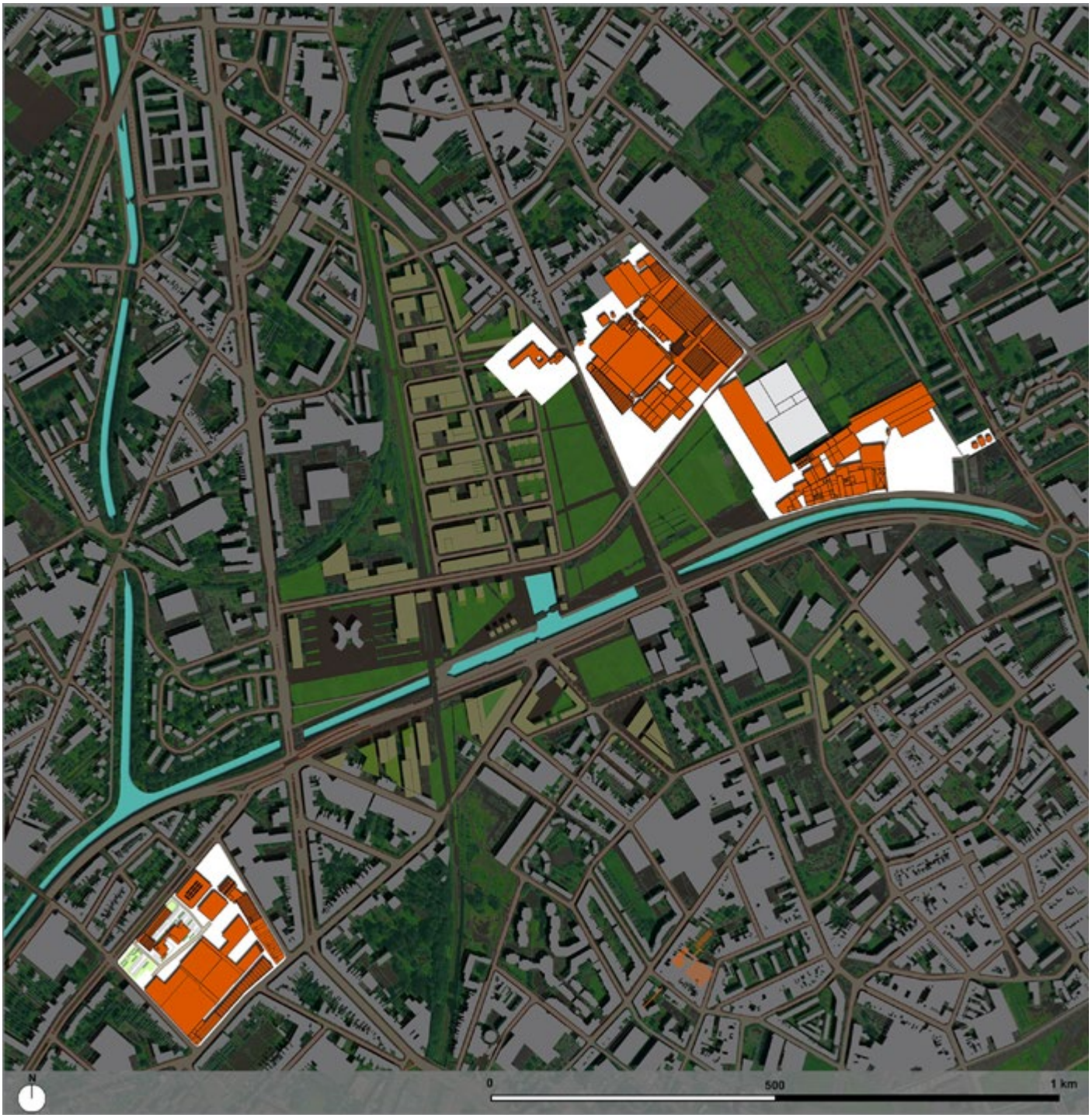


Figure 153 : Plan de situation des quatre friches de l'étude attribuée à Pierre Bernard, intégrées au plan projet de Reichen & Robert. Au sud-ouest : le site Vanoutryve ; le long du canal : le site de la Brasserie Terken ; juste au nord de celle-ci : Les peignages de la Tossée ; et isolé à l'ouest de la rue de Tourcoing : le site Logicil incluant la maison de maître et son parc. Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, 2005, p.12. Document transmis par l'auteur.

Axel Vénacque et à la paysagiste Céline Leblanc, s'intitule : « Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine de quatre sites du territoire de l'Union ». Le titre de l'étude affiche une dimension stratégique qui illustre effectivement le mode opératoire du projet. En effet, Pierre Bernard propose avant tout une méthodologie d'analyse de ces sites industriels. Ce n'est qu'à partir de celle-ci que sont structurés les « processus d'aménagement »[185]. Il précise : « (…) je produisais une boite à outil. Une boite à outil pour pouvoir analyser. »[186]

La méthode proposée par Pierre Bernard se décompose pour chaque site en cinq séquences : 1 - Formation du site ; 2 - Évolution du site ; 3 - Forme actuelle du site ; 4 - Puissance génératrice du site ; 5 - Proposition d'éclaircissement du site.[187]

> « On commence par comment le site s'est formé. Généralement ce n'est pas grand-chose. Comment il a évolué ? Quelle est sa forme actuelle ? C'est à dire après rétractation bien souvent. Et puis ce que j'appelle puissance génératrice, c'est-à-dire comment on peut imaginer qu'il soit producteur d'une autre forme de pratique, d'activité… Et j'avais ça pour chaque site. »[188]

La méthode de Pierre Bernard emprunte beaucoup à l'héritage de l'analyse typo-morphologique, mais spécifiquement appliquée ici aux emprises industrielles. Jusqu'alors principalement envisagées sous l'angle patrimonial de l'objet, pour Pierre Bernard il est important d'analyser la logique de formation générale de ces emprises industrielles pour comprendre leur potentiel sur le plan urbain. Il réfute aussi l'idée de « forteresse » totalement soustraite des logiques urbaines alentours qu'il conviendrait de reconquérir par un système urbain générique.

> « Moi j'ai démontré (…) que les process de fabrication du textile avaient généré des formes de développement progressif sur le principe de manufacture, c'est-à-dire qui fonctionnait avec des nécessités de réseau urbain et même des principes de voirie qui s'approchait de l'urbain.
> C'était très difficile car la question du patrimoine industriel se posait mais si elle ne s'est pas posée du point de vue de l'urbain. Elle était comprise sous l'angle de l'objet. Et déjà sous l'angle de l'objet il y avait peu de méthode analytique de méga objet. J'ai donc essayé de développer une méthode pour approcher les architectures et pour approcher leur fonctionnement urbain. Donc il y avait des façons de délimiter des voies de natures différentes, des pratiques à l'intérieur de nature différente, et aussi des manières de se raccorder. Alors effectivement (…) ces sites étaient assez fermés sur eux-mêmes. Assez centripète. (…) Donc j'ai développé un principe d'analyse pour montrer comment à partir du processus de développement et de quelques fois des processus de rétractation qui ont pu arriver à certains moments, et bien on pouvait reconstruire une logique urbaine de connexion, de développement interne. Et là où effectivement, tous les périmètres étaient des périmètres fait de bâtiments remarquables, tout l'intérieur des sites était très souvent des ateliers assez génériques pour le coup. »[189]

185 Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, s.l., 2005.

186 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.

187 Pierre Bernard, *Diagnostic des bâtiments à conserver sur quatre sites du territoire de l'Union - Phase 1*, s.l., 2005.

188 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.

189 *Ibid.*

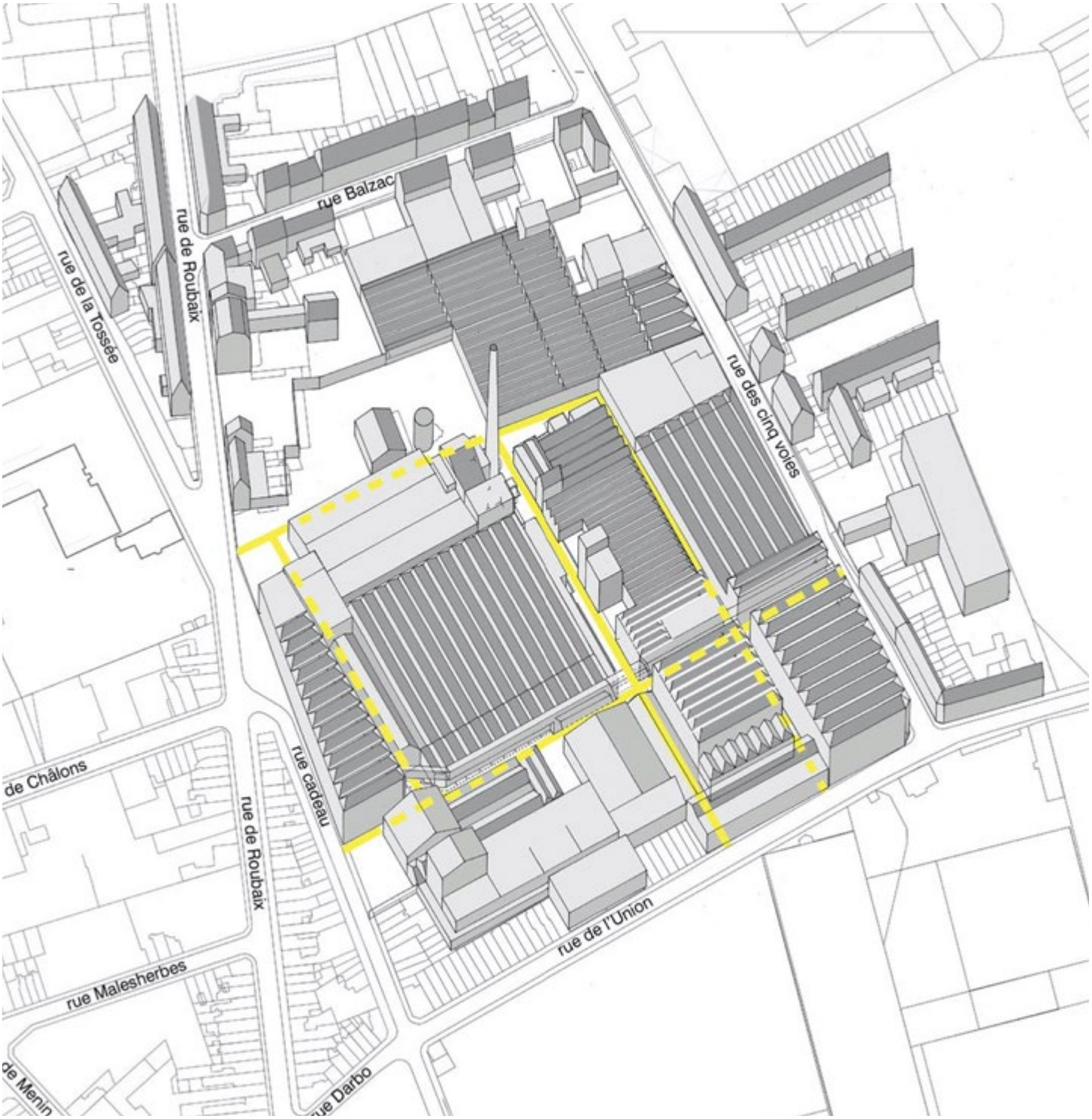


Figure 154 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée "3 - Forme actuelle du site". En jaune, la "morphologie structurante" de l'îlot, issue de l'étude de "formation" et "évolution" du site. Pierre Bernard, *Diagnostic des bâtiments à conserver sur quatre sites du territoire de l'Union - Phase 1*, 2005 p.10. Document transmis par l'auteur.

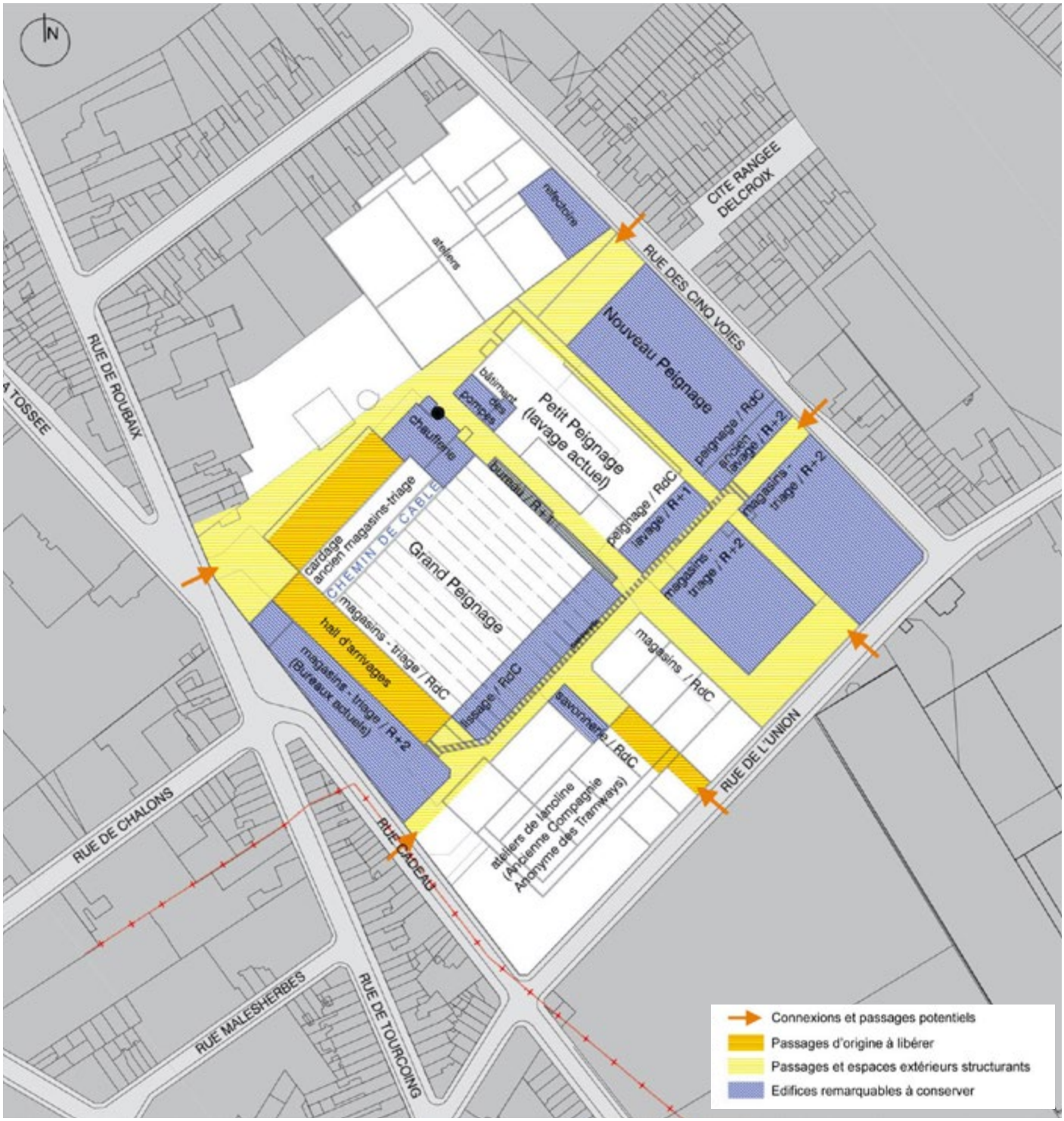


Figure 155 : Plan de l'îlot de la Tossée "4 - Puissance génératrice du site". Pierre Bernard, *Diagnostic des bâtiments à conserver sur quatre sites du territoire de l'Union - Phase 1*, 2005 p.11. Document transmis par l'auteur.

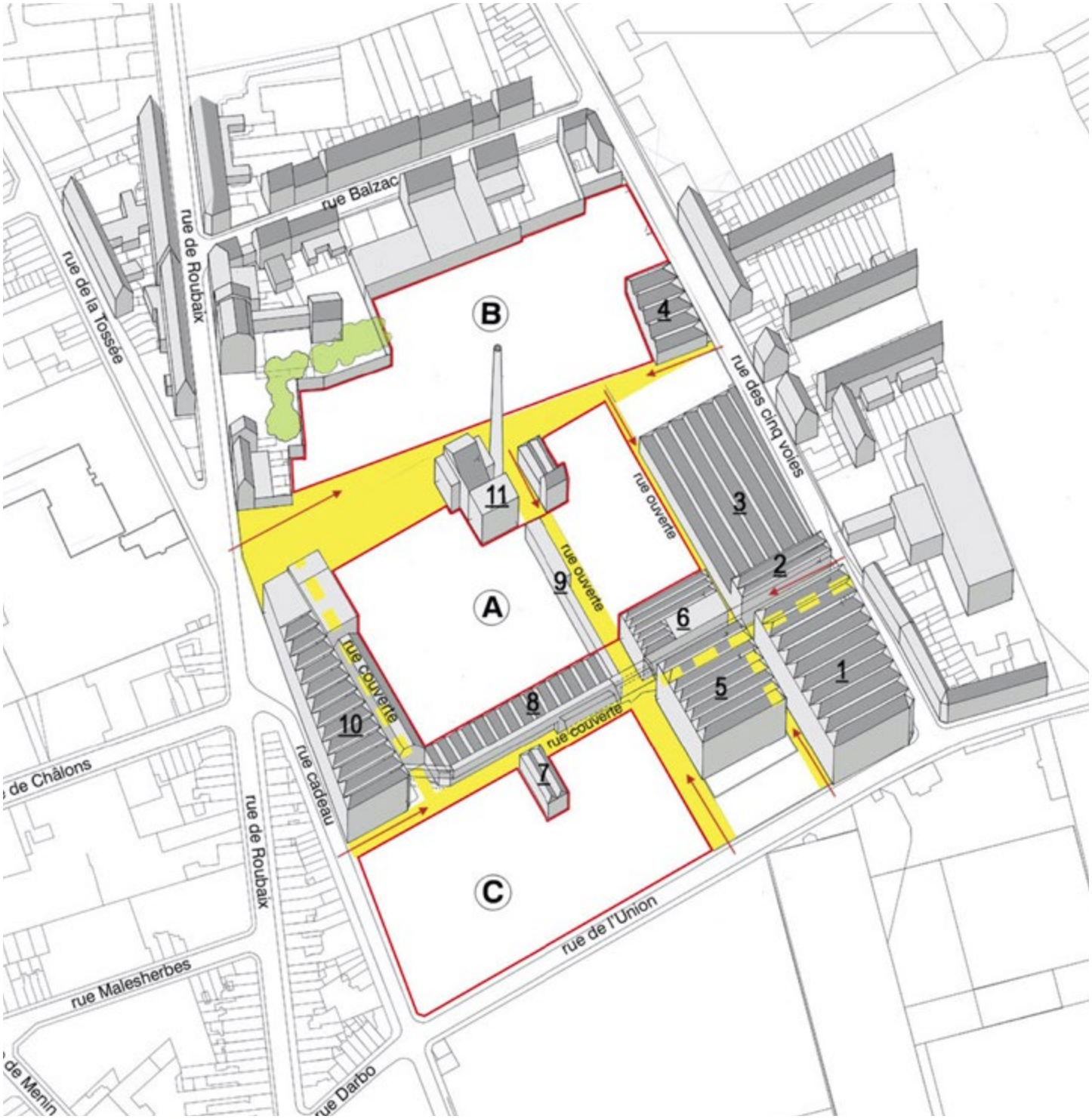


Figure 156 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée "5 - Proposition d'éclaircissement du site". Nous verrons que les démolitions proposées s'inscrivent dans un processus graduel. Elles n'ont pas vocation à être entreprises simultanément. Pierre Bernard, *Diagnostic des bâtiments à conserver sur quatre sites du territoire de l'Union - Phase 1*, 2005 p.12. Document transmis par l'auteur.

L'approche de Pierre Bernard vise donc à révéler ce qu'il appelle la « valeur urbanisante »[190] de la structure du tissu industriel, convaincu de son intérêt pour accompagner un lent processus de mutation.[191]

Chaque site est donc minutieusement étudié par une approche historique permettant par exemple d'identifier les points d'ancrage entre le site industriel et son environnement, sa structuration progressive autour d'une trame jusqu'à sa saturation. Un travail de relevé de chaque bâtiment est aussi effectué. Fort de cette connaissance, il est proposé un « éclaircissement » raisonné de ces sites permettant de libérer les trames viaires internes de l'îlot, éventuellement obstruées au fur et à mesure de son développement, et d'identifier les bâtiments à démolir du fait de leur état ou de leur « transformations hasardeuses »[192]. Ces propositions de « désaturation »[193] sont en même temps mises en dialogue avec l'environnement du site et les perspectives de transformation liées à la ZAC.

Ce travail d'identification des éléments à conserver et de la réutilisation de la trame spécifique de ces emprises industrielles, jouit d'une bonne réception auprès de la communauté urbaine comme de le SEM ville Renouvelée et des élus locaux.

> « Il [Pierre Bernard] a fait un boulot magnifique, tellement remarquable que l'ABF à qui on avait présenté le boulot nous avait écrit pour dire qu'il appuierait tous les projets issus de ce travail remarquable. C'était étonnant. Mais c'est vrai que c'était un super boulot. »[194]

Pierre Bernard confirme lui aussi que ses propositions ont été entendues. Elles ont notamment contribué à éviter la démolition de la Tossée.

> « A partir du moment où on a fait nos prospectives en disant : on est capable de régénérer c'est-à-dire surtout, il ne faut pas les démolir, à tort et à travers comme on avait fait précédemment sur l'Union : on a été entendu. Vous savez que sur la Tossée on m'a commandé l'étude alors qu'il y avait encore des métiers à tisser dedans. Elle était promise à la démolition. J'ai demandé à voir le maire de Tourcoing, Balduyck à l'époque. (…) Et en fait il a pigé un truc, c'est que ce n'était pas qu'une question de patrimoine architectural, il y avait aussi une question de ville à l'intérieur et une question d'imaginaire social. Et à partir de là, la Tossée a été sauvée. »[195]

Le contenu spatial des études de Pierre Bernard est, dès lors, intégré en l'état au schéma directeur de l'Union par Reichen et Robert. Sur le plan directeur d'aménagement de 2006 figurent donc les bâtiments préservés, la trame interne des îlots et l'épure des nouveaux programmes envisagés dans l'étude. De ce point de vue, l'intégration de l'existant comme point d'appui spécifique pour le développement du projet a été totalement intégré par la SEM Ville Renouvelée et son maître d'œuvre. Ces emprises industrielles échappèrent donc à la table rase

190 D. Mons, « Les formes de renouvellement urbain dans la ville de tradition industrielle », art cit.

191 Cela rejoint l'observation de Dominique Mons, qui considère que « La métropole a raté une occasion unique de se démarquer formellement dans son processus de mutation des autres métropoles françaises », notamment par le manque de reconnaissance de cette valeur urbanisante des structures industrielles, au profit de destructions hâtives ou de logiques de patrimonialisation d'objets à des fins culturelles. Voir : *Ibid.*

192 P. Bernard, *4 sites du territoire de l'Union*, *op. cit.*

193 *Ibid.*

194 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

195 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.

résultant des campagnes de démolition pratiquées par l'EPF dans les années 2000, et par extension, échappèrent aussi à la création ex-nihilo d'une nouvelle « plaque ».

Cependant, si les recommandations spatiales furent retenues, l'ensemble du processus de mise en œuvre fut pour sa part évacué : « quand la SEM a repris le truc ils ont quasiment tout monté en même temps. Ils ont pris pas mal d'éléments de programme sauf le processus de régénération qu'on avait proposé. »[196], regrette Pierre Bernard. Or, c'est là que réside l'intérêt majeur de son projet. Il conçoit en effet une gestion du projet dans le temps long proposant ainsi des actions à entreprendre durant les phases d'attente de programme, d'absence d'opérateur, sur les emprises libérées. De surcroît il introduit aussi un étalement des démolitions.

> « Nous on leur disait que dans les bilans économiques, ça coûte une blinde de démolir. Ça coute un fric fou de tout démolir et de maintenir.[197] Donc en fait, ça [le processus de démolition progressif] vous permet d'avoir de l'investissement qui se rentabilise au coup par coup. (…) surtout ils n'ont pas besoin d'être tous fait en même temps car surtout c'est ça le problème. Ils [la SEM] disaient : « nous prendre quatre hectares comme ça quand on en aura fait un on sera à sec ». Alors que rien que sur l'Union il y avait Tossée, Vanoutryve, Terken. Donc on disait ça va coûter moins cher si on étale l'investissement ce qui est encore une tactique pour dire on prend le temps de faire. »[198]

Le projet porte donc autant sur un lent processus de renouvellement à venir que sur la nécessité d'un lent et progressif processus d'effacement du passé. Cette posture est donc doublement inédite, elle contraste avec la rapidité qui caractérise habituellement les opérations de démolition comme avec la facilité qu'ont les concepteurs à déployer de nouveaux programmes sur la place laissée vacante. C'est la première fois à l'Union que la gestion de l'attente et la prise en compte de l'incertitude relative au temps nécessaire au réinvestissement de ce territoire (voire à l'absence de réinvestissement), sont abordées explicitement dans une perspective de projet.

Pierre Bernard propose ici de spatialiser de façon dynamique les principes de préverdissement et de préaménagement, théorisés dans le document fondateur de la Ville Renouvelée. Ainsi, derrière le travail classique de programmation des vides engendrés par « l'éclaircissement », Pierre Bernard propose surtout un projet pour leur maintenance.

> « une fois que j'avais mis en place la puissance génératrice du site, j'y effectuais un travail de programmation un peu classique je dois dire. Puisque les élus et la SEM Ville Renouvelée attendaient une programmation d'activités, de logements de tertiaires… je programmais des choses. Et j'ai essayé de dire qu'il fallait ré-entrer dans un processus. Quand je proposais l'éclaircissement du site c'est-à-dire de détruire certaines parties notamment les plus génériques, les moins intéressantes, je disais voilà : il ne faut pas tout détruire d'un coup. Il faut procéder par éclaircissement progressif, c'est-à-dire enlever une partie du site, la mettre en friche maitrisée. »[199]

Cette fois, à la différence du marché de définition de l'équipe P. Chemetov où les espaces non-bâtis des îlots étaient recouverts d'un à-plat vert, pendant le temps préalable à leur utilisation, ces espaces sont ici représentés et qualifiés. Il est d'ailleurs probable que Pierre Bernard soit à l'origine de la réflexion sur le phasage d'un îlot présentée lors du marché de définition.

196 *Ibid.*
197 Au sens de l'entretien des terrains libérés, et de leurs sécurisations avant d'être édifiés.
198 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.
199 *Ibid.*

Elle pourrait en effet être une préfiguration des principes élaborés pour cette étude sur les quatre friches.

Pour chaque site industriel abandonné une axonométrie détaillée est réalisée pour illustrer trois temps successifs de l'aménagement (en plus de celle de l'état existant issue du diagnostic). Dans une première phase, parmi les bâtiments jugés indésirables, c'est ceux qui occupent le centre de l'îlot qui sont tout d'abord démolis. Cela permet vraisemblablement de préserver une lisibilité de l'emprise industrielle et de sa structure depuis les abords, évitant le choc d'un trou béant susceptible de ne jamais se remplir. La trame viaire de l'îlot se connecte à celle de la ville.

Sur les espaces libérés, c'est un travail « d'affectation et de traitement plus ou moins avancé des sols »[200] qui est entrepris dans cette première phase. Les sols les plus massifs, solides et anthropisés, sont laissés en place pour recevoir de nouveaux usages (stationnement, aire de sport). Pour les sols plus facilement récupérables, ou désimperméabilisables, plusieurs registres de paysage sont envisagés : préverdissement herbacé à arbustif de type friche entretenue, préverdissement herbacé de type prairie, sol existant conservé reconverti en jardin. Il est toutefois regrettable que les critères déterminant ces différents types de préverdissement ne soient pas énoncés. Aussi, une pépinière occupe le centre du site : « elle permet la culture de végétaux en vue de l'aménagement des espaces publics environnants »[201]. Enfin comme le suggérait l'exemple d'îlot du projet de l'équipe P. Chemetov, une structure paysagère par alignements d'arbres souligne les principales voies internes de l'îlot. Aucune construction n'est donc entreprise durant cette première phase. Elle détaille avant tout un projet de démolition adossé à un projet de sol :

> « Ça [la mise en friche maitrisée] passe notamment par le traitement du sol. C'est-à-dire faire de la démolition de sol car on sait que c'est la chose la plus difficile en fait. Les bâtiments - à part les gros en périphéries - les nappes du centre il faut souffler dessus pour qu'elles tombent. Par contre, les sols c'est vachement compliqué. On procédait par scarification du sol, plantation de certaines essences pour exploser les sols et laisser revenir un sol dont on n'avait plus qu'à ramasser les débris. Faire en sorte que par exemple, en ayant en vue un projet final, on puisse installer sur les sols libérés des pépinières. C'est-à-dire une forme d'acclimatation végétale qui fait un premier paysage. Puis on rognait progressivement la pépinière en la dispersant pour le travail paysager qu'on voulait faire autour et en installant progressivement de l'activité. Mais d'abord on commençait par ces sols et les plantations. »[202]

Dans la seconde phase d'aménagement nous pouvons constater la démolition des bâtiments jugés non désirables en périmètre de l'îlot, qui avaient été laissés en première phase. Nous pouvons supposer que la condition de leur démolition réside dans l'assurance de leur substitution par de nouveaux bâtiments. Par ailleurs à l'intérieur de l'îlot, les sols laissés en l'état pour l'usage de stationnement et de terrains de sports reçoivent un nouveau bâtiment. Cela pourrait laisser entendre que la caractéristique mécanique du sol priorise son affectation : les sols les moins facilement dégradables du cœur d'îlot sont le support des nouveaux bâtiments, les autres sont désimperméabilisés. L'armature végétale de la première phase, quant à elle, se développe et est renforcée, de même que la pépinière.

200 P. Bernard, *4 sites du territoire de l'Union*, *op. cit.*

201 *Ibid.*, p. 16.

202 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.



Figure 157 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée. Première étape du processus, démolition de certains bâtiments du centre de l'îlot, réaffectation des sols et mise en friche maitrisée. Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, 2005, p.16. Document transmis par l'auteur.



Figure 158 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée. Deuxième étape du processus : nouvelle phase de démolition aprés réafectation de certains lots. Renforcement des trames arborées. Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, 2005, p.17. Document transmis par l'auteur.



Figure 159 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée. Troisième étape du processus : poursuite des nouvelles constructions sur les lots en friche maitrisée ; préservation des trames arborées initiées et renforcées tout au long du processus ; éclaircissement de la "pépinière" ayant voacation à être un nouvel espace public. Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, 2005, p.18. Document transmis par l'auteur.

La dernière phase voit les espaces préverdis dans les phases précédentes, recevoir des nouveaux édifices lesquels s'implantent de sorte que la trame de l'îlot soit confortée. Les surfaces laissées non bâties sont pour leur part des « espaces jardinés publics ou privés ». Les alignements d'arbres sont renforcés. La pépinière éclaircie au fur et à mesure du projet « offre au cœur du site un paysage vert qui peut être converti en parc »[203]. Cette pépinière sert donc de stratégie pour pérenniser par l'usage un foncier que la logique dominante aurait voulu rentabiliser par l'édification d'un programme.

> « Évidemment qu'on y pensait [à la pérennisation de la pépinière par l'usage]. C'est-à-dire qu'en gros la commande qui nous était faite c'est : vous avez quatre hectares par site. Remplissez-nous ces hectares par de l'activité, on sera ravi. Et nous on se disait mais non (on le partageait avec quelques personnes) ! On se disait, il faut recréer des îlots très spécifiques dans lesquels il puisse y avoir de l'aération pour que ces sites puissent devenir des lieux urbains. Donc bien évidemment on l'espérait. Puisqu'on disait, il faut laisser le temps à la pépinière, puis il faut la défricher etc… on était dans un processus long. Et dans ce processus long, on n'était pas complétement innocent. On se disait que si ce processus long était investi on aura du mal à l'enlever. Au moins il restera quelque chose, c'est à dire qu'on ne va pas retourner au remplissage. (…) Nous on disait que la puissance génératrice du site pouvait accepter de l'urbain de l'espace d'ouverture. Sachant qu'autour c'était le projet Reichen, dont il[s] s'imaginai[en]t[204] dans les premiers temps que c'était le blindage total, avec du générique, on blindait tout. »[205]

La stratégie de Pierre Bernard consistait certainement en premier lieu, à soustraire du foncier destiné à la construction plutôt qu'à prévenir une incapacité à remplir le site par de nouveaux programmes. Reste que sa méthode visant à inscrire le projet dans la durée, à concevoir précisément les phases amonts de la construction de nouveaux programmes comme de véritables phases de projet (étalement des démolitions, reconversion des sols, gestion de l'attente…) et à porter une réflexion sur les temps de vacance, offre une réponse extrêmement pertinente au regard des enjeux du territoire. Toutefois, au même moment les maîtres d'ouvrage comme les concepteurs de l'Union, étant focalisés sur la maximisation des fonciers disponibles et les moyens de leur redonner une valeur marchande, il n'est pas étonnant que les propositions de Pierre Bernard n'aient pas été pleinement comprises et ne furent dès lors que partiellement prises en compte.

c. Le projet : processus ou vision à terme ? Une question culturelle

La substitution progressive des bâtiments à démolir au fur et à mesure de l'édification de nouveaux programmes, le traitement de la vacance par préverdissement, le projet de sol ou la gestion du temps long par une pépinière, n'auront « pas résisté aux coups de boutoir, aux demandes à court terme qui venaient de droite et de gauche »[206]analyse *a posteriori* Vincent Bougamont. Mais, l'éviction de la dimension processuelle de l'étude de Pierre Bernard peut

203 P. Bernard, *4 sites du territoire de l'Union*, *op. cit.*, p. 18.

204 Pour Pierre Bernard "il" désigne surtout Bernard Reichen, cependant il serait plus juste d'inclure aussi la SEM ville renouvelée

205 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.

206 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

aussi être imputée à deux facteurs conjugués, d'une part la chronologie des évènements opérationnels, et d'autre part la culture des acteurs de l'aménagement (élus, aménageurs, concepteurs) au moment où il formule ses propositions.

Rappelons tout d'abord que cette étude réalisée en 2005 est annexe au projet de l'Union et qu'elle est opérée par un autre concepteur que celui qui fait alors référence auprès de l'aménageur : « Reichen, ayant la maîtrise de tout l'Union, à part les confettis sur lesquels je travaillais, il avait la pensée dominante. C'est clair. Moi j'étais en bas à gauche de la marge. »[207] rappelle Pierre Bernard. Son travail subit donc une première réinterprétation pour être introduite dans le plan directeur de 2006. Or, ne serait-ce que par la dimension principalement graphique de ce plan, la proposition portant sur les "quatre friches" est réduite à un plan des bâtis conservés et à une trame, délaissant ainsi toute son épaisseur conceptuelle.

Par ailleurs, il faut noter que la conception spatiale et stratégique du projet de l'Union est mise en suspens durant le temps nécessaire à la nomination de l'aménageur (2007) puis à la consultation d'un maître d'œuvre désigné en 2008. Bien que le choix de Reichen & Robert garantisse une certaine mémoire du projet, il ne serait pas étonnant que ces deux années aient participé à l'oubli du processus pour ne retenir que sa finalité.

Il faut remarquer enfin, que l'aménageur est désigné sur la base d'une proposition de méthode. Cette stratégie opérationnelle phasée et chiffrée est représentative de la culture professionnelle de l'aménageur, conjuguée à celle du concepteur car elle s'appuie sur le plan directeur.

Or dans ce milieu des années 2000, la culture dominante de la SEM ville renouvelée et de la SEAM Euralille à laquelle elle est associée mais aussi de LMCU qui édite le cahier des charges, n'est pas celle du projet processus, ni de l'urbanisme transitoire. Du reste, nous l'avons vu, les concepteurs peinent aussi à intégrer dans leur stratégie la dimension temporelle et l'incertitude.

Si Vincent Bougamont reproche *a posteriori* à la proposition d'aménagement de la SEM un manque de vision stratégique dans la durée, il faut toutefois remarquer que ces sujets sont alors encore balbutiants et n'ont pas pris l'ampleur qu'ils ont aujourd'hui.

> « Enfin moi je me souviens des propositions de la SEM, où il y avait un volet : planning et mode opératoire. C'était triste à mourir quoi, c'était d'une pauvreté sans nom. Il n'y avait pas de réflexion sure : « on va commencer par faire ça, puis après ça… ». Car il y avait une incapacité à l'imaginer. Or, à ce moment-là, il y aurait pu avoir en même temps qu'une concession d'aménagement, un mode opératoire qui dit : « vu le bazar que c'est, on va commencer par planter des arbres[208] ici, puis après on fera ça… ». Une vraie stratégie de mise en œuvre du projet avec des axes qui sont posés. Ça, ça n'existait pas ! Mais ça n'existait pas non plus dans le Cahier des Charges [de la consultation d'aménageur, édité par LMCU] - et là je le retourne vers moi - de dire : dans la question qu'on vous pose il faut absolument nous dire comment on fait la chose. Et cette façon de dire comment on fait la chose et aussi important que de dire qu'est-ce qu'on veut faire. Ça aurait pu être posé. Aujourd'hui un aménageur le mettrait sur la table. Mais en 2000 la question de l'urbanisme transitoire etc… bon… je ne sais pas si on en trouve beaucoup. »[209]

Contrairement à ce que laisse entendre Vincent Bougamont, le manque de vision processuelle et l'absence de mode opératoire permettant de gérer la vacances dans la durée dans

207 « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.
208 Bien que ce fut, nous l'avons vu, maintes fois proposé.
209 « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

la proposition d'aménagement de la SEM ville Renouvelée, est moins le fait d'une déficience dans ses compétences que d'une difficulté générale des différents acteurs à identifier clairement la nécessité d'une telle stratégie. En effet, nous l'avons vu, les propositions allant dans ce sens, consistant par exemple à « planter des arbres », ont émergé çà et là sans toutefois percoler ni auprès de l'aménageur, ni auprès de LMCU et de Vincent Bougamont qui aurait pu inclure ces disposition au cahier des charges, ni auprès des concepteurs choisis pour mettre en œuvre le projet de l'Union. Nul n'avait, à ce moment, véritablement entrevu l'intérêt d'une telle démarche.

A ce moment, motivée par l'euphorie décrite plus en amont dans le chapitre, le projet politique comme celui de la SEM Ville Renouvelée reposent sur une culture de la croissance-endogène[210] appliquée à la ville. Elle consisterait à spéculer que l'urbain serait le moteur de l'économie et l'économie le moteur de l'urbain dans un modèle auto-entretenu. En outre, cette culture professionnelle tend à être homogène sur l'ensemble du territoire, par mimétisme des « bonnes pratiques » d'aménagements véhiculées entre autres par la circulation des directeurs de SEM à l'échelle nationale.[211]

De surcroît, la culture de projet de Reichen & Robert conforte aussi élus et aménageur dans cette spéculation. En effet, bien que qualifiée de "négociée", pragmatique ou encore réaliste sur le plan opérationnel (dans la mesure où il porte un discours stratégique sur les mécaniques de bilans d'aménagement), la conception de Reichen & Robert présuppose avant tout l'existence d'une demande, d'une croissance économique et démographique qui légitimerait la constitution d'une offre abondante à moyen terme. Ce postulat implique de fait que le projet porte davantage sur l'agencement et la répartition stratégique de la création de valeur, plutôt que sur la gestion de son incertitude. Du reste, ce postulat est associé à une certaine conception du projet d'architecture. Claire Schorter rappelle à cet égard, que dans le début des années 2000 Reichen & Robert voit dans le projet la formulation d'une solution :

> « dans les années 2000 (…) on avait encore le spectre du grand projet. (…) Le grand projet c'est comme le grand projet d'architecture, (…), c'est le truc qui se pose là, c'est une œuvre, ça vient résoudre tous les problèmes. C'était cette réponse-là. Très bien expliquée par Bernard (Reichen). »[212]

De même elle décrit le projet de Reichen & Robert, comme étant avant tout un moyen de produire un récit enviable du futur de ce territoire, lequel aurait une dimension performative.

> « On savait très bien, [que les logements auraient du mal à s'installer à l'Union], (…) après, tout le monde rêvait et il fallait de toute façon faire un projet à ce moment-là car ça ne pouvait pas rester comme ça, un territoire sans projet, un territoire sans rêve à la limite. (…)

210 En économie, la théorie de la croissance endogène postule que la croissance est un modèle qui s'auto-produit. Pierre Caye considère ce paradigme comme une des entraves à la transformation du système productif, ce qui nuit à sa durabilité. Voir : Pierre Caye, « Faire durer le monde », *AOC media - Analyse Opinion Critique*, 20 octobre 2023.

211 Jean Badaroux par exemple, prend d'abord la direction de la SEM d'aménagement de la Nièvre, puis de celle de l'Isère avant de diriger la SEM Ville Renouvelée. Il poursuivra ensuite son parcours à la SEM Territoires à Rennes. Si l'on prend l'exemple de Jean-Louis Subileau qui dirigea la SAEM Euralille de 1998 à 2010, il fut précédemment directeur-adjoint de la SAEM Tête Défense et concomitamment (2003-2008) directeur de la SAEM Val de Seine Aménagement en charge de l'opération de Seguin-Rives de Seine.

212 « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) », art cit.

> Bernard n'avait pas du tout requestionné le programme. Parce que c'était l'époque où (…) et Bernard en plus était très là-dedans aussi, où on projetait vers l'avenir des territoires. Donc on avait conscience que c'était un territoire en décroissance (…), en grande crise, délaissé pendant des années… mais LMCU avait quand même une promesse à faire aux villes de Roubaix et Tourcoing qu'on n'allait pas les laisser tomber et qu'on allait faire quelque chose sur ce territoire qui était très grand, comme un grand espace béant entre les deux villes. (…) Mais néanmoins du fait que l'Union existe, par son existence, son rêve, cette promesse quelque part, ça permettait pour les élus et sans doute les opérateurs qui travaillaient dans les centres-villes qu'ils se projettent aussi et quelque part ça donnait plus de valeur au centre-ville. C'est-à-dire qu'une ville avec un espace béant comme ça complètement en crise où rien n'est projeté et donc où rien n'est possible, ça pèse forcément sur les centres-villes, sa pèse sur tout. Alors qu'une ville avec un projet quel qu'il soit, une promesse d'avenir et quel que soit le terme de cette promesse, ça veut dire qu'il y a un plan, ça veut dire qu'il y a des élus qui se penchent sur le sujet qui en parle etc… »[213]

Elle soulève ainsi une ambiguïté du rôle du concepteur dans ces territoires lequel doit selon elle, à la fois répondre à une commande et donner à voir le futur du territoire sous l'effet des transformations désirées, au risque de nier les conditions nécessaires pour les faire advenir. Mais, l'étude de Pierre Bernard montre qu'il est toutefois possible de contourner cette double injonction, en pensant le « projet du projet »[214] et les différentes étapes d'un processus lequel est susceptible de ne jamais arriver à son terme. Ainsi, son projet-processus qui investit différentes temporalités du projet, permet de laisser advenir des futurs alternatifs à la programmation planifiée tout en répondant à la demande « classique de remplissage » de la SEM.

Enfin, une autre raison qui conduit à invisibiliser l'intérêt des propositions stratégiques de Pierre Bernard du côté des maîtres d'ouvrage, réside dans les attentes de ces derniers vis-à-vis de la mission des concepteurs. Elle réside alors avant tout dans la capacité à produire une image du projet à terme et dans la capacité à mettre en forme une promesse. La première compétence attendue de leur part n'est alors pas celle de concevoir le mode opératoire du projet, ni celle de projeter la gestion du temps long. En effet, pour Vincent Bougamont c'est à l'aménageur que revient cette tâche, il regrette à ce titre que la SEM ne l'ait pas endossée :

> « Et j'en veux beaucoup à Jean Badaroux et Agnès Crucé à l'époque, de pas avoir eu cette vision d'un mode opératoire, d'une gestion transitoire, de qu'est-ce qu'on fait. Qu'est-ce qu'on fait pour donner une qualité puisque ce n'est pas mûr. (…)
> Mais ce n'est pas le projet de Reichen & Robert le problème. Car il pose les bases d'un projet à terme. C'est ce qu'on lui demande de faire. Mais le problème c'est dans la mise en œuvre de ça. C'est là que je reviens vers la SEM. »[215]

213 *Ibid.*

214 Jean-Jacques Terrin, *Le projet du projet : concevoir la ville contemporaine*, Marseille, Parenthèses, 2014.

215 Cette vision est paradoxale dans la mesure où l'exemple de mode opératoire qu'il formule en regrettant ne pas l'avoir entendu de la part de la SEM, est justement celui qui fut proposé par Pierre Bernard et évacué au fur et mesure de l'avancement opérationnel : « On aurait pu planter une forêt à l'Union et se dire et bien les arbres on les replantera ailleurs s'il faut. On va donner une qualité quoi. On va créer une qualité déjà et puis quand ça sera mûr, les arbres on pourra les mettre là on a besoin de le mettre. Mais on va commencer à donner une qualité. Il n'y a pas eu cette réflexion-là. » « Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », art cit.

À travers ce filtre, il est aisé de penser que si les éléments du projet de Pierre Bernard qui persistent se résument à l'identification des bâtiments à préserver, c'est aussi parce que cela répond à la commande qui lui était alors formulée : « Une étude de diagnostic des bâtiments à conserver ». Le maitre d'ouvrage retient ainsi de sa mission les conclusions relatives au domaine de compétence que lui est attribué, considérant qu'il revient à l'aménageur et non au concepteur d'établir le cadre méthodologique permettant de faire advenir le projet. Pourtant, nous l'avons vu à travers la proposition de Paul Chemetov et Pierre Bernard, leurs apports dans la construction d'une méthodologie de projet susceptible de s'adapter aux enjeux du territoire de l'Union aurait pu inspirer la maitrise d'ouvrage.

Ainsi, la conjugaison de différents facteurs liés tant aux étapes du projet d'aménagement qu'à la culture des acteurs impliqués, peut expliquer que la logique de processus énoncée par Pierre Bernard, n'ait pas pu percoler les logiques d'aménagement et ait spontanément été évacuée au fur et à mesure du passage à l'opérationnel.

Précisons toutefois que la réduction du service intellectuel produit par Pierre Bernard au strict périmètre de sa commande, est d'autant plus plausible que l'étude du concepteur n'était pas au centre du dossier politique de l'Union. Ainsi, alors que le travail de Reichen & Robert faisait l'objet de nombreux comités de pilotage mettant en discussion les acteurs politiques et techniques, il est très probable que le travail de Pierre Bernard ait fait l'objet d'une appréciation principalement technique. Dès lors, le rayon d'influence de ces deux discours n'est pas comparable, de même que leur capacité à orienter le projet politique ou la culture de l'aménagement, et ça, d'autant que le projet de Pierre Bernard incite à rompre avec le modèle de pensée dominant. Aussi, il n'est pas absurde de supposer que si le processus de projet formulé par Pierre Bernard avait été porté par Reichen & Robert en qualité d'architecte en charge du plan directeur, il aurait davantage influencé la culture des aménageurs et le cadre de la commande.

À titre d'exemple, au même moment sur le projet de l'île de Nantes (2001-2010), l'atelier éponyme conduit par Alexandre Chemetoff et Patrick Henry rompt avec la culture du « projet à terme » en introduisant la nécessité d'un dialogue permanent entre état des lieux et proposition de transformation, entre site et programme. Cette posture autant éthique que méthodologique est adossée à un outil de représentation pour former un ensemble conceptuel et matériel appelé "plan-guide".[216] Pourtant en rupture avec les modalités contemporaines de l'aménagement, le "plan-guide" rencontra un succès retentissant auprès des acteurs de l'aménagement, pour devenir un standard de l'urbanisme contemporain (au point de le vider de sa substance conceptuelle).[217] L'exemple de l'île de Nantes témoigne d'une redirection des cultures professionnelles et politiques de l'aménagement n'étant pas contenu dans la commande, mais émanant *a posteriori* de son interprétation par les concepteurs.

∴

Entre le marché de définition et la désignation de Reichen & Robert comme architecte coordinateur de la ZAC de l'Union, les objectifs comme les modalités du projet sont consolidés. L'initiative contestataire comme celle de l'îlot Stephenson contribue à renforcer le projet en introduisant une dimension sociale à l'objectif de développement durable. De même, les logiques de projet alternatives telles que celles de Pierre Bernard une fois réduites à leur dimension spatiale, enrichissent le rapport du projet à son héritage industriel.

216 Voir à ce sujet : Alexandre Chemetoff, *Le plan guide (suites)*, Paris, Archibooks, 2010, 103 p.

217 Patrick Henry, *Des tracés aux traces, pour un urbanisme des sols*, Rennes, Editions Apogée, 2023, p. 170.

Si nous postulons que le projet d'architecture peut contribuer à un décentrement des paradigmes de l'aménagement, force est de constater à l'Union, qu'il a surtout contribué à les appuyer. Les concepteurs de l'Union, en postulant un retour à l'attractivité économique ou résidentielle suscitée par le projet lui-même, confortent la culture dominante d'une croissance urbaine endogène. L'analyse des projets permet de structurer ce paradigme en deux familles plus ou moins étanches : celle ou le retour de l'attractivité est porté par le privé à l'exemple du projet de Reichen & Robert basé sur le choc d'une offre immobilière abondante et économique, rendue attractive par la Zone Franche Urbaine ; et celle où elle est portée par l'initiative publique avec la constitution d'aménités tel qu'un grand parc ou un grand équipement comme le propose Chemetov ou comme le proposait Devillers. Fort de cette analyse, nous constatons la difficulté pour les concepteurs d'alors de formuler l'hypothèse d'une vacance durable, les modalités d'une mutation sans croissance et le contour d'un projet spatial sans contenu programmatique ni création de valeur. Mais finalement, pourquoi l'auraient-ils fait ? Dans le contexte de années 2000 il n'est *a priori* pas absurde d'envisager la redynamisation d'un quartier industriel en déshérence. Cela se fait partout en France et en Europe depuis près de vingt. Ce qui est plus étonnant en revanche c'est que cette perspective semble aller de soi, sans qu'elle soit justifiée ou mise en balance avec d'autres modalités d'actions lesquelles commencent pourtant à émerger.

Ainsi le projet de Pierre Bernard - sans se débarrasser totalement du postulat faisant de ces fonciers de prochains terrains à bâtir - ouvre une voie alternative, davantage consciente de l'incertitude opérationnelle qui pèse sur le projet, laquelle incite en premier lieu à investir (notamment par le paysage) les temporalités antérieures au développement des programmes qu'ils soient publics ou privés. Cependant l'intérêt du projet-processus qu'il propose restera mal compris et n'inspirera qu'un plan d'objets architecturaux à conserver. Il y avait pourtant là, l'occasion d'initier un projet pionnier. En effet, sa proposition s'inscrit dans le champ émergeant des réflexions menées au même moment par certains concepteurs comme Gilles Clément, lequel invite dans son « manifeste du tiers paysage »[218] à une inversion du regard porté sur les territoires abandonnés et à une moindre intervention étant donnée la richesse biologique intrinsèque des friches. L'expérience menée quelques années plus tard à Saint-Nazaire sur les toits de l'ancienne base sous-marine, sera une démonstration[219] du potentiel d'une telle approche.

De même au tournant des années 2000 en Europe, émerge aussi une connaissance accrue des phénomènes de décroissance urbaine, comme s'expérimente et se diffuse d'autres modalités d'action urbanistique pensées pour ces territoires. Mais là encore, ces expériences ne sont même pas évoquées dans le cadre du projet roubaisien.

Ainsi, alors qu'émergent des perspectives alternatives potentiellement plus adaptées à la transformation de ce territoire en décroissance, le marché de maitrise d'œuvre du projet de l'Union est lancé sur la base des réflexions entamées depuis une décennie. Sa conception est alors entièrement engagée dans le pari d'une reconquête par l'édification d'une nouvelle offre économique et résidentielle, valorisée par une offre d'espace public et d'équipement. Le chapitre suivant revient sur l'échec d'un tel pari.

218 Gilles Clément, *Manifeste du Tiers paysage*, Paris, Sujet-Objet, 2004, 69 p.

219 Projet mené en collaboration avec l'agence Coloco entre 2009 et 2011.

3. Paradigme(s)

2003 - 2008

Carnet photographique

Préparer la reconquête

160



161



Vanoutryvve 2000
Terken 2000



162



163

164



165



Cul-de-Four 2005
Stephenson 2008



166



167

168



Rue de Tourcoing 2005


TEERREEN
FISCHER-GOLD
CHEZ
Salah

170



Union 2008



171



172





173

Page : 312-313

Figure 160 : Le site Vanoutryve en friche avant le concours du pôle télévisuel 1999. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH22_015, fonds D. Labbé : Autour de Fresnoy - Mackellerie. En ligne : https://www.bn-r.fr/.

Figure 161 : Ibid.

Figure 162 : Ibid.

Figure 163 : Le site de la Brasserie Terken depuis le quai d'Anvers, avant sa cessation d'activité, 1999.Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_040, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four. En ligne : https://www.bn-r.fr/.

Page : 314-315

Figure 164 : Maisons en partie abandonnées, secteur de "l'îlot Rossini" (rues Rollin, Iéna et Mayerbeer) dans le quartier Cul-de-Four (périmètre de ZAC), vue depuis le terrain vague, 2005. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_021, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four.. En ligne : https://www.bn-r.fr/.

Figure 165 : Maisons en partie abandonnées et terrain vague attenant secteur de l'îlot Rossini dans le quartier Cul-de-Four (dans le périmètre de ZAC), 2001. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_001, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four.. En ligne : https://www.bn-r.fr/.

Figure 166 : Vue aérienne des maisons de la rue Stephenson avant les réhabilitations menées par P. Bouchain. Source : Bertrand Verfaillie, « Tourcoing : Un atelier pour l'îlot Stephenson », Archiscopie, 2009, n° 87, p. 17. Photo : Bertrand Verfaillie.

Figure 167 : Vue depuis la rue de la Tossée, de l'entrée de la rue Stephenson (en impasse) avant les réhabilitations menées par P. Bouchain. Source : Ibid.

Page : 316-317

Figure 168 : Café "chez Salah" à l'angle des rues de Tourcoing et de Menin (disparue) durant la démolition de l'îlot, et en face une usine de la rue de Tourcoing juste avant sa démolition 2005. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_021, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Figure 169 : Café "chez Salah" rue de Tourcoing et l'axe de la rue de Menin. Dans le fond on perçoit la friche de la gare de triage et du site Districhimie après leur "remise à zéro" par l'EPF en 2001 (Février 2005). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_004, fonds D. Labbé : Autour de la rue de Tourcoing. En ligne : https://www.bn-r.fr/

Page : 318-319

Figure 170 : Vue aérienne du site de l'Union après les multiples campagnes de démolitions. En plus de la friche de la gare et des sites Districhimie, on perçoit très bien la trace des différents îlots compris entre la rue de Tourcoing et de la Tossée (à l'est), et la rue de Menin et de Nantes (à l'ouest). Le café "chez Salah" et quelques maisons sont esseulées à l'angle de la rue de Tourcoing. (Vers 2008). Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 2

Figure 171 : Prairie en lieu et place de la gare de triage après sa démolition. En second plan, le train et la Tour Mercure (vers 2005-2008). Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 16

Figure 172 : Prairie en lieu et place de la gare de triage après sa démolition, prise depuis le cheminement pavé qui serpente sur le site. (Voir photo Figure 131). En second plan, probablement le clocher de l'Église Saint-Christophe à Tourcoing, (vers 2005-2008). Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 7.

Page : 320-321

Figure 173 : Perspective du parc de l'Union illustrant le projet de Reichen & Robert. Vue depuis la rue de Tourcoing vers le nord. À gauche, les immeubles de la "plaques" adressés sur le parc. Au second plan, la maison de maître du site Logicil et le clocher de l'Église Saint-Christophe à Tourcoing. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Reichen & Robert ", 2004. Archives de la MEL : cote 1165W49.



4. Echec(s)


1958 1984 2003 2009 20...
1985 1996 2008 2025

4. Échec(s)

Figure 174 : Les lots du projet de l'Union en attente de commercialisation, vue depuis la Rue des Métissages. En second plan, la Tossée, la Ruche d'entreprises et la Tour Terken.
Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras - ateliergeorges, février 2018.

2009 *: Plan directeur de « l'Union en train de se faire »*
2025 *: Fin de la concession d'aménagement*

Ce chapitre est consacré à l'exécution du projet lors des deux marchés de maitrise d'œuvre de l'Union. Il caractérise l'échec des actions urbanistiques théorisées pour un monde en croissance (même ralentie) et observe les conséquences de leur mise en œuvre. En outre, il témoigne de la difficulté pour les acteurs de l'aménagement à changer de paradigme.

Nous reviendrons tout d'abord sur les premières heures du projet pendant lesquelles, dans un élan d'enthousiasme et face à une volonté d'intensifier le renouvellement de la ville sur-elle-même plutôt que son étalement, les surfaces de programme projetées à l'Union vont considérablement augmenter. Rapidement, l'atonie du marché va toutefois fragiliser la stratégie de Reichen & Robert fondée sur le déploiement rapide d'une offre d'immobilier économique déclencheuse d'attractivité. Ce manque d'attractivité va inciter à reporter les leviers de revalorisation du territoire sur la réalisation des espaces publics. Cette polarisation du débat entre deux modèles de revalorisation du territoire s'abstient toutefois de requestionner le postulat initial de ce projet de reconquête et témoigne d'un aveuglement, celui d'attribuer à l'action urbanistique le pouvoir d'enrayer les dynamiques de décroissance.

En dépit du désintérêt des opérateurs, les actions de découpage foncier et la réalisation de la trame d'espace public régulatrice seront mises en œuvre. Cependant en l'absence du lotissement des parcelles, ces pratiques du projet urbain se révèlent inadaptées au contexte de décroissance. En effet, elles contribuent à la création de nouvelles ruines dans un territoire déjà à l'abandon, plutôt que d'impulser son renouveau.

Dès lors l'ambition de la nouvelle équipe de maitrise d'œuvre, désignée pour accompagner la seconde moitié de la concession d'aménagement, ne cherchera pas à corriger le projet, à le redessiner, mais plutôt à mener de légères adaptations pour décupler l'appropriation en l'état des infrastructures, des espaces publics réalisés et des lots à bâtir. Cependant, cette ambition déployée de façon multiple se confrontera à de nombreuses difficultés dont celle de ne pas être totalement comprise par l'aménageur et les services métropolitain. Ces derniers attendent en effet de la maitrise d'œuvre qu'elle les accompagne dans la concrétisation opérationnelle du projet en prévision de la fin de concession.

I. Évolution du plan directeur (2008-2009) : Construction des « locomotives » et « densité raisonnée »[1]

Au lancement opérationnel de la ZAC, l'engagement du Centre Européen du Textile Innovant accompagné de quelques prospects économiques, suffisent à donner l'illusion d'une attractivité retrouvée. En parallèle de cette confiance opérationnelle, le contexte politique et professionnel local comme national fait de la recherche d'une ville plus durable un objectif des projets urbains. Dans cette perspective, la densité est alors rapidement considérée comme porteuse de nombreuses vertus. Nous verrons dans la première partie de chapitre que la volonté de faire de l'Union un modèle de ville durable car dense, conjuguée aux effets positifs que possède cette densité pour le modèle économique de la ZAC, conduira à une augmentation significative des surfaces construites du projet.

a. L'Union risque de manquer de place ?

Trente ans après l'inauguration de la tour Mercure qui devait initier le nouveau Centre Tertiaire de Roubaix-Tourcoing prévu dans le SDAU de 1971, l'année 2008 marque l'engagement opérationnel du pôle d'excellence et de ses premiers chantiers.

Le pôle télévisuel livré en 2008 sur le site de Vanoutryve, doit être la locomotive du pôle images - culture - média, rebaptisé « Plaine Images ». Pierre Bernard assure la maîtrise d'œuvre urbaine de cette friche, géographiquement indépendante du reste de l'Union, à partir de 2008[2]. L'installation prévue dès 2007 de la société d'animation roubaisienne Ankama[3], suivie rapidement par le lancement d'un parking silo, ouvre des perspectives de développement réjouissantes pour cette friche de quelques hectares. Cette actualité présage une dynamique équivalente sur l'Union[4] avec d'une part, le lancement de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine confiée à Reichen & Robert en avril 2008, et d'autre part, avec le développement du CETI. Le lancement prochain des travaux de cette « locomotive » fut symboliquement inauguré en décembre 2008[5] par un événement festif. L'emprise du futur équipement de recherche fut matérialisé par une mise en lumière en présence des élus et aménageurs. Ce moment fort visait à témoigner publiquement de l'engagement concret du projet[6]. L'optimisme est alors de mise en cette année 2009. En plus du chantier du CETI qui devait amorcer le développement de la « Plaque » du secteur central, des discussions sont amorcées concernant la Tossée. Un entrepreneur local souhaite y installer son entreprise (CIUCH) et le Conseil Général y envisage la création d'une ruche d'entreprises départementale. En parallèle de ces prospects économiques, le lancement

1 Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, s.l., 2009, p. 71.

2 De 2006 à 2008 Pierre Bernard a tout d'abord une mission de maîtrise d'œuvre sur le site Vanoutryve pour engager le premier schéma d'aménagement conçu en parallèle du pôle télévisuel. Il est ensuite mandataire de l'accord-cadre signé avec la SEM VR, entre 2008 et 2012. À partir de 2012 c'est l'architecte Pierre Gangnet qui prendra la suite de la maîtrise d'œuvre urbaine dans un nouvel accord-cadre.

3 Deux autres sociétés du secteur sont aussi engagées dans le réinvestissement de deux bâtiments du site.

4 A partir de 2008 où deux accords-cadres différents sont signés : l'un pour Plaine Images et l'autre pour l'Union, nous utiliserons le terme de l'Union pour désigner le projet principal, déployé sur près de 70 ha autour du canal et coordonné par Reichen & Robert. Le terme de Plaine Images désignera la Friche Vanoutryve qui peut être vue comme un projet autonome.

5 Les travaux commencèrent en août 2009.

6 Gilles Durand, « Le CETI fait son show sur la zone de l'Union. », *20 minutes*, 8 déc. 2008p.

de l'opération Stephenson permet de communiquer sur le volet logement du programme de l'Union. Enfin, en cette fin d'année 2008, l'« élan incontestable pour le déploiement économique et l'image de l'Union »[7] provient certainement de l'installation annoncée du siège social de Kipsta et de ses terrains de sports[8] sur la friche de l'ancienne brasserie Terken en bordure du canal. Elle accrédite la stratégie fondée sur l'installation pionnière de locomotives économiques (idéalement privées, mais aussi publiques et parapubliques, faute de mieux…), permettant par effet d'entrainement de lancer le projet et le rendre désirable. De plus, la diversité de profils des premiers prospects (entrepreneurs locaux comme grands comptes (en l'occurrence locaux aussi) tend à valider la proposition de Reichen & Robert, consistant en une grande variété et en une modularité de l'offre foncière et assumant un développement multipolaire opportuniste.

> « La mise en œuvre du projet dans le temps se fait en misant sur des temporalités et des modes d'intervention différenciés, en mettant en place des locomotives qui créent l'attractivité à court terme, en permettant le haut de gamme comme le standard … »[9]

Le lancement opérationnel de la ZAC se présente donc sous les meilleurs hospices. Le maire de Tourcoing et vice-président de la Communauté Urbaine, Michel François Delannoy, confie à la veille de l'année 2009 que : « Les projets sont si nombreux qu'on risque même de manquer de place »[10]. Nous le verrons, cette apparente effervescence se révèlera finalement être une « bulle », principalement fondée sur des programmes publics et parapublics, qui éclatera quelques années plus tard car non suivie par l'investissement du marché privé.

Pour l'heure toutefois, ces heureuses perspectives vont alimenter un processus de densification du projet. En effet, considéré simultanément comme une condition de la ville durable et comme un levier d'équilibrage de bilan, le début de la concession est marqué par une augmentation des surfaces programmées de la ZAC. Cette densification significative, témoigne d'une période de confiance totale vis-à-vis des capacités du projet et du volontarisme politique à concrétiser les ambitions de l'Union. Comme le confessera Jean Badaroux : « à aucun moment, à cette époque-là, on a eu le sentiment d'une impossibilité »[11].

b. L'inexorable densification (« raisonnée ») de l'Union. Construction d'un consensus politique, économique, et spatial.

Entre le plan directeur de 2006, sur lequel s'appuie la concession d'aménagement, et la première mise à jour du plan directeur réalisée par Reichen & Robert après un peu moins d'un an de mission en février 2009, le programme global de la ZAC augmente de 55 %, passant de 322 000 m² à 503 000 m². À l'échelle des quelques 80 ha de la ZAC, la densité moyenne passe ainsi de 4200 m²/ha à 6800 m²/ha. Interrogées sur les raisons de cette importante augmentation des volumes de constructions, la SEM Ville Renouvelée comme la LMCU ne savent pas retracer précisément la genèse de cette densification. En recoupant plusieurs sources nous observons

7 Reichen & Robert, *Évolution du Plan Directeur*, *op. cit.*, p. 65.

8 Kipsta est la marque consacrée aux sports collectifs de l'enseigne nordiste Décathlon. Le programme comprend les bureaux de la marque, des surfaces de vente, un espace de restauration, des terrains de sports intérieurs et extérieurs et des espaces de R&D.

9 Reichen & Robert, *Le site intercommunal de l'Union - Plan directeur*, s.l., 2006, p. 7.

10 G. Durand, « Le CETI fait son show », art cit.

11 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.

Figure 175 : Axonométrie du projet de l'Union Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 3-4





2009 - 2025

que si elle répond à des problématiques opérationnelles d'équilibre de bilan, elle résulte aussi de la convergence d'une construction théorique et d'un contexte politique national et local en matière d'aménagement.

La « ville intense » une politique locale de ville plus durable

Notons tout d'abord que dans la deuxième moitié de la décennie 2000-2010[12], à la faveur des projets de lois « Grenelle I et II de l'environnement », la densité tend à être considérée comme l'un des premiers leviers de la ville durable grâce à l'économie de sol qu'elle générerait à grande échelle. Sur le territoire métropolitain la doctrine urbanistique voulant que la ville durable soit une ville dense, fait l'actualité lors de la prise de fonction de Martine Aubry à la tête de la LMCU en 2008. Portée activement par René Vandierendonck, alors premier vice-président de LMCU et maire de Roubaix, la communauté urbaine de Lille vote en juin 2009 une délibération-cadre faisant de la « ville intense » l'axe stratégique de la politique d'aménagement métropolitain[13]. Il s'agit de palier à « l'insuffisance de la construction (de logements et de locaux d'activités, hors bureaux), la faible densité des opérations de construction menées de 1990 à 2006 et la rareté de l'offre foncière de qualité »[14], pointées par le bilan du schéma directeur[15] de novembre 2008. Avec la "ville intense", il s'agit de répondre au défi exigeant de « limiter les impacts du développement urbain sur l'environnement »[16]. Historiquement pionnière concernant la limitation de la consommation foncière via la politique de la ville renouvelée, la métropole souhaite passer un nouveau cap de « développement métropolitain et durable »[17] avec la "ville intense ". La délibération cadre annonce à cet effet « une rupture dans les modes de production de la ville » qui se traduit notamment par « des décisions politiques très concrètes en matière d'urbanisme et d'aménagement. »[18] Ces décisions visent explicitement à maitriser l'étalement urbain de la métropole, par un développement urbain plus compact qui place « la densité comme condition de la ville intense »[19]. Cette densité revendiquée mais pas toujours consensuelle[20] est associée

12 Ces deux bornes temporelles sont marquées par des jalons législatifs fondamentaux concernant la prise en compte des questions environnementales en urbanisme. Avec, d'une part la loi SRU (2000) dont nous avons déjà fait mention, et d'autre par la loi « Grenelle II » qui renforce significativement les impératifs environnementaux dans de nombreux champs, dont l'urbanisme et l'architecture. Cette loi de juillet 2010 invitant notamment à une répartition géographiquement équilibrée et économe en espace, de l'emploi, de l'habitat, du commerce et des services, est issue du Grenelle de l'environnement mis en place en 2007, et prolonge la loi de Grenelle I de 2009. Ainsi, indépendamment de l'acte législatif, la décennie 2000-2010 est largement marquée par une actualité de la question environnementale dans l'aménagement, ce qui a nécessairement influencé les discours des concepteurs comme des aménageurs et des élus.

13 Il faut préciser qu'en parallèle de la « Ville intense », la prolongation de la politique de la « Ville renouvelée » est, elle aussi, réaffirmée lors du conseil communautaire de juin 2009.

14 *Compte rendu de réunion du Bureau du 26/06/2009 relative à la Délibération Cadre - Faire la Ville intense*, Lille, LMCU, 2009.

15 Schéma directeur pourtant pionnier et ambitieux dans la réduction de la consommation foncière, à travers notamment la politique de la ville renouvelée, comme nous l'avons déjà évoqué.

16 *Compte rendu de réunion du Bureau du 26/06/2009 relative à la Délibération Cadre - Faire la Ville intense*, *op. cit.*

17 *Ibid.*

18 *Ibid.*

19 *Ibid.*

20 Au sein de la Métropole, le débat sur la densité a été intense, les communes les plus rurales étant majoritairement réticentes à la mise en place de seuils de densité.

dans le concept de la "ville intense" à des exigences de « qualité », conditions de son acceptabilité. [21]

Ainsi, l'accessibilité en transports collectifs, la mixité sociale et fonctionnelle, l'offre d'équipement, la présence d'aménités, la qualité des maillages urbains, la prise en compte des enjeux environnementaux, la valorisation du patrimoine et l'inscription judicieuse dans le paysage, seraient les qualités nécessaires à la libération des densités.[22]

Parmi ces objectifs plutôt consensuels de la "ville intense" seule la question de la densité est associée à un objectif quantitatif explicite. Ainsi les seuils et les conditions prescrivant les modalités de variation des densités selon les situations locales, sont détaillés dans le rapport synthétique « faire la ville intense » rédigé par la Direction de l'aménagement et du renouvellement urbain (DARU)[23] de LMCU, mais sont aussi intégralement retranscrits dans la délibération cadre. Il y est indiqué que :

> « La politique communautaire en matière de densité doit donc, non seulement répondre à une logique métropolitaine de développement maîtrisé de l'urbanisation, mais également à une logique de densité adaptée.
> Au-delà de la définition de seuils :
> - De densité brute[24] de 35 logements par hectare pour l'habitat,
> - De densité minimale de 1,00 pour les immeubles de bureaux
> - De densité minimale de 0,50 pour les autres activités économiques,
>
> et qu'il s'agisse de zones d'extension urbaine ou de tissus urbains existants, il conviendra de faire évoluer ces seuils, au travers de la co-production des projets, pour les adapter (…). »[25]

Notons que si les densités peuvent nécessairement être adaptées à la baisse pour s'adapter à des contextes ruraux peu denses, elles peuvent aussi être considérablement augmentées lorsqu'elles sont en contact avec certaines aménités :

> « Ils [les seuils de densité] pourront également augmenter chaque fois que l'on se trouve en présence ou à proximité d'éléments urbains attractifs, tels les moyens performants de transports en commun, les équipements ou les aménités (comme les parcs urbains) et dans ce cadre tendre vers un doublement de ce seuil. »[26]

21 *Compte rendu de réunion du Bureau du 26/06/2009 relative à la Délibération Cadre - Faire la Ville intense*, *op. cit.*

22 *Faire la Ville intense - propositions pour répondre aux objectifs de Lille Métropole en matière de développement urbain dans une vision contemporaine, qualitative et durable de l'aménagement de son territoire*, Lille, LMCU, 2009, p. 5.

23 Ce rapport est issu de travaux des services de LMCU et de l'Agence d'urbanisme, il est à ce titre amplement partagé sur le plan technique en plus du plan politique, à l'échelle de la métropole.

24 Il est précisé que : la densité brute est calculée sur l'ensemble de l'opération ; la densité nette sur les unités foncières commercialisées, à l'exclusion de tout espace public.

25 *Compte rendu de réunion du Bureau du 26/06/2009 relative à la Délibération Cadre - Faire la Ville intense*, *op. cit.* ; *Faire la Ville intense - propositions pour répondre aux objectifs de Lille Métropole en matière de développement urbain dans une vision contemporaine, qualitative et durable de l'aménagement de son territoire*, *op. cit.*, p. 11.

26 *Compte rendu de réunion du Bureau du 26/06/2009 relative à la Délibération Cadre - Faire la Ville intense*, *op. cit.* ; *Faire la Ville intense - propositions pour répondre aux objectifs de Lille Métropole en matière de développement urbain dans une vision contemporaine, qualitative et durable de l'aménagement de son territoire*, *op. cit.*, p. 11.

La modification à la hausse du programme de l'Union entre 2006 et 2009 s'inscrit dans un contexte politique national et local faisant de la densification « adaptée » et à condition d'une exigence de qualité, le levier de la ville durable. Ainsi, le paragraphe d'introduction du nouveau plan directeur rend précisément compte de ce contexte et expose clairement ces objectifs dans des termes proches de ceux de la "Ville intense" :

> « Après cinq années depuis l'étude de définition, le projet de l'Union poursuit son passage en phase opérationnelle. La mise à jour du plan directeur (…) permet de faire évoluer le projet en adéquation avec les nouvelles considérations écologiques et économiques qui marquent ces dernières années.
> (…) Pour être encore plus durable, le projet a été densifié, la place de la voiture remise en question au profit du vélo notamment, des corridors de nature permettent de faire revenir faune et flore dans les quartiers... La démolition *a priori* remise en question. »[27]

Les sujets des mobilités et de « l'Union avec la nature »[28] sont présents depuis le marché de définition et ne font ici que l'objet de précisions. Le rapport à la démolition fait suite, nous l'avons vu, à l'intégration des travaux de Patrick Bouchain et de Pierre Bernard. En revanche, c'est la première fois que le sujet de la densité comme facteur de durabilité est aussi clairement affiché.

En maximisant la constructibilité d'anciens fonciers industriels en secteur dense[29] et en faisant office de démonstrateur des qualités auxquelles la densité peut être associée, l'Union, écoquartier pilote de la métropole, située pour parti sur la commune de René Vandierendonck instigateur de la "Ville intense", incarne le nouveau paradigme de la ville durable.

Il serait néanmoins fallacieux de soutenir, que l'augmentation des densités à l'Union est le résultat d'une commande politique explicite liée à la politique de la "ville intense"[30]. Au contraire, il est très probable que la formalisation de la "ville intense" soit adossée sur les principes des grands projets de renouvellement urbain métropolitain comme l'Union, en cours ou en devenir. C'est ce que laisse entendre l'exemplification des trois grands projets métropolitains dans le rapport sur la ville intense :

> « Les projets des pôles d'excellence, d'Euralille, de l'Union et des Rives de la Haute Deûle[31] construisent la Ville intense. Ils tirent profit des réseaux viaires et de transports existants, ou les créent en intervenant sur les maillages. (…) Ils valorisent des sites désaffectés ou en déshérence. Ils redéveloppent l'habitat, les activités et les équipements, et apportent des réponses originales aux enjeux environnementaux, par leurs formes urbaines, leurs densités, les réponses apportées à la gestion de l'eau, à la biodiversité, etc. Ils sont construits, (…) avec un large choix d'acteurs publics et privés, et font

27 Reichen & Robert, *Évolution du Plan Directeur*, *op. cit.*, p. 5.

28 *Ibid.*, p. 7.

29 Il serait intéressant de mener une enquête à l'échelle nationale, pour vérifier s'il y existe une tendance à l'augmentation des densités dans les projets de reconversion de friches industrielles en secteur dense, en parallèle de cette période de législation 2000-2010 qui introduit un volet environnemental conséquent à l'urbanisme et l'aménagement.

30 Politique entérinée d'ailleurs quelques mois après la parution du plan guide de 2009.

31 Projet Euratechnologie

ou feront l'objet d'initiatives originales dans les domaines de la conception et de la construction. »[32]

L'émergence de la "ville intense" et le processus de densification de l'Union s'autoalimentent. Ils sont avant tout des révélateurs d'une pensée urbaine durable qui devient dominante entre 2000 et 2010. Cette densité durable portée politiquement, est d'autant plus soutenue par les acteurs de l'aménagement qu'elle contribue à résoudre une partie de leurs contraintes opérationnelles.

Un levier pour l'équilibre des bilans

Le discours de la ville durable est alors unanimement porté par les aménageurs. Ariane Gorisse revient sur les ambitions de développement durable qui justifient la densité du projet :

> « il y a aussi toutes les ambitions de développement durable qui ont toujours été portées sur ce projet et qui étaient extrêmement élevées au départ. (…) On voit que ce sont des ambitions extrêmement élevées notamment sur la question du stationnement. Mais pas uniquement, c'est aussi la question des densités. C'est-à-dire favoriser une certaine densité urbaine, pour éviter de consommer où d'aller consommer des espaces agricoles, des espaces naturels… »[33]

Agnès Crucé confirme cette dialectique de projet entre durabilité et densité. Elle confie d'ailleurs que cette densité et les formes urbaines associées étaient au début du projet, supérieures (trop haut, trop dense) à ce qui semblait alors acceptable. Et ce, y compris pour les professionnels du secteur immobilier, lesquels voyaient difficilement comment commercialiser ces formes urbaines dans ce territoire de maisons individuelles.[34] De son côté, Jean Badaroux confesse avoir souscrit à un discours ambiant sur la ville dense et durable, sans vraiment questionner le postulat :

> « Ce que je vois (…) comme défaut du projet avec un manque de lucidité de notre part, comme de notre maître d'œuvre, c'est le débat sur la densité. (…) on s'est fait rattraper par un débat national sur le renouvellement urbain, sur l'idée que le foncier est rare et cher donc il faut mettre de la densité… et là je crois qu'on n'a absolument pas fait l'effort de regarder notre marché et… et qu'on a accepté cette logique de la densité probablement aussi parce qu'il faisait du bien au bilan et que forcément... (…) autant je pense qu'on a inventé des méthodes assez inédites sur un certains nombres de secteurs, autant on a acheté un discours, on a accepté un discours sur le reste, notamment sur cette plaque centrale. »[35]

Bien que les différents interlocuteurs de la SEM confirment que c'est d'abord le récit d'une ville dense et de ses qualités qui guidait l'aménagement[36], ces mêmes interlocuteurs concèdent

32 *Faire la Ville intense - propositions pour répondre aux objectifs de Lille Métropole en matière de développement urbain dans une vision contemporaine, qualitative et durable de l'aménagement de son territoire, op. cit.*, p. 14.

33 « Entretien avec Ariane Gorisse (SEM VR) ».

34 « Entretien avec Agnès Crucé (SEM VR) ».

35 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.

36 Ariane Gorisse rappelle ainsi que : « la programmation de la ZAC, le nombre de mètres carrés, a été défini avec la maîtrise d'œuvre (…). C'est vraiment un projet urbain, pensé avec des ambitions et

aussi que dans ce site immense et pollué, la logique de bilan induisait inéluctablement un volume de programme important.

En effet, il ne faut pas perdre de vue que le discours vertueux de la ville dense comme levier de la ville durable qui s'impose chez les élus métropolitains et les aménageurs de l'époque, permet aussi d'ajuster l'équilibre économique du projet. En effet, l'augmentation des aléas opérationnels intrinsèques aux opérations de renouvellement d'un tissu industriel en secteur occupé (pollution, multipropriétaires…), engendre des bilans d'aménagement à l'équilibre de plus en plus précaire. À cela s'ajoute la précision des aménagements du projet, tels que la quantité et le niveau de prestation des espaces publics, les caractéristiques techniques des infrastructures… Ainsi, sous couvert d'une ville durable, l'aménageur voit aussi dans l'augmentation des droits à construire, une importante source de recettes pour réduire le déséquilibre grandissant du bilan d'aménagement, dont le dimensionnement se fait de plus en plus précis au fur et à mesure du développement opérationnel.

Le Compte Rendu Annuel aux Collectivités ("CRAC") de 2007 revenant sur la première année de concession de la SEM Ville renouvelée est à ce titre éclairant. Dans la partie « Analyse de risque », après avoir identifié les sources de dégradation du bilan pour les années à venir - lesquelles proviennent de coûts d'acquisitions foncières non maitrisés et évalués de façon « imprécise » lors de l'établissement de la concession, d'une connaissance des pollutions fragmentaires dont le diagnostic complet n'est lancé qu'en 2008, et de coûts d'études et de travaux de maîtrise d'œuvre sous-évalués en phase d'étude - la SEM soumet comme « potentiel d'amélioration » un unique levier pour combler le déséquilibre du bilan, celui de la densification :

> « Dans une certaine mesure, sur laquelle un travail partagé et concerté doit être fait avec le concédant et les villes, il apparaît envisageable de proposer une densification des constructions sur le projet, en particulier sur les secteurs de la "Plaque" et de la "Tossée". L'urbaniste débute ce travail et les propositions sont en cours. »[37]

L'augmentation des surfaces à construire, retranscrite dans le plan guide de 2009 est donc balisée dès 2007. La "ville intense" fera office de validation politique.

Pourtant, dans son offre pour obtenir le mandat de concession en 2006, la SEM Ville Renouvelée prévenait qu'elle ne saurait commercialiser la totalité du programme dans le temps de la concession, prévoyant d'atteindre 70% à la fin du mandat[38]. Comment interpréter ces déclarations qui semblent *a priori* contradictoire avec l'engagement d'une densification quelques mois plus tard ? Jean Badaroux tempère cette apparente prudence. Il admet que ces réserves ne résultaient pas de la lecture lucide d'un marché atone qui briderait la commercialisation. Elles étaient à mettre sur le compte d'une incapacité technique propre à la structure de la SEM. C'est donc par manque d'ingénierie nécessaire à la commercialisation de toutes ces surfaces dans le temps de la concession que la SEM Ville Renouvelée estimait ce taux de commercialisation. De surcroît, ce type de réserves n'était en rien spécifique à l'Union. Jean Badaroux indique qu'il les ajoutait habituellement aux contrats afin de protéger juridiquement la SEM Ville Renouvelée d'une fluctuation de marché ou d'une potentielle crise immobilière.

> « Du coup on s'est posé la question de matériellement qu'est-ce qu'on est capable de traiter. C'est du boulot de mettre en vente, de suivre les projets, il ne suffit pas

des questions de densité qui était porté à l'époque. » Voir : « Entretien avec Ariane Gorisse (SEM VR) », art cit.

37 SEM Ville Renouvelée, *CRAC 2007*, Tourcoing, 2008, p. 83.

38 « Entretien avec Agnès Crucé (SEM VR) », art cit.

de dire : “je mets en vente” ! Et on s’est mis d’accord avec Agnès qu’on ne peut pas matériellement - mais je dirais plus matériellement qu’au regard de la capacité d’absorption du marché. (…) Mais on n’avait pas l’idée, on va dire, que la mécanique pouvait connaitre des trous d’air. Je pense que dans la prose, j’ai dû écrire - parce que je l’écris systématiquement - qu’on était certain de connaitre au moins une crise immobilière dans la durée de l’opération sinon deux. (…) Mais, quelque part, on était dans cette prudence opérationnelle qui était plus une prudence opérationnelle qu’une réserve par rapport au marché. »[39]

Ainsi pour l’aménageur au début du mandat de concession, la seule contrainte à une densification du projet n’est pas celle du marché mais plutôt sa capacité technique à commercialiser les surfaces construites. À ce titre, l’étude de marché lancée fin 2009 par la SEM[40] ne visera pas à connaitre la capacité d’absorption du marché afin d’objectiver l’offre du projet sur le plan quantitatif. Elle visait au contraire à identifier le public cible et le type d’opérations qu’il convenait de réaliser, pour inscrire l’Union sur un segment absent du marché local et faire ainsi valoir sa différence[41]. La question posée au prestataire était celle de savoir vers quelle offre de logement s’orienter, plutôt que de savoir s’il est pertinent et crédible de réaliser 1 500 logements sur ce site.

Enfin, s’il ne m’a pas été possible de mesurer concrètement l’influence de la SAEM Euralille (associée à la SEM Ville Renouvelée) dans de la tendance à la hausse des densités de l’Union, il apparait toutefois qu’elle y contribuât. Concernant l’augmentation du programme, Lucie Charron confie :

> « En plus, ce n’est pas anodin, la SEM était associée à la SAEM Euralille donc sur ce volet urbain il y avait un copilotage de la SAEM Euralille qui était là aussi pour tenir cette ambition de densité urbaine. Je pense que ça a contribué à renforcer la densité. »[42]

En effet, c’est David Wauthy, responsable urbanisme et architecture de la SAEM Euralille, qui pilote « la démarche visant à garantir la qualité architecturale et urbaine, et le travail avec les urbanistes en chef »[43] du projet de l’Union. Or Euralille, autre pôle d’excellence, incarne alors l’hyperdensité. Ce projet incarne le modèle de la ville dense et met en scène la congestion, notion chère à son concepteur Rem Koolhaas. Jean-Louis Subileau, directeur général d’Euralille, considère même concernant la “Ville intense” que : « Euralille n’est pas assez dense aujourd’hui, on peut encore y construire 300 000 m2. Il faut construire Euralille sur Euralille ! »[44]. Il est très vraisemblable que les standards de densité manipulés par David Wauthy à Euralille, aient eu un impact dans la densification de l’Union.

Une densité défendue par les concepteurs

Si nous percevons mieux les logiques concourantes à une augmentation de la densité du projet de l’Union, regardons maintenant comment les concepteurs se positionnent dans ce contexte. Les concepteurs ont pour leur part, toujours défendu la nécessité d’une certaine densité à l’Union, contribuant de fait à en écrire le récit vertueux. Dans les années 1990 la densité était

39 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.
40 Auprès du bureau d’étude Sémaphores
41 Voir : *Étude de programmation logements sur le site de l’Union*, Lille, Sémaphores, 2010.
42 « Entretien avec Lucie Charron (LMCU) », art cit.
43 SEM Ville Renouvelée, *CRAC 2007*, *op. cit.*, p. 11.
44 « Lille Métropole : sur la voie de la ville intense », *Alter Echos*, n° 282, 9 oct. 2009

induite dans le projet de reconquête de ces territoires abandonnés, par la ville européenne (Devillers). Dans d'autre cas, elle permettait à la « ville nature » de s'affirmer comme « ville », comme urbaine, par contraste avec les densités faibles d'un tissu de « banlieue » (Dancoine). Lors du marché de définition, ces positions encore sous-jacentes, sont associées à un discours sur la mixité laquelle devient alors une préoccupation dominante du projet urbain, comme l'a démontré Jacques Lucan[45]. Combinées, la densité et la mixité permettent aux concepteurs de différencier le pôle d'excellence à dominante économique qu'est l'Union, d'une zone d'activité périphérique.

À ce titre, Reichen & Robert indique que pour satisfaire à l'ambition d'un pôle d'excellence, il est nécessaire de déployer des « plaques bâties multifonctionnelles aux densités fortes », afin de proposer des « formes urbaines originales, loin des standards des zones d'activités ou des zones résidentielles ».[46] L'exemple de « la plaque » incite à considérer la forte densité, revendiquée par Reichen & Robert, comme un levier d'une mixité recherchée : « L'intrication des usages, affirmée à l'origine du projet, est ici confortée notamment par une densité plus forte ».[47] En juxtaposant au sein d'un îlot, activités industrielles ou artisanales et petits immeubles de tertiaire en front de rue, et en associant autour d'un parking semi-enterré commun plusieurs immeubles, la mixité programmatique recherchée sur « la plaque » génère inévitablement une importante densité.

En définitive, Reichen & Robert utilise peu l'argument de la ville durable pour justifier la densité du projet qu'il propose (peut-être parce qu'il sait son maître d'ouvrage déjà convaincu sur ce point…). Il revendique surtout une densité au service de la mixité laquelle contribue au caractère urbain de ce « quartier nouveau », « intégré à la ville »[48]. Il s'attache ensuite à la rendre acceptable voire attirante en la contrebalançant par la présence du parc et la structure d'espace public. « En termes d'écologie urbaine, le projet associe des espaces bâtis denses à un grand parc urbain. »[49] prévient Reichen & Robert dans le plan guide de 2006, balisant ici le principe avancé dans le cadre de la ville intense, selon lequel, la présence d'aménités permet de libérer les densités.

Incapable de s'élever contre une densité (si tant est qu'elle soit néfaste) qu'une succession de concepteurs ont défendue ou contribué à rendre désirable, Reichen & Robert doit se résigner à créer les conditions de son acceptabilité quelle que soit l'ampleur de la densification. Dans le plan guide de 2009 Reichen & Robert, introduit la notion « d'équilibre » entre « les espaces bâtis, denses, et les espaces verts »[50], alors même que le dessin des espaces publics n'a pas été modifié. Le plan de 2006, moins dense, était-il si déséquilibré ou est-ce les standards de densité qui ont augmenté ? De même, le chapitre détaillant l'augmentation du programme est intitulé « densité raisonnée »[51]. Alors que seul le volume de construction a été augmenté, faut-il comprendre en creux, que les densités précédentes se montraient irréalistes par rapport à l'ambition du projet et à la qualité et quantité de ces espaces publics ? Ou est-ce que cet adjectif est la garantie résignée d'un juste réglage d'une densité bâtie inéluctable, avec son environnement ?

45 Jacques Lucan, *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités*, Paris, Ed. de La Villette, 2012, 205 p.
46 Reichen & Robert, *Plan directeur*, *op. cit.*, p. 7.
47 Reichen & Robert, *Évolution du Plan Directeur*, *op. cit.*, p. 29.
48 Reichen & Robert, *Plan directeur*, *op. cit.*, p. 2.
49 *Ibid.*, p. 7.
50 Reichen & Robert, *Évolution du Plan Directeur*, *op. cit.*, p. 7.
51 *Ibid.*, p. 66.

Ainsi, la densité est perçue comme un levier indispensable de la ville durable en même temps qu'elle participe à améliorer l'équilibre du bilan d'aménagement. De même, elle est corrélée à la recherche de mixité, tout en étant nécessaire au financement d'espaces publics de qualité. Nous percevons là, comment l'imbrication d'intérêts convergents fait de l'augmentation des densités un consensus auprès du trinôme élus - aménageur - concepteur. En outre, l'augmentation de la densité à l'Union semble davantage relever d'un modèle de ville que du modèle économique de la ZAC. En effet, le bilan d'aménagement approuvé montre la part plutôt faible de la charge foncière (32% du bilan total) dans l'équilibre du bilan d'aménagement, lequel repose principalement sur la subvention (68%). Ainsi, s'il reste évident qu'une augmentation des droits à construire permet d'ajuster l'équilibre du bilan, il ne faut pas surévaluer - à l'inverse de nombreuses opérations - la portée de ce levier dans l'équilibre de l'Union[52].

Ainsi, porteuse de vertus unanimement partagées par les acteurs du projet, la notion de densité tend même à se superposer à celle de la qualité d'un projet urbain. Ce présupposé est clairement annoncé dans le contrat de concession et contribue, par exemple, à envisager la réévaluation du programme uniquement à la hausse :

> « Il est précisé que ce programme pourra être librement ajusté par l'aménageur en fonction des impératifs de commercialisation et des objectifs de densité allant de pair avec la qualité du projet urbain :
>
> - Par échange de surfaces constructibles entre deux des composantes du programme de construction exposé ci-dessus, sans que ceci conduise à réduire la surface développée d'une de ces composantes de plus de 15 % ;
> - Et/ou par augmentation de la surface constructible de chaque composante du programme dans la limite de +15 % ; »[53]

Cette même ambiguïté est perceptible dans le rapport sur la "ville intense" dont l'une des parties est titrées : « la densité urbaine contribuera à la qualité et à la réussite de la ville intense ».[54]

c. Une « densité raisonnée » car accompagnée de nombreuses qualités.

Le plan guide de 2009 détaille donc la « densité raisonnée », issue de l'augmentation des surfaces constructibles, effectuée depuis le plan guide de 2006. Cette augmentation porte principalement sur la "Plaque" laquelle accueille notamment davantage de logements, en substituant par exemple les trois "bandes" de maisons mitoyennes par des collectifs. La "Tossée", pour sa part, déploie davantage de tertiaire à la suite, sans doute, de l'intérêt manifesté par des premiers prospects sur ce secteur (CIUCH, Ruche Départementale). Reichen & Robert indique :

52 En effet en comparant le bilan de douze ZAC répertoriées dans le dossier *« Transparence sur les ZAC »* publié par l'Institut des hautes études pour l'action dans le logement (IDHEAL-recherche). Nous remarquons que l'Union (comme la ZAC des Capucins à Brest) est une exception par la faible part (autour de 30%) de la cession de charges foncières dans le bilan d'opération. La moyenne est en effet située à 72%. Pour plus de détails, voir le tableau en annexe ainsi que : Isabelle Baraud-Serfaty, *Transparence sur les ZAC*, Paris, IDHEAL, 2024.

53 SEM Ville Renouvelée, *CRAC 2007*, *op. cit.*, p. 17.

54 *Faire la Ville intense - propositions pour répondre aux objectifs de Lille Métropole en matière de développement urbain dans une vision contemporaine, qualitative et durable de l'aménagement de son territoire*, *op. cit.*, p. 10.

« La constructibilité de l'Union a augmenté. Cette densification s'est faite d'abord sur les logements, qui représentaient 85 000 m², soit 1 000 logements et 27 % de la SHON dans l'hypothèse du plan directeur 2006, pour 130 000 m², soit 1500 logements et 26 % de la SHON dans la nouvelle équation.
La surface des programmes tertiaires a également fortement augmenté par un quasi doublement, essentiellement dû à la densification de la Tossée.
Les surfaces d'activités industrielles sont restées stables, mais du fait de la densification des autres programmes, elles ne représentent plus que 20 % de la SHON totale (33 % dans le plan directeur de 2006).
Les COS à la parcelle varient de 0,6 à 2,5, et sont majoritairement proches de 1, équivalents à la densité du centre des villes de Tourcoing, Roubaix, Wattrelos. Seules les parcelles des triangles peuvent atteindre un COS de 3.
Les 500 000 m2 de SHON envisagés rapportés à l'ensemble du périmètre, soit près de 70 hectares, conduisent à une densité de 6 800 m²/ha, contre 4 200 m²/ha au moment du plan directeur 2006. La densité territoriale des centres-villes de Roubaix et Tourcoing est autour de 7 000 m2/ha. »

Nous distinguons dans cette description deux arguments qui vise à rendre la nouvelle densité acceptable. Tout d'abord Reichen & Robert prend soin de rappeler que si le ratio d'activités industrielles a diminué, la surface est restée stable. Il faut en effet souligner que dès le début de la ZAC les anciens salariés des activités de l'Union, inquiets du type d'emploi créé par le projet et craignant un remplacement de l'emploi industriel par du tertiaire, se sont constitués en association. Le bilan de la seconde phase de concertation relate cette inquiétude et assure du maintien d'une part d'emplois industriels lesquels, bien que plus qualifiés que les emplois ouvriers initialement présents sur le site, promettent d'être accompagnés par de la formation ciblée.[55] La précision du plan directeur sur ce point, s'inscrit donc dans l'héritage de ces discussions.

Le second levier utilisé pour relativiser la densification du projet, passe par une comparaison avec le COS et la densité à l'hectare des centres-villes de Roubaix et Tourcoing, en montrant que le projet a une densité équivalente ou inférieure au tissu local, tout en proposant un grand parc urbain sur lequel les résidences de logements en quinconces bénéficieront de vues directes. Le projet s'inscrit dans le récit d'une ville aussi dense et mixte que le tissu ancien de centre-ville, tout en bénéficiant d'aménités dont ce dernier est dépourvu. C'est d'ailleurs cette double vocation que le plan guide choisit d'illustrer par la présentation de deux perspectives en double pages qui rythment le document. La première depuis le parc, illustre la relation des petits collectifs de la "Plaque" qui s'ouvrent largement sur le parc par de larges ouvertures et des balcons filants. La seconde depuis la rue de Nantes[56], au cœur de la "Plaque", présente l'effervescence d'un quartier urbain, où l'habité côtoie le travail dans une joyeuse mixité.

La densification de l'Union qui se construit en parallèle de la "ville intense", en incarne tous les principes de densité. Ainsi à l'échelle de la "Plaque" le COS moyen de l'ensemble du secteur, initialement de 0,6, passe à 1. En ce qui concerne les logements, la densité à l'hectare brut passe de 2 log/ha (22 maisons et trois petits collectifs) pour 21 000 m² de SHON, à 46 log/ha et 47 000 m² de SHON. En outre, la densité nette des quatre parcelles en bordures de parc atteint pour leurs parts 180 log/ha. Sur la Tossée, le COS moyen passe de 0,6 à 1,4 et concernant

55 *Compte rendu de réunion du Bureau du 15/10/2004 relative au bilan de la deuxième étape de concertation préalable - Projet de l'Union*, Lille, LMCU, 2004.

56 Qui deviendra la rue des Métissages.





Figure 176 : Vue perspective des logements donnant sur le parc. Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 12
Figure 177 : Vue perspective de la rue de Nantes (rue des Métissages) à droite, les îlots donnant sur le parc. Source : *ibid.* p40

Figure 178 : Plan directeur de l'Union proposé par Reichen & Robert en 2006, servant de base au dossier de création de ZAC. Source : Reichen & Robert, *Le site intercommunal de l'Union - Plan directeur*, mai 2006, p. 2
Figure 179 : Plan directeur de l'Union proposé par Reichen & Robert, 2009. Les maisons en bordure de parc ont laissé place à des collectifs, la Tossée a été densifiée. Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 38





2009 - 2025


rue de la Fonderie
rue de la Tossée
rue de la Tossée
rue Stephenson
cours de la Tossée
Cours Stephenson
rue Roubaix Tourcoing
rue des activités
rue de Nantes
rue de l'Union
boulevard Gambetta
quai de Dunkerque
Terrain de foot
quai de gravelines
quai Boulogne
rue Racine
boulevard d'Halluin
rue de la Chaussée
rue des Arpents
rue de France
boulevard de la République
rue de l'Amiral Courbet
boulevard d'Armentières
boulevard Descat


rue des Villas
Jardins familiaux
Jardins familiaux
boulevard des Couteaux
quai d'Anvers
rue meyerbeer
boulevard de Metz
rue Roubaix Tourcoing
rue Duflot
rue Jacquard
rue Rossini
rue Rollin
rue d'Iéna
0
50
100
150
200
N
O
E

2009 - 2025

les logements, la densité brut passe de 20 log/ha à 35 log/ha, et la nette atteint elle, 230 log/ha.[57] Cette densité, accompagnée de qualités ambitieuses concernant l'accessibilité en transports, la suppression de la voiture dans l'espace public par son stationnement en silo, la création du parc lié à la trame verte et bleu du canal, la gestion aérienne de l'eau et la régulation des débits de fuite, permet à l'Union d'obtenir en 2009 le prix « projet d'avenir » du palmarès EcoQuartier, alors décerné par le ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et de la Mer. Ce prix témoigne s'il en faut, que l'urbanisme durable se doit à l'aube des années 2010 d'être dense et "intense".

II. L'Union en train de se faire, Acte II (2010-2012) : face à un développement timide, occuper le terrain par les espaces publics

La stratégie de Reichen & Robert reposait sur une offre d'immobilier économique attractive qui, associée à une locomotive comme le CETI, devait engager la valorisation de l'Union. Cependant le revers que connait le projet par l'absence de vente de charge foncière, incite à un changement de cap. La réalisation du parc comme déclencheur d'une attractivité providentielle revient sur le devant de la scène. Toutefois face à la décroissance, ce phantasme d'un parc comme élément de création de valeur suffisamment différenciant pour retourner les dynamiques de marché, semble être une chimère qui témoigne d'un aveuglement quant à la réalité de la décroissance et aux capacités de l'architecture à pouvoir l'enrayer.

a. Maintenir les ambitions, malgré les premiers doutes

La stratégie choisie à travers le projet de Reichen & Robert et sa " Plaque" était celle d'une importante offre d'immobilier économique, rendue attractive par des typologies économes et modulables, rapidement mobilisables par une implantation sur un foncier maitrisé et libéré de ses constructions. Malheureusement, les opérateurs privés bouderont bien vite le projet en général et le secteur de "la Plaque" en particulier.

Si la Plaine Image connait un certain succès[58] et poursuit son autonomisation vis-à-vis du projet de l'Union[59], dans la période 2010-2012, seul le CETI achève sa construction sur "la Plaque". La locomotive du pôle textile ne permet pas d'amorcer la dynamique envisagée sur le secteur central lequel ne voit l'arrivée d'aucun nouveau prospect. De manière générale sur l'ensemble de l'Union les prospects privés restent très limités. Mise à part Kipsta qui confirme (avec des ambitions moindre) son installation prochaine par l'acquisition des terrains Terken, et CIUCH qui s'est installé sur la Tossée, aucun projet livré ou en cours n'est à mettre sur le compte

57 Il faut de plus noter qu'à l'Union, le nombre de logements est calculé sur la base d'une taille moyenne de 85 m², ce qui est supérieur à la moyenne dans la mesure où la grande majorité des logements proposés sont en collectif. En prenant une surface moyenne de logement de 70 m², ce qui serait plus proche de la moyenne calculée par l'Insee, la densité de logement à l'hectare serait évidemment encore plus importante.

58 Sans toutefois réussir à céder des charges foncières pour de l'immobilier neuf.

59 En 2010 LMCU décide de conforter le pôle de Plaine Image en complétant le service de la SEM par l'installation d'une équipe de la société Digiport sur le site, afin de compléter le dispositif de commercialisation. Par ailleurs, Plaine Image se dotera aussi d'un site internet indépendant de celui de l'Union.



Figure 180 : Vue aérienne du site de l'Union entre 2010 et 2012. Le CETI est esseulé au sud de la "Plaque" dans le secteur central de l'Union. Source : Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte II 2010-2012*, s.l., 2012, p. 2

d'un opérateur privé. Les rythmes de commercialisation des charges foncières se trouvent bien en deçà des prévisions. Le phantasme d'un projet volontaire qui retournerait la dynamique de marché commence à vaciller.

> « On a constaté après que le marché, même en étant volontaire (…) et même quand on y mettait les moyens, on avait des consultations où on ne décrochait rien du tout, et que personne ne voulait ces droits à construire. Mais ça c'est 2010, ce n'est pas 2006-2007. »[60]

Notons que si la crise économique de 2008 n'améliora certainement pas la vitalité du marché roubaisien, il serait fallacieux de lui attribuer le manque d'entrain des opérateurs pour s'installer à l'Union.

Pour 2013, l'optimisme repose toutefois sur le projet tertiaire porté par ADIM (groupe Vinci) prévoyant l'installation du siège régional de Vinci construction en bordure sud du canal, et sur le projet de 139 logements porté par Nacarat à la Tossée. Ces projets seront l'un comme l'autre, revus significativement à la baisse[61].

Malgré les difficultés, cette période 2010-2012 n'est pas inactive pour l'aménageur et son concepteur, lesquels sont mobilisés par les chantiers des premières locomotives de la ZAC. En outre, la SEM Ville renouvelée est aussi accaparée par les opérations pour lesquelles elle se porte elle-même maître d'ouvrage, telles que l'hôtel d'entreprises réalisé à la Tossée[62] où les maisons de la Rue Stephenson. Ces actualités, associées à la réussite de Plaine Image, sont un écran de fumée masquant les difficultés de lancement opérationnel du projet.[63] D'autant que l'Union reçoit en 2011 le Grand Prix National Écoquartier du ministère de l'Écologie, concrétisant ainsi le prix « projet d'avenir » reçu deux ans plus tôt. Si le plan guide de 2012 présente une légère réduction des surfaces totales de la ZAC par rapport à l'augmentation de 2009 (de 40 000 m² SHON)[64], la programmation de logement n'est en revanche pas impactée sur le plan quantitatif. Les objectifs de densité sont maintenus. Pour l'aménageur, il n'est pas question de revoir les ambitions du projet à la baisse.

Face aux difficultés opérationnelles, le plan guide de 2012 annonce vouloir retravailler les typologies, mais à objectif de densité équivalent :

> « Les études de densification de 2009 avaient identifié un potentiel de 400 logements dans une typologie de petits collectifs en quinconce, regroupés en résidences d'une centaine de logements chacune. Cette typologie proposait un rapport au sol particulier

60 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.

61 Sur les 20 000 m² du projet « Quatuor » annoncés par Vinci seule la moitié est actuellement construite, soit deux des quatre tours dont le projet tire son nom… Pour le projet Urban Harmony de Nacarat seule la tranche sociale de 46 logements à destination du bailleur Lille Métropole Habitat, n'a su être livrée face aux difficultés de commercialisation. Le promoteur sera ensuite secouru par SNI (qui devient CDC habitat, soit la filiale immobilière de la Caisse des Dépôts) pour la construction de 26 nouveaux logements, abordables en 2019. Nacarat a depuis abandonné l'opération.

62 Le champ libre, livré en 2012 est une réhabilitation partielle de près de 10 000 m² d'un bâtiment de stockage de laine sur la Tossée dont la SEM VR est le maître d'ouvrage. En réalisant les travaux pour ensuite mettre en location les plateaux disponibles, la SEM souhaite engager le renouvellement de l'Union et offrir une offre complémentaire et alternative à la vente de foncier à bâtir. Cependant face au manque de demande, une partie des locaux seront occupés par la Maison de l'Union de la SEM jusqu'en 2018.

63 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.

64 Cette baisse provient principalement d'une dédensification de l'activité tertiaire dans certains secteurs (Tossée, Rives de l'Union, Triangle)

(…) ; un rapport au ciel et à l'horizon (…), permettant les vues lointaines, vers le parc, le canal...
Le contexte économique et l'observation du marché du logement actuel conduit à étudier de nouvelles formes d'habitat (l'habitat individuel groupé ou intermédiaire, accompagné de quelques plots émergents offrant des vues lointaines), tout en maintenant la densité nécessaire pour la vie urbaine et la programmation des équipements publics. »[65]

Dans cette première période de doute, il est donc envisagé d'adapter l'offre en espérant la différencier des autres projets métropolitains. En effet, Agnés Crucé rappelle que la métropole ne priorisait pas les projets. Ainsi, les recensements des projets publics et privés réalisés par l'agence d'urbanisme sur la métropole, faisaient naturellement état d'une pléthore d'offres dans ce territoire marqué par la désindustrialisation. Peu à peu conscient que le marché ne viendrait pas se précipiter dans les endroits les moins attractifs, [66] il était alors question de différencier l'Union par son offre immobilière. Rappelons que depuis peu, Roubaix avait su attirer la promotion privée grâce au développement de lofts (en plateau brut ou fini) dans d'anciennes usines[67]. L'idée est alors d'étudier la constitution d'une offre immobilière atypique dans du neuf. Toutefois cette ambition échouera, ou du moins ne sera pas suivi d'effet. Ainsi, le plan guide ne fait état d'aucune modification significative des typologies, pérennisant ainsi la proposition de collectifs issue du plan guide de 2009, en vis-à-vis du parc. Dès lors, l'aspect « différenciant » de l'offre immobilière sera finalement plutôt conventionnelle et restera cantonnée à sa relation aux aménités planifiées du projet telles que le parc.

Après quatre années de maîtrise d'œuvre urbaine, la programmation du projet est globalement maintenue. Toutefois la stratégie de valorisation de l'Union se concentrera davantage sur la réalisation des espaces publics et délaissera progressivement l'idée d'un projet déclenché prioritairement par une offre immobilière économique et attractive, laquelle était pourtant portée depuis le marché de définition par Reichen & Robert.

b. Un infléchissement progressif de la stratégie de projet

Face à l'absence d'opérateur envieux d'investir le secteur central, « la stratégie d'aménagement [qui] consiste à la construction en priorité des terrains maitrisés »[68] et visant à capitaliser d'abord sur l'investissement du privé impulsé par le CETI, montre ses limites. Ainsi, alors que durant le marché de définition les postures initiant d'abord le changement d'image du site par la mise en place du parc sur les emprises immédiatement disponibles, avaient été jugées pénalisantes sur le plan opérationnel, la position de Reichen & Robert s'inscrit dorénavant dans la même logique à partir de 2012. Combiner une locomotive économique comme le CETI à une zone franche et une offre immobilière modulable et financièrement économique, semble ne pas suffire pour attirer les opérateurs d'activités économiques. Dans le plan guide de 2006 le secteur central était annoncé comme « le principal enjeu de la première phase de réalisation,

65 Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte II 2010-2012*, s.l., 2012, p. 17.

66 « Entretien avec Agnès Crucé (SEM VR) », art cit.

67 Pour une analyse plus détaillée de ce phénomène des lofts à Roubaix. Voir : Isabelle Estienne et Elsa Escudié, « L'habitat à Roubaix » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, vol.1, p. 106.

68 Reichen & Robert, *Plan directeur*, *op. cit.*, p. 12.

et [l']outil de structuration du quartier »[69], reléguant le parc en phase ultérieure. Dans le plan guide de 2012, quatre ans après le début du marché de maitrise d'œuvre, c'est finalement le parc qui est annoncé comme le principal levier.

Ainsi, un chapitre intitulé : « L'Union en marche avec l'initiative publique »[70] promeut en plus des locomotives économiques de l'Imaginarium à Plaine Image et du CETI sur le secteur central, la réalisation prochaine du Parc. Un maître d'œuvre est désigné sur concours en 2011 afin de rendre cette actualité concrète[71]. L'initiative publique préalable que la stratégie de Reichen & Robert promettait de contenir au lancement du projet, grâce à une cession rapide de charge foncière à des opérateurs privés, tend finalement à s'élargir. De plus, le déploiement du parc se trouvera évidemment impacté par les raisons mêmes qui avaient jadis orienté le choix de la commission d'appel d'offre vers la stratégie de Reichen & Robert. À l'époque la commission redoutait que l'implantation rapide de l'activité économique soit assujettie à des problématiques foncières alors partiellement maitrisées. Elle préféra ainsi la proposition de Reichen & Robert qui implantait le parc sur ces fonciers « plus durs ». À l'heure où le projet souhaite capitaliser sur la réalisation du parc, celui-ci peinera naturellement pour ces mêmes raisons, à être mis en œuvre.[72]

Face aux difficultés d'engager le projet, nous observons un infléchissement de la stratégie allant même jusqu'à l'amnésie. En effet, Claire Shorter semble reprocher à la maîtrise d'ouvrage l'absence du parc, oubliant que cette stratégie était pourtant celle portée lors du concours par l'agence qu'elle représentait. Elle restitue une de ses prises de position lors d'un COPIL :

> « (…) j'ai dit : « tant que vous ne ferez pas le parc il ne se passera rien ! » Et je l'ai dit en comité de pilotage, Bernard n'était pas là. Je l'avais pourtant dit à la SEM VR, je ne sais pas pourquoi ça bloquait. Mais Agnès Crucé à la SEM à l'époque m'en a voulu d'avoir dit ça en COPIL. (…). Tant qu'on ne fait pas le parc, il ne se passera rien car personne n'a envie de se projeter, d'habiter et donc d'acheter un logement au bord d'une friche, personne. Donc le parc doit être un minimum présent, préfiguré… »

Le changement d'image que doit incarner la réalisation du parc, pourtant secondaire dans la stratégie initiale de Reichen & Robert, revient donc progressivement au centre du débat à mesure que l'attractivité opérationnelle du projet se fait attendre. Alors que s'impose au projet, la réalité du contexte roubaisien, Claire Schorter à la suite de Devillers, soutient alors qu'il suffirait de créer une situation désirable, pour que le lotissement des parcelles s'enclenche. Mais ce postulat considérant la primauté du parc comme un levier de l'architecture pour créer automatiquement de la valeur, ne semble pas à la hauteur des enjeux. Ce débat, relève d'une certaine forme d'aveuglement vis-à-vis des logiques de décroissance qui l'emporte sur ces pratiques de valorisation.

Du reste, la majeure partie de la communication concernant « l'Union en train de se faire » concerne désormais les chantiers d'espaces publics lesquels sont présentés en kilomètres de rues et en mètres carrés de place[73]. À défaut du lotissement des parcelles, aménageur et concepteur tentent de capitaliser tant sur le plan quantitatif que qualitatif, sur la réalisation des espaces publics, afin d'assurer que l'Union est un « projet en devenir »[74].

69 *Ibid.*

70 Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire II*, *op. cit.*, p. 15.

71 Il s'agit de l'agence Empreinte.

72 La livraison du Parc aura lieu en 2020.

73 Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire II*, *op. cit.*, p. 19.

74 Expression communément utilisée par la SEM Ville Renouvelée pour communiquer sur l'Union laquelle est aussi inscrite sur les panneaux promotionnels du projet qui ornent les palissades sécuri-



C

rues en chantiers
livraison courant 2013
1 km

espaces publics à l'étude
20 000 m² de places
1 km de rues
10,5 ha de parc

PREPARER LE TERRAIN : LES ESPACES PUBLICS

Alors que les tous premiers bâtiments construits ou réhabilités voient le jour, le coeur de l'Union se transforme en un vaste chantier. Il s'agit de «préparer le terrain» pour la suite, innerver la ville par de nouveaux espaces publics, concrétiser les grands tracés de la figure urbaine. En premier lieu, les rues de Roubaix Toucoing et la rue de l'Union qui forment le cardo et le decumanus de l'Union sont prolongées ou rénovées, adaptées aux nouvelles pratiques de la ville pour tous les modes.

Figure 181 : Extrait du schéma directeur de l'Union restituant la période 2010-2012. Source : Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte II 2010-2012*, s.l., 2012, p. 19

Figure 182 : "Concrétiser les grands tracés". Finalisation de la rue des Métissages avec de part et d'autre, les lots en attente de commercialisation (aout 2016). Photo : Groupement Obras - ateliergeorges





2009 - 2025

c. *« Préparer le terrain » par les « grands tracés »[75] : une application opérationnelle du « projet urbain », inadaptée au contexte de décroissance*

Fidèle au principe d'un portage privé préalable, la trame d'espace public principale du quartier (rue de l'Union et rue de Roubaix Tourcoing) ne devait être mise en œuvre que dans un second temps. Présageant un développement rapide de la "Plaque" par l'installation d'activités, seuls les espaces publics attenants (rue de Nantes) devaient être réalisés en parallèle[76]. De même l'installation préalable du CETI induisait la réalisation partielle des tracés qui le bordent (rue de l'Union et rue de Nantes).

La simultanéité d'un développement immobilier avec ses espaces publics attenants étant finalement compromise par l'attente des opérateurs, la trame structurante d'espaces publics (hors Parc) est mise en chantier. La stratégie consiste dès lors à « "préparer le terrain" pour la suite, innerver la ville par de nouveaux espaces publics, concrétiser les grands tracés de la figure urbaine. »[77]. Le projet renoue ici avec la théorie du « projet urbain », par la déclinaison opérationnelle de certains de ces principes fondamentaux : primauté de l'espace public, persistance de la trame urbaine et capacité de mutation des tissus, définition de l'architecture à partir de sa relation à l'espace public et non l'inverse.

Dans leur ouvrage intitulé « Projet urbain »[78] David Mangin et Philippe Panerai proposent une méthodologie pratique, une sorte de manuel ou de traité d'architecture[79] permettant d'assurer la mise en œuvre pratique de ces principes théoriques. Pour ce faire, une des pratiques principales défendues par les auteurs est celle du « découpage du sol »[80] et la mise en œuvre préalable des tracés d'ensemble. La réalisation, des tracés régulateurs du plan directeur doit servir tant « d'accroche » avec le tissu existant que de canevas délimitant les emprises foncières à bâtir dont la taille varie en fonction des programmes envisagés lors des études. Panerai et Mangin formulent l'hypothèse que :

> « le découpage du sol avec les types de bâtiments à édifier permet de donner un cadre initial d'un tissu urbain, favorise les appropriations et les adaptations, et constitue un facteur d'économie important aussi bien pour les coûts initiaux que pour l'entretien et la gestion. »[81]

Avec cette trame d'espace public préalable qui dresse le « cadre initial d'un tissu urbain », les auteurs assurent que le projet urbain permet de « créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu »[82]. Le projet urbain fait des tracés des rues et des espaces publics les principes fondamentaux du dessin de la ville. Le bâti sur les parcelles est interchangeable, en revanche c'est le parcellaire qui permet le renouvellement de la ville sur-elle-même. Autrement dit, la réalisation de l'espace public qui délimite des emprises à bâtir aux dimensions adaptées à leur vocation, est à la fois déclencheur et ordonnateur du développement urbain.

sant les parcelles en attentes de projets.

75 Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire II*, *op. cit.*, p. 19.

76 Reichen & Robert, *Plan directeur*, *op. cit.*, p. 14.

77 Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire II*, *op. cit.*, p. 19.

78 D. Mangin et P. Panerai, *Projet urbain*, *op. cit.*

79 *Ibid.*, p. 5.

80 *Ibid.*, p. 9; 21 ; 30.

81 *Ibid.*, p. 9.

82 *Ibid.*, p. 23.

Cette posture impose nécessairement une chronologie des actions du projet urbain : plan directeur, découpage du sol, réalisation de la trame d'espaces publics et remplissage des parcelles par des programmes et des architectures adaptés aux situations urbaines. C'est cette chronologie qui assure la cohérence de la forme urbaine, organisée en amont, par la relation entre les architectures et l'espace public. Toutefois cette chronologie du projet urbain suppose un enchainement continue des actions, notamment une édification progressive des programmes au droit des espaces publics réalisés. Rappelons que le projet urbain est « un projet de construction d'une forme urbaine » laquelle a « comme élément structurel l'espace public qui est bordé de bâtis »[83]. Par conséquent, si dans un contexte de marché favorable le chainage des actions se montre effectivement linéaire, si les parcelles se remplissent alors progressivement par les architectures à un rythme cadencé imposé par l'aménageur, qu'en est-il des situations de décroissance urbaine lesquelles, comme à l'Union, doivent faire face à une absence durable d'édification du programme ? En « projetant ensemble l'espace public et l'espace privé »[84] le projet urbain est une pensée « de la relation plutôt que de l'objet »[85] nous dit Devillers. Malheureusement, orphelins des bâtis et des programmes qui sont censés les entourer, les espaces publics de l'Union, une fois mis en œuvre, seront davantage des infrastructures esseulées que des espaces de relation. La situation de décroissance invalide complétement la vision monolithique, linéaire, du projet urbain. En effet, sans construction des parcelles la posture consistant à réguler le développement de la ville par le déploiement d'une trame urbaine planifiée est rendue inopérante. Nous verrons dans les pages suivantes comment les difficultés de commercialisation des droits à construire rendent caduque cette méthodologie du projet urbain et les effets concrets que cela implique sur l'espace.

III. L'Union en train de se faire / Acte III (2012-2015)[86] : le temps des désillusions

a. Un immobilisme opérationnel manifeste

L'actualisation du plan directeur de 2015 signe la fin d'un premier accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et annonce le bilan à mi-parcours de la concession d'aménagement. Afin de préparer un passage de relais, ce document revient sur l'historique et les fondements du projet avant de décrire son avancement. S'il tente de capitaliser sur les quelques livraisons récentes, le document peine à masquer l'immobilisme de l'Union depuis la dernière actualisation. Bien que 2015 signe la livraison de cinq projets, il ne s'agit que de la concrétisation d'un processus engagé pour certains depuis le lancement de l'opération. Ainsi, sur la Tossée la ruche d'entreprises annoncée de longue date, portée par le Conseil Général du Nord, laquelle est associée à un parking silo porté par la SEM Ville Renouvelée, est inaugurée[87]. De même, la tranche sociale[88] du

83 « Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », art cit.
84 C. Devillers, « Contribution au projet d'une forme urbaine », art cit.
85 C. Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, *op. cit.*, p. 13.
86 Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte III 2012-2015*, s.l., 2015.
87 Bâtiment signé par Tank, nominé au prix de l'Équerre d'argent 2016.
88 46 logements sur 139 (voir note *supra*)



Figure 183 : Vue aérienne du site de l'Union entre 2012 et 2015. Le CETI est (toujours) esseulé au sud de la "Plaque" dans le secteur central. La rue de l'Union (est-ouest) et la rue des métissages (nord-sud) émergent. La rue de Roubaix est reprofilée. La ruche d'entreprises est édifiée sur la Tossée. Les espaces sportifs de Kipsta sont installés sur la partie est de ce qui devait être le "Drapé" lequel devait faire partie du Parc en forme de papillon du projet Reichen. Source : Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte III 2012-2015*, 2015, p. 2

programme résidentiel de Nacarat est livrée[89]. Sur la rive sud du canal en dialogue avec la tour Mercure, la première phase[90] de l'immeuble signal, hébergeant Vinci : Le Quatuor[91], surplombe le site. Enfin, Kipsta livre son centre de conception des sports collectifs. Les terrains de sports extérieurs, le grand espace de stationnement en surface et la réhabilitation de l'ancienne halle du dépôt de bus Transpôle, ne constituent que la première phase des aménagements prévus. La réhabilitation de la tour Terken et de l'ancienne brasserie est annoncée pour un second temps (qui n'aura jamais lieu)[92]. La livraison de Kipsta veut incarner « le signe fort et contemporain du renouveau du territoire de l'Union »[93] que le CETI n'a jamais su insuffler. La Voix du Nord remarque : « Kipsta arrive et c'est tout le projet de l'Union qui retrouve des couleurs ». Mais en tant qu'observateur de longue date du projet, le journal ne manque pas de s'interroger : est-ce « enfin le (vrai) décollage ? »[94]

En effet, la seule réelle nouveauté réside dans le siège de Lille Métropole Habitat, installé en face de la tour Mercure, à proximité immédiate du métro. L'emménagement du bailleur public métropolitain tente de combler le manque d'attrait pour l'Union.[95] Le soutien symbolique du projet par l'installation d'un siège institutionnel n'illustre malheureusement que trop l'inappétence des opérateurs privés pour le projet. Le bilan des surfaces de la ZAC livrées après huit années de concession, témoigne incontestablement des difficultés opérationnelles que rencontre le projet. Seuls 87 000 m² sur 412 000 m² (hors Plaine Image), ont été livrés, soit environ ¼. Qui plus est, seuls 27 000 m² sont à mettre sur le compte de prospects privés, le reste pouvant être assimilé à une forme de subventionnement public visant à soutenir l'avancement d'un projet déjà massivement subventionné.[96]

En outre si le bilan de ZAC, annuellement actualisé, apparait toujours à l'équilibre à l'horizon de la fin de concession,[97] les recettes liées à la cession de charges foncières sont pour leur

89 Bâtiment de l'agence ANMA.

90 10 000 m² sur 20 000 m² (voir note *supra*)

91 Barré Lambot architectes

92 En effet cette partie du site fait, en 2023, l'objet d'un AMI. Kipsta se désengageant des autres phases du projet initial.

93 Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire III*, *op. cit.*, p. 75.

94 « L'Union : enfin le (vrai) décollage ? », *La voix du Nord*, avr. 2015p.

95 Le transfert du siège de LMH sur l'Union est obtenu grâce à l'insistance d'Alain Cacheux alors vice-président de LMCU, délégué à l'aménagement et président de LMH, afin de soutenir symboliquement le projet par l'installation d'un siège institutionnel. Si le siège de la MEL a un moment été évoqué, cela a rapidement été abandonné au profit d'un emplacement lillois.

96 Le traité de concession initial avançait un montant de 173 millions d'euros de dépenses et de recettes. Ces dernières sont constituées de 118 millions d'euros de subventions publiques (68% du bilan) composées des participations de la MEL et des trois villes, des travaux réalisés en régie par la MEL et d'un apport en nature (études préalables et fonciers). Seuls les 55 millions d'euros de recettes restantes (32% du bilan) sont issues de la cession de charges foncières. Le bilan consolidé fait apparaître un budget de 226 millions d'euros, pour une participation globale de la collectivité de 160 millions (71% du bilan). Les recettes de charges foncières sont portées à 60 millions (27% du bilan). Voir : *Réunion du conseil du 30/03/2007 relative à l'attribution de la concession d'aménagement - ZAC de l'Union*, Lille, LMCU, 2007. Ainsi que tableau en annexe.

97 De manière prévisionnelle, un bilan d'aménagement est toujours équilibré. « Il s'agit du principe dit de l'équilibre des bilans à terminaison. Cet équilibre est une pure représentation : un bilan n'est pas la photo à « l'instant t » de la réalité de l'opération mais une projection de l'opération une fois achevée. L'aménagement est rarement une activité profitable, sinon toujours déficitaire, (…) Mais si le bilan affichait une perte, cela signifierait que l'opération n'est pas viable financièrement et que le projet ne pourrait pas être engagé. En d'autres termes, si le bilan est équilibré entre les recettes et les dépenses, c'est souvent parce que quelqu'un l'équilibre en comblant à l'avance un déficit prévisionnel quasiment certain. » Voir : I. Baraud-Serfaty, *Transparence sur les ZAC*, *op. cit.*, p. 56.

part, loin d'être à la hauteur des objectifs. Elles sont par conséquent, continuellement reportées sur les années suivantes, pariant sur une amélioration des conditions de marché. Malgré ce jeu d'écriture, le bilan masque difficilement la dérive d'un projet dont la programmation, trop ambitieuse par rapport aux capacités du marché de ce territoire en décroissance, peine à se commercialiser. La lecture du CRAC de 2016 sur l'année 2015[98] confirme la situation du projet. Le paragraphe « Analyse du risque », faisant peu ou prou le même constat que celui de 2007, sans pour autant susciter la moindre réorientation de projet, expose laconiquement que :

> « Le contexte de ralentissement économique global ainsi que la concurrence entre les opérations d'aménagement sur la Métropole ne facilitent pas la commercialisation du projet de l'Union. Il en résulte que le rythme de commercialisation prévu est supérieur à celui permis par le marché ainsi qu'un risque financier pour le bilan de concession dont les recettes de commercialisation sont inférieures au prévisionnel initial. »[99]

Notons que la difficulté de commercialisation du projet de l'Union est toujours justifiée par un aléa extérieur imprédictible (contexte économique global lié à la crise de 2008 notamment, mais aussi manque de soutien de LMCU face à d'autres projets lillois, chronologie de réalisation du parc…). Officiellement, il n'est jamais question de reconnaitre une spécificité du contexte socio-économique local qui, associé à l'ampleur de la déshérence, mettrait en échec les tentatives de remplissage par une programmation pléthorique. Or, par rapport aux autres grands projets métropolitains comme Euralille, ou plus encore comme Euratechnologie,[100] eux aussi impactés par la crise de 2008, seule l'Union connait un niveau d'immobilisme aussi important. Certains médias s'interrogent d'ailleurs sur les raisons de ce destin asymétrique : « En face [de l'Union], c'est depuis des années qu'Euratechnologies affiche des résultats insolents. On a tenté de comprendre pourquoi. »[101] annonce la Voix du Nord. L'article ne pose toutefois pas d'hypothèse très étayée. Il pointe cependant la singularité du contexte local, marqué par la proximité des quartiers roubaisiens les plus pauvres lesquels, s'ils contribuent au manque d'attractivité de ce territoire, ne sont qu'une conséquence d'un phénomène de décroissance, aux origines et aux effets complexes et imbriqués, que le projet urbain est incapable de solutionner.

b. Un entrain qui s'effrite

Va s'associer à l'atonie du marché immobilier, un moindre support politique à la suite des élections municipales de 2014. D'une part les figures locales ayant activement soutenu l'Union par leur positionnement au sein de LMCU ne sont plus au pouvoir, d'autre part la couleur politique de ces villes passe à l'opposition. René Vandierendonck (PS) acteur majeur du projet de l'Union, d'abord en tant que premier adjoint chargé de l'urbanisme et des rapports avec la Communauté urbaine de Lille sous le mandat d'André Diligent en 1983, puis en tant

En l'occurrence et comme pour beaucoup de ZAC, ce sont les participations de la collectivité qui compensent.

98 *Compte rendu de réunion du Bureau du 02/12/2016 relative à l'approbation du CRAC 2015 et du bilan actualisé - site de l'Union*, *op. cit.*

99 *Ibid.*

100 En 2017, la première phase du projet s'achève, elle totalise : 11 ha d'espaces publics, 50 000 m² logements, 77 000 m² tertiaire/activités ; 5 000 m² équipements ; 20 000 m² surfaces mixtes. La deuxième phase est immédiatement lancée.

101 « L'Union : enfin le (vrai) décollage ? », *La voix du Nord*, art cit.

que Maire de Roubaix depuis 1995 et Vice-Président de LMCU, démissionne en 2012[102]. Son successeur Pierre Dubois (PS) sera battu deux ans plus tard pour laisser la place à Guillaume Delbar (UMP-LR). À Tourcoing, le Maire Michel-François Delannoy (PS), 1er Vice-président de LMCU sera remplacé par Gérald Darmanin (UMP). Enfin, à la communauté urbaine, Martin Aubry (PS) ne se présentant pas à sa réélection en 2014, sera remplacée par Damien Castelain (sans étiquette) à la tête de la MEL[103]. Si la présidente de la métropole et Maire de Lille n'était pas réputée pour son soutien actif des grands projets métropolitains en dehors de ceux situés à Lille, elle s'inscrivait tout de même dans l'héritage de Pierre Mauroy. Pour Jean Badaroux, les élections de 2014 marquent un véritable point de rupture dans le soutien politique du projet :

> « le point de basculement ce sont les élections de 2014, pas uniquement parce qu'il y a des changements mais parce qu'on sent bien que ce qui nous paraissait être une évidence, c'est-à-dire que tout le monde est derrière l'Union ce n'est pas vraiment vrai. Que pour le coup, le maire de Tourcoing a plutôt envie de conforter le centre-ville et n'a pas d'enthousiasme fou sur l'Union, et que commence à arriver un discours, (…), porté par Roubaix, autour de la décroissance. »[104]

Si les candidats ne se positionnent pas fondamentalement contre l'Union, ils utilisent surtout ses difficultés opérationnelles comme le démonstrateur d'une mauvaise politique municipale[105]. À partir de là, le suivi politique du projet par les villes se fait plus poussif, le désamour entre le projet de l'Union et les communes qui l'accueillent est consommé : « il y a eu un moment immédiatement après les élections où rien que pour réunir un comité de pilotage, Agnès ramait »[106] confie Jean Badaroux.

Face à la situation opérationnelle du projet et au retrait du support politique, s'ensuit un désengagement sur le plan technique, Jean Badaroux, directeur de la SEM délaisse son poste à l'été 2014 pour prendre la direction de la SEM Territoires à Rennes. Il avoue ne pas avoir eu envie de « se battre très longtemps »[107]. Autre figure du projet à la SEM Ville Renouvelée, Agnès Crucé quitte la structure en 2016. Du côté de LMCU, c'est Lucie Charon qui part de l'institution intercommunale en 2016. Enfin, lasse de onze années de travail où rien n'était sortie,[108] Claire Schorter démissionne de chez Reichen & Robert en 2013 pour monter sa structure.

Ainsi entre 2014 et 2016 à mi-parcours de la concession, les figures tutélaires du projet, quittent le navire de gré ou de force. L'effervescence et le volontarisme des premières heures font place à la lassitude et au désengagement. À l'issue de son contrat de maîtrise d'œuvre en 2016, Reichen & Robert ne candidatera pas à sa propre succession pour poursuivre l'aménagement de l'Union. Que ce renoncement soit issu d'un intérêt érodé pour la poursuite du projet ou du présentiment qu'un vent de renouveau était désiré par la SEM et les élus, cela témoigne dans les deux cas d'une situation opérationnelle insatisfaisante par rapport aux objectifs attendus.

102 Pour se consacrer à son mandat sénatorial.

103 En 2014, LMCU devient La Métropole Européenne de Lille (MEL).

104 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.

105 Dans sa thèse, Sarah Dubeaux montre également que les effets de la décroissance urbaine du Havre sont utilisés par les partis d'oppositions comme arguments pour démontrer la mauvaise gestion urbaine du pouvoir en place. Voir : S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*

106 « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.

107 *Ibid.*

108 « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) », art cit.

c. *Face à l'immobilisme du projet, la résurgence de thématiques opérationnelles*

Pris dans l'impasse opérationnelle et face à la persistance d'un manque d'attractivité, certaines recettes déjà éprouvées refont surfaces, symptômes d'une amnésie inhérente au temps long du projet et de l'absence de recherche de modèles alternatifs. Ainsi, le sujet de la valorisation reste central, elle passe par l'espace tout d'abord. Dans l'attente impatiente du Parc, un « arboretum » est planté par les paysagistes Empreinte en 2015, préfigurant ainsi le parc dont le chantier doit commencer en 2016. Ce préverdissement tardif et extrêmement localisé n'est pas à la hauteur des enjeux. S'il permet aux plantations de s'acclimater au sol le temps des études, il sera complétement anecdotique sur le plan de la transformation d'image. L'idée avancée par les majors des groupes immobiliers locaux, d'implanter un golf sur la zone de l'Union, peut paraitre anecdotique mais illustre cependant par l'absurde, le niveau de retournement d'image qu'il serait nécessaire d'entreprendre pour que les opérateurs immobiliers investissent le territoire. Comme le fait remarquer Pascal Boulanger à la tête du groupe immobilier éponyme : « Un terrain à Marcq, Mouvaux ou Bondues, les promoteurs vont se battre. À Saint-André ou Wambrechies, on regarde. À Roubaix, c'est le maire qui appelle : Alors, vous venez ? ».[109] L'idée du golf évoque en filigrane une si faible attractivité de ce territoire, qu'il nécessite un programme de niche pour être désirable auprès des opérateurs. Ici, il ne s'agit pas seulement d'avoir un parc pour attirer les investisseurs : en effet, la majorité des grands projets de la métropole reposent aussi sur la création ou la proximité immédiate d'aménité de ce type.

Le processus de valorisation passe aussi par l'installation de locomotives et d'équipements « déclencheurs ». C'est ainsi qu'après l'expérience du CETI et afin d'accompagner l'installation de Kipsta, les nouveaux maires de Roubaix et Tourcoing ressuscitent l'idée d'un « Arena » à l'Union[110], vingt ans après le projet de Devillers pour les JO…

À côté de la valorisation un autre sujet est récurrent : construire une offre immobilière économique adaptée aux ressources du territoires. À l'image de la stratégie de Reichen & Robert fondée sur la création d'une offre des « petits investissements »[111] visant à proposer des « typologies économiques »[112] en zone franche urbaine pour correspondre à un contexte urbain pauvre, l'opérateur Nacarat poursuit à son échelle la même logique face à la difficulté de commercialisation de son projet sur la Tossée. Ainsi il annonce retravailler le projet pour proposer des logements plus petits et donc moins chers (en valeur absolue) qui seraient davantage adaptés aux capacités d'investissement des ménages cibles[113]. Cette stratégie n'aura pas dopé la commercialisation des logements, Nacarat ayant peu après abandonné le projet[114].

Ainsi, à mi-concession les principaux leviers brandis pour sortir de l'impasse opérationnelle restent les mêmes que ceux déjà prescrits lors des études préalables plus de vingt ans auparavant : multiplier les instruments de valorisations, déployer une offre supposément plus adaptée aux caractéristiques d'un marché local ou d'un public cible... Nous verrons d'ailleurs par la suite, que ces thématiques seront à nouveau mobilisées lors du renouvellement de la maîtrise d'œuvre. Plutôt que de remettre en question les objectifs, il s'agit de remettre en

109 « Métropole lilloise : un golf à la zone de l'Union, l'idée « décapante » de Pascal Boulanger », *La voix du Nord*, mai 2015p.

110 « À l'Union, l'idée d'un Arena peut-elle faire son chemin ? », *La voix du Nord*, janv. 2016p.

111 Reichen & Robert, *Évolution du Plan Directeur*, *op. cit.*, p. 33 ; Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire II*, *op. cit.* ; Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire III*, *op. cit.*, p. 11.

112 Reichen & Robert, *Évolution du Plan Directeur*, *op. cit.*, p. 33.

113 « L'Union : enfin le (vrai) décollage ? », *La voix du Nord*, art cit.

114 Voir note *supra*

question les moyens : la granulométrie des logements est-elle la bonne ? Fallait-il commencer à commercialiser plusieurs secteurs simultanément plutôt que de concentrer les opérations ? Le choix d'un parc réalisé en seconde phase était-il judicieux ? Ces questions sont très présentes au moment où les acteurs du projet se renouvèlent. Nous avons vu précédemment que Claire Schorter voit dans l'arrivée tardive du parc, l'un des principaux facteurs du manque d'attractivité[115]. Agnès Crucé incrimine pour sa part, le manque de phasage de l'opération secteur par secteur[116]. Dans le même esprit, Ariane Gorisse, voit dans la dissémination des locomotives sur plusieurs lieux du projet un amenuisement de leur effet vitrine[117]. Si ces facteurs ont pu avoir un impact, il est vraisemblablement marginal. Cette polarisation du débat autour des bons leviers de valorisation et de leur chronologie témoigne d'un déni de réalité et d'une foi aveugle dans la capacité de l'architecture à créer suffisamment de valeur pour enrayer le déclin. Or, dans un territoire en décroissance caractérisée entre autres par une absence de demande et même par un surplus d'offre, c'est le postulat du projet reposant sur l'édification d'une importante programmation mixte qui devrait être requestionné, plutôt que les moyens par lesquels la rendre attractive.

Cette hypothèse peut être rapproché de celle développée par Mathias Ungers et Rem Koolhass dans leur manifeste de la ville archipel en 1977. Projet sur lequel nous reviendront dans le chapitre V. Ils avaient en effet, perçu que la décroissance urbaine de Berlin ne permettait pas de penser sa transformation par ajout de nouvelles constructions. Ils s'opposaient en cela à nombre de leurs contemporains défendant le concept de "reconstruction critique", lequel prônait la construction de nouveaux bâtiments comme condition du renouvellement de la ville.

Avec ce prisme construire plus de surfaces ou de logements dans un territoire où l'offre immobilière est surabondante bien que plus économique, semble subitement vain. De même les stratégies consistant à mobiliser des leviers dont la finalité principale est de maximiser la création de valeur foncière et immobilière, apparaissent hors-sujet. Le parc est par exemple conçu en regard du projet d'édification. Son dimensionnement, son périmètre, son implantation, les qualités des prestations déployées, dépendent du projet de création de valeur. Il est réduit au statut d'équipement servant au marketing du projet. Il est un objet fini, au même titre que les autres édifices du programme. De plus, défini en relation avec les architectures qui l'entourent, le retournement d'image dont il est porteur est pour partie assujetti à la réalisation des objets avec lesquels il doit dialoguer. Ainsi, tel qu'il a été conçu et contrairement à ce que suggère Claire Schorter, la réalisation préalable du parc n'aurait très certainement pas modifié fondamentalement la réussite opérationnelle de l'Union.

Dans ce territoire marqué par la décroissance, où l'attente d'édification des programmes peut être durable et leur réalité imprédictible, la conception d'espaces publics préalables (parc, grands tracés) pleinement définis par leur relation aux bâtis qui les bordent, est inopérante pour amorcer un changement d'image et tend au contraire, comme nous allons l'observer avec les « grands tracés » de l'Union, à entretenir l'image négative qu'ils sont censés combattre.

115 « Entretien avec Claire Schorter (Architecte) », art cit.
116 « Entretien avec Agnès Crucé (SEM VR) », art cit.
117 « Entretien avec Ariane Gorisse (SEM VR) », art cit.

d. Face à l'absence d'édification, des espaces publics préalables en voie d'abandon

Pour aborder ce point, anticipons un peu la chronologie des évènements sur laquelle nous reviendrons, afin de rapporter certaines observations recueillies au fil de travail de terrain réalisé entre 2016 et 2023. Durant cette période l'absence d'édification des programmes demeure persistante. La réalisation préalable des tracés régulateurs de l'Union - le « cardo-décumanus » constitué de la rue de l'Union et de la rue de Roubaix Tourcoing, ainsi que la rue des Métissages - est achevée en 2016[118]. Ils permettent de délimiter les bandes constructibles de la "Plaque" ainsi que l'espace du parc, et les bassins fréquentés et préservés du "Drapé".

Cette « attente » de construction, durable dans le temps, n'est pas sans conséquence. Faute d'usager les espaces publics s'enfrichent et se détériorent. Une végétation spontanée s'installe dans les joints du béton, la mousse colonise les sols pourtant neufs. La végétation des espaces indéfiniment vacants qui longent ces voies fantomatiques, s'invite sur les trottoirs. Ainsi, mis en œuvre pour amorcer un changement d'image et créer « les conditions de l'édification »,[119] les nouveaux espaces publics bordés de leurs friches ajoutent à la déshérence du site, les marqueurs de la ruine.

À cela s'ajoute le travail de « remise à zéro » du site, effectué par l'EPF depuis les années 2000, afin de préparer les terrains à leurs nouvelles destinations. Cette "table rase" produit des emprises à bâtir désespérément vides qui, en contraste avec les nouvelles voies, rendent l'absence des édifices d'autant plus criante. En outre, privés de la relation qu'ils étaient censés entretenir avec les édifices qui les bordent, les espaces publics pourtant juste mis en œuvre, paraissent incomplets et livrent une atmosphère pesante, un sentiment de perpétuel inachèvement. Les rares usagers du site, relève Ariane Gorisse, se sentent « au milieu de nulle part ou plutôt au milieu de 80 ha de friche »[120].

Cet état d'inachèvement à durée indéterminée des espaces publics et de leurs abords, incite en outre au mésusage[121] lequel génère en retour une escalade dans le déploiement des dispositifs de protection, voire de défense, qui rend d'autant plus difficile les travaux d'entretien[122]. Ainsi, confronté à l'installation récurrente (à mesure de leur expulsion) de « gens du voyage » sur la voie de bus en site propre non utilisée de la rue de l'Union ou sur les parcelles « en attentes » qui lui sont attenantes, la SEM multiplie la pose de bloc de béton anti-intrusion, et d'enrochement sur les espaces publics (voies de BHNS, voie cyclable, placette, bordure de noues…). Les parcelles sont quant à elles, sécurisées par barrières et grillages. Étant donnée la fragilité intrinsèque de dispositifs transitoires dans une situation d'attente d'usage devenue la norme, les situations « de squat » sont récurrentes. Elles inciteront le maître d'ouvrage à demander à son groupement de maîtrise d'œuvre d'étudier la mise en place de dispositifs de plus en plus coercitifs, autrement dit de plus en plus pérennes (enrochements scellés dans une dalle de

118 À l'exception notable du passage sous les voies ferrées, permettant de faire déboucher la rue de l'Union au niveau de la Tour Mercure à l'ouest du site. L'absence de ce tronçon constitue inévitablement un frein expliquant en partie une sous-utilisation de cette voie en partie ouest, l'accessibilité du site reste en revanche assurée par la voie rapide urbaine au sud du canal.

119 D. Mangin et P. Panerai, *Projet urbain*, *op. cit.*

120 « Entretien avec Ariane Gorisse (SEM VR) », art cit.

121 Relatif à leur vocation initiale.

122 Ce défaut d'entretien est renforcé qui plus est, par le fait que les ouvrages ne sont pas encore rétrocédés aux différents services habituellement gestionnaires (ville ou métropole) dans le temps de la concession de ZAC.

béton de 15 cm, reprofilage des noues (déjà plantées) pour créer des fossés…)[123]. L'utilisation des dispositifs initialement utilisés pour sécuriser les terrains abandonnés avant le lancement de la ZAC, crée une situation ubuesque dans le cas d'ouvrages neufs, et signe un aveu d'échec quant à la situation opérationnel de la ZAC.

À l'absence d'usage et aux signes d'une ruine précoce, s'ajoute un vocabulaire urbain sécuritaire et inhospitalier lequel renforce d'autant le sentiment de l'attente : celle de la mise en service des espaces, celle de leur utilisation quotidienne. La réalisation des grands tracés de l'Union renforce la perception d'incomplétude du projet et exacerbe l'attente d'édification des bâtiments qui permettront de les qualifier. À l'inverse de sa vocation initiale, la réalisation d'espaces publics préalables contribue à véhiculer une image négative du projet dont il est déjà largement empreint. Vis-à-vis des professionnels et opérateurs locaux, déjà peu enclins à investir sur ce territoire, cette situation n'est que la confirmation de leur perception initiale et entretient leur désintérêt.[124]

Ainsi, la réalisation préalable des espaces publics structurants de l'Union se révèle non seulement inefficace pour attirer de nouveaux opérateurs (la plupart des opérateurs présents s'étant manifestés dans les premières heures du marché de maitrise d'œuvre) mais contribue à sa déshérence. La chronologie d'actions procédant par la réalisation des espaces publics en amont du lotissement des parcelles, se révèle donc peu adaptable dans ces contextes de décroissance qui induisent l'absence (ou la longue attente) d'édification sur des temporalités imprédictibles.

Quelles conclusions tirer de l'absence d'attractivité issue de la mise en œuvre de locomotives et de la constitution d'une offre bon marché d'une part, comme de la réalisation préalable des grands tracés régulateurs d'autre part ?

L'échec de ces deux stratégies interroge nécessairement la chronologie des actions du projets : qu'est ce qui doit être fait en premier ? Mais, elle interroge plus fondamentalement encore la validité même des actions du projet urbain dès lors qu'il est entendu comme un urbanisme de tracés, lequel a pour première vocation d'organiser l'accueil de nouvelles constructions, sans tenir compte des temporalités variables de sa réalisation. Nous l'avons vu, le projet urbain développé à l'Union est envisagé comme une pratique unitaire, monolithique. L'organisation

123 « Comme vous le savez, les gens du voyage ou la communauté « roms » squattent ou ont squatté une partie de la rue de l'Union et de la rue des métissages. Ils accèdent à la voie bus de l'avenue de l'Union et au trottoir de la rue des métissages par les noues. En l'état, nous avons donc peu de solutions transitoires pour endiguer le problème et éviter de nouveaux squats. Pourriez-vous nous préciser quelles mesures pourraient être prises sur la noue pour éviter que cela ne se reproduise ? » Demande adressée au groupement de maîtrise d'œuvre par mail le 3 mai 2017. Cette étude des modalités de gestion des ouvrages permettant de parer à l'installation de "gens du voyages" sera immédiatement contournée par le groupement de maîtrise d'œuvre défendant l'idée que la réponse se trouve dans la recherche d'une mise en usages de ces espaces plutôt que dans leur mise en défense.

124 « Entretien avec Ariane Gorisse (SEM VR) », art cit.

Figure 184 : La rue de l'Union ouest, livrée en 2013 avec la voie de BHNS non utilisée (février 2018). En second plan, le CETI et la Tour Mercure à droite, et le Quatuor à gauche. Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras - ateliergeorges, février 2018.

Figure 185 : La rue des Métissages livrée en 2016. Les espaces piétons et cyclables inutilisés sont "sécurisés" par des blocs anti-intrusion. De part et d'autre, les lots de la "plaque" centrale en attente d'opérateurs (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras - ateliergeorges, février 2018.

Figure 186 : La partie est de la rue de l'Union est livrée en 2013 avec la voie de BHNS non utilisée et sécurisée par des blocs anti-intrusion. À gauche un lot sécurisé par une clotûre, en attente d'opérateur. En second plan la ruche d'entreprises de la Tossée (février 2022). Photo : C. Rives, février 2022.





2009 - 2025





2009 - 2025





2009 - 2025

des bâtiments est dépendante de la réalisation des espaces publics (la trame) et la pleine cohérence des espaces publics est assujettie à la construction des édifices. Peu importe l'ordre de leur apparition, les deux éléments sont interdépendants.

Les actions du « Projet urbain » : « découpage du sol », réalisation des tracés et des espaces publics, qui ont pour « objectif d'accroitre le nombre de bâtiments mais de continuer à proposer aux habitants un cadre susceptible de s'adapter aux changements de modes de vie »[125], se trouvent structurellement limitées dans un contexte de décroissance fui par les investisseurs et les opérateurs, où l'édification des programmes est très incertaine. Pensées pour garantir la pérennité de la forme urbaine, les actions urbanistiques du projet urbain se révèlent être, une contrainte peu adaptable à l'incertitude de l'édification. Envisagées pour assurer la cohérence de la ville qui se construit dans le temps long, elles font figure de handicap pour instruire dans la durée l'absence de construction.

Ces observations invitent donc dans des contextes tels que l'Union, à se débarrasser du présupposé faisant de la construction le cœur du projet architectural, et de la création des « conditions de l'édification » la vocation du projet urbain. Dès lors, adopter une posture neutre vis à vis de l'édification du programme, ouvrirait *a minima* deux pistes de travail susceptibles d'être associées :

- Celle d'un décentrement des pratiques de conception du projet, lesquelles ne se concentreraient plus seulement sur « l'aménagement lourd » mais pourraient s'inscrire déjà en amont. Ainsi, des pratiques telles que le préaméagnement ou de préverdissement jusqu'alors considérées comme des phases techniques de préparation ou « d'attente » d'un retournement d'image, pourraient à elles seules être porteuses de projet, nous y reviendrons plus précisément dans le chapitre suivant.
- Celle d'une autonomisation des actions de projet dans le temps, permettant à chaque action entreprise d'être parfaitement intelligible, y compris si les actions qui lui sont associées ou consécutives non pas lieu.

Considérons ces deux points à l'aune d'une autre approche du projet urbain, fortement influencée par la culture du paysage et portée par des figures telles que Michel Corajoud, Gilles Clément, Alexandre Chemetoff, ou encore Michel Desvigne. Cette approche vise à reconnaitre dans le substrat du site les principes mêmes de son évolution dans le temps. Sébastien Marot analyse cette « alternative du paysage » comme une inversion du prima du programme sur le site[126]. Ainsi, leur posture sans être expressément développée en réponse à un contexte de décroissance, place de fait l'édification du programme comme secondaire. S'il est toujours question d'espace public préalable[127] celui-ci ne consiste plus à tracer une trame urbaine mais davantage à définir le « fond », le « projet de sol » duquel émanerait le programme et le projet[128].

Examinons le potentiel de cette approche du projet urbain par le paysage dans un territoire décroissant, à travers l'exemple du projet Manufacture Plaine Achille à Saint-Etienne, projet contemporain de l'Union et confronté à une situation de décroissance urbaine comparable, mais pour lequel d'autres démarches ont été mises en place. Ce projet offre un contrepoint intéressant dans la mesure où, confrontée à une commande programmatique et à une ambition

125 D. Mangin et P. Panerai, *Projet urbain*, *op. cit.*, p. 8.

126 S. Marot, « L'alternative du paysage », art cit ; Sébastien Marot, « L'Art de la mémoire, le territoire et l'architecture. », *Le visiteur*, 1999, nº 4, p. 114-176.

127 La méthode de travail du projet de l'île de Nantes revendique par exemple de : « Commencer par les espaces publics : les travaux des espaces publics se font avant la fin des études urbaines, voire précédemment les constructions. » Voir : A. Chemetoff, *Le plan guide*, *op. cit.*, p. 77.

128 S. Marot, « L'alternative du paysage », art cit, p. 77.

de reconquête urbaine comparable, la conception du projet urbain proposée par le bureau d'Alexandre Chemetoff se montre toutefois moins impactée par l'absence de construction des programmes. En rompant avec la conception d'une trame urbaine préalable, en intégrant en amont l'hypothèse d'un inachèvement perpétuel, et en assumant une esthétique de la transformation d'un existant plutôt que de surimposer un nouveau quartier de ville sur les ruines des usages passés, le projet plaine Achille offre un aperçu d'alternative de projet urbain concrètement mis en place, et susceptible de répondre aux enjeux rencontrés à l'Union. De même, il met en perspective certaines pistes ouvertes par Pierre Bernard quelques années auparavant, mais non expérimentées.

IV. Révéler les traces plutôt que définir des tracés, une autre approche du projet urbain à Saint-Étienne

a. Manufacture Plaine Achille, un projet urbain en territoire décroissant.

Entre 2002 et 2007, la ville de Saint Etienne mène une série d'études préalables visant à explorer le devenir du secteur nord de la ville. La planéité du terrain de cette plaine enchâssée entre les Crêts de Roc et de Montreynaud ainsi que du Crêt de Montaud et de Fond Perdu, a permis l'installation d'une forte densité industrielle dans le lit du Furain. Victime d'une désindustrialisation intense dans les années 1970, la ville mène depuis longtemps une politique d'acquisition foncière sur ce secteur. En 2001, c'est au tour de la manufacture d'armes, site emblématique de ce territoire industriel, de fermer ses portes. L'EPORA (établissement public foncier d'État) assure alors le portage foncier du site.

Frappée par l'ampleur de la crise économique et de la décroissance démographique simultanée[129], la ville fait face à une importante paupérisation de ses différents quartiers centraux, à une chute d'attractivité et à une importante vacance commerciale et résidentielle. Elle est prise dans le cercle vicieux de la décroissance urbaine. L'impact est tel qu'il suscite une réaction de la part de l'État sans équivalent en France vis-à-vis de ces situations, avec la création en 2007 d'un établissement public d'aménagement (EPA)[130]. Il a vocation à porter le projet de redéveloppement économique du territoire via, notamment, la coordination et le pilotage de projets urbains. Sa mission est claire : « impulser une dynamique favorable à la qualité de vie et aux entreprises, afin de renforcer l'attrait de la ville et d'attirer de nouveaux habitants. »[131]. Pour ce faire l'EPA intervient sur un périmètre global de 976 ha soit 10% du territoire Stéphanois dont la quasi-totalité de la ville centre. À l'intérieur de ce périmètre, l'EPA est adossé à une Opération

129 Saint-Étienne a perdu 50 000 habitants en 30 ans dont 10 000 entre 1990 et 1999, concentrés principalement dans la ville centre qui représente aujourd'hui 173 000 habitants.

130 Cette création intervient « à la suite à un rapport du Conseil général des Ponts et Chaussées de Juillet 2004 analysant de manière approfondie l'important processus de déprise démographique et économique à l'œuvre à Saint-Etienne depuis le choc pétrolier des années 1970. » Lettre de Mission de l'EPASE : *Appui stratégique à l'établissement public d'aménagement de Saint-Etienne*, Paris, CGED, 2021, p. 55.

131 Présentation de l'EPASE sur son site internet : https://www.epase.fr/lepase/

Intérêt National (OIN)[132] de 434 ha et pilote quatre ZAC totalisant 235 ha. Parmi elles, Manufacture Plaine Achille s'étend sur le territoire industriel en déshérence du nord de la commune, incluant notamment l'ancienne manufacture d'armes et ses abords, auquel est associé le secteur de la plaine des parcs composé de nombreux équipements et objets architecturaux disparates plus ou moins obsolètes.

Ce territoire de 107 ha fait l'objet d'un marché de définition durant l'année 2007, mettant en dialogue quatre équipes de maîtrise d'œuvre (Obras, Michelin, Peter-Madec, A. Chemetoff) afin de consolider un préprogramme. Le projet doit porter une programmation mixte associant développement économique, habitat et grands équipements, ainsi qu'une réflexion sur les espaces publics. Comme pour l'Union, le lauréat du marché de définition se voit mandaté pour un premier marché d'étude, puis contractualise un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine consécutif à la création de la ZAC. Le programme arrêté envisage la création de 270 000 m² de SHON pour un bilan estimé en 2011 à 107 millions d'euros[133]. Il associe une offre d'équipements (sportifs, universitaires et culturels), une offre d'immobilier économique et une offre de logements souhaités complémentaires au marché local et concurrente de l'offre périurbaine plus attractive. De plus, à l'image de l'Union afin de donner une visibilité au projet, une entrée thématique se structure non pas autour du textile et de l'image mais sur le concept de quartier créatif, regroupant métier du design et cluster d'innovation (Cité du design, pôle optique). Enfin, le projet est distingué par le 1er Prix Ecoquartier 2011 dans la catégorie « Renouvellement urbain ».

Le projet Manufacture Plaine Achille constitue l'un des leviers de l'EPASE visant à « restaurer l'attractivité de la ville centre en agissant sur les leviers de l'habitat, du cadre de vie et du développement économique. »[134]. Fondé sur une connaissance aiguisée de la décroissance socio-économique du contexte Stéphanois, il cherche spécifiquement à contribuer à sa résorption en engageant délibérément une programmation abondante orientée vers l'économie tertiaire à forte valeur ajoutée, et une valorisation par une offre d'espace public et d'équipements, d'échelle métropolitaine. Le paradigme de la croissance endogène permettant de résorber l'absence de demande par davantage d'offre est une nouvelle fois à l'œuvre ici. Comme à l'Union et sans que soit envisagées d'autres alternatives, le projet urbain doit effacer la déshérence par l'excellence de l'offre urbaine consistant à valoriser le territoire pour le repeupler. Le projet par son ambition, doit participer à inscrire Saint-Étienne dans la construction d'une métropole bicéphale avec Lyon, laquelle permettra de réactiver son attractivité.

Même si l'objectif d'une redynamisation des territoires abandonnés par le projet urbain est comparable à l'Union et à Saint Etienne, l'EPASE prend davantage en considération les difficultés associées au contexte de décroissance du territoire stéphanois. Ainsi, l'EPASE prête une attention particulière à l'approche économique du projet urbain et à sa faisabilité dans une enveloppe contrainte. La sélection du maître d'œuvre était à ce titre associée à celle d'un économiste. Dans cette perspective l'approche du groupement d'Alexandre Chemetoff & Associés

132 Une Opération d'Intérêt National (OIN) consiste à définir un périmètre d'action sur une zone stratégique pour y mener une opération d'urbanisme de reconversion et de développement du territoire. Elle permet de mobiliser des moyens spécifiques en faveur d'une opération d'aménagement présentant des enjeux majeurs : l'État y délivre, par dérogation, les autorisations d'occupation des sols et crée les zones d'aménagement concerté à l'intérieur des OIN. Il en existe actuellement 15 en France.

133 À titre de rappel et de comparaison l'Union envisage la création de 410 000 m² pour un bilan fixé initialement à 173 millions d'euros lequel passera progressivement à 240 millions en 2019…

134 *Accord cadre de maitrise d'œuvre pour le quartier Manufacture Plaine Achille*, Saint-Etienne, EPA Saint-Étienne, 2017, p. 6.



Figure 187 : Périmètre de compétence de l'EPASE (Rouge) et périmétre de ZAC (bleu), avec au centre la ZAC Manufacture - Plaine Achille (contour ocre). Source : C.Rives à partir de BD-Topo IGN et carte des périmétres de l'EPASE (en ligne : https://www.epase.fr/notre-perimetre-de-competence/).

fondée notamment sur le réemploi des qualités du site, sans imposer de lourds aménagements préalables ou des démolitions pour engager rapidement la transformation, est privilégiée par la Maîtrise d'ouvrage. Entre 2007 et 2018 la conception du projet de Manufacture Plaine Achille et la réalisation d'une grande partie des espaces publics sont assurées par l'atelier Alexandre Chemetoff et Associés dont l'approche du projet urbain contraste avec celle qui fut mis en place à l'Union.

b. Une esthétique de la transformation économe, et inscrite dans la durée

« Lorsque nous nous sommes engagés dans le projet de Saint-Étienne, il était flagrant que l'économie était le principal problème pour ce territoire en décroissance »[135], indique Alexandre Chemetoff. Ce constat, qui dénote d'emblée avec les approches volontaristes des concepteurs rencontrés à l'Union, conduit l'équipe de maîtrise d'œuvre à explorer le concept « d'économie inventive », lequel incite à « chercher les moyens de dépenser moins, mais de dépenser mieux »[136]. Il n'est alors pas question d'appauvrir le projet mais plutôt d'exhausser les qualités et capacités, parfois imperceptibles, des caractéristiques du site, pour conduire sa transformation. Autrement dit, cela consiste à mobiliser davantage d'attention.[137] Pour ce faire, l'Atelier Chemetoff prête la plus grande importance à la représentation de l'existant, à l'état des lieux, afin d'en déceler les moindres potentiels pour un état futur[138]. Le plan guide, né à l'île de Nantes, assure ce rôle de passeur, représentant simultanément le site tel qu'il est, et tel qu'il pourrait être, fort des transformations dont il serait porteur.

Le site et chaque élément qui le constitue, est envisagé comme une ressource capable d'infléchir le programme et de produire de nouveaux paysages - en s'abstenant de l'édifier *ex nihilo* - tout en limitant les coûts d'intervention[139]. Les bâtiments de la manufacture font évidemment partie de ces ressources. Ils sont un « patrimoine vivant »[140] dont il faut savoir lire l'évolution passée pour apprécier ses capacités programmatiques futures. Ce « patrimoine vivant » invite à trouver le juste dialogue entre un conservatisme figé faisant du patrimoine un totem, et un envoutement amnésique pour la nouveauté, capable de faire table rase de ses qualités.

Mais là où le projet de révélation des ressources intrinsèques du site s'exprime le plus singulièrement, c'est sans doute dans le traitement des espaces publics tels que le Parc de la Plaine Achille. Par la transformation légère des matérialités de sol, se révèle la structure paysagère existante et jusqu'alors imperceptible, qui structureront les espaces du parc et permettront de mettre en relation les différentes architectures des équipements juxtaposés sur la plaine. Ainsi le projet du parc que la consultation, comme c'était le cas pour l'Union, demande d'aménager rapidement afin d'engager le retournement de l'image du site, est un projet de transformation de sol et de révélation de la structure paysagère existante. Ainsi, à la différence du parc de

135 A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 23.

136 *Ibid.*, p. 22.

137 « Dans cette ville où l'économie est première j'avais imaginé le terme d'économie inventive pour qualifier notre démarche. (…) Ayant moins d'argent, il faut plus d'attention. Comment se servir de l'existant, mettre en œuvre toute chose avec infiniment d'attention, précisément parce que nous avons moins de moyens pour les réaliser ? » Dans : Jean-Christophe Bailly et Alexandre Chemetoff, *Changements à vue : voyage à Saint-Étienne*, Paris, Arléa, 2015, p. 39.

138 Le terme de « puissance génératrice » utilisé par Pierre Bernard à l'Union lorsqu'il étudie le devenir des quatre friches industrielles, pourrait être utilisé ici.

139 A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 22.

140 *Ibid.*, p. 24.

l'Union qui résulte de l'organisation de la programmation économique et qui est conçu comme une pièce urbaine créée *ex nihilo*, le nouveau Parc François Mitterrand est directement contenu dans l'ancien parking extérieur du palais des spectacles. Les allées qui trament le parc sont découpées dans l'enrobé du parking, réutilisées telles quelles avec ses marquages de stationnements. Les grandes pelouses de part et d'autre de ces chemins sont, quant à elles, en « stabilisé fertile » obtenu par prélèvement de la première couche de revêtement laquelle est broyée et mélangée à un fertilisant terreux. La préservation de la structure existante permet par ailleurs de pérenniser l'accueil de la grande foire annuelle sur les pelouses du parc. Ces modifications du sol et de son usage, conjuguées à la modification des emprises des équipements, notamment de leur clôture, révélèrent les structures arborées existantes jusqu'alors invisibles car noyées dans l'enrobé d'une nappe de parking, ou recluses à l'arrière d'une palissade. Ce patrimoine arboré apparaissait enfin pour structurer un parc.[141] Cette réutilisation de l'existant, « ce réemploi transformé, ou transformant »[142] qui, par petits ajustements, permet de reconvertir ce qui était là et change le regard par l'introduction d'usages nouveaux, permet par ailleurs à l'équipe d'assurer la livraison du parc dans les deux ans suivant le début de leur mission. À l'inverse, la plupart des concourants proposaient d'aménager un parc de toute pièce dans des délais et des coûts bien supérieurs, un peu à l'image de ce qui fut proposé par les concurrents du marché de définition de l'Union.

Notons que la rapidité d'exécution des travaux résulte aussi d'une stratégie d'action inscrite dans la durée. En effet, le projet d'espace public est envisagé comme des couches successives permettant de corriger, amender, adapter les réalisations projetées tout en graduant les dépenses. Là encore l'objectif est d'aller plus vite pour répondre à la commande, tout en se donnant le temps de revenir sur les aménagements pour amplifier la structuration d'un nouveau paysage et prendre en compte de nouveaux usages[143].

La place Carnot, par exemple, a fait l'objet d'une première phase de travaux lors de la 7ième biennale du design de 2010, consistant notamment à un éclaircissement des strates arbustives pour ouvrir la place sur la ville. Ensuite, la lecture des « chemins de désir » tracés par le passage successif des usagers sur les mêmes itinéraires a conduit à structurer des allées avec la mise en place de pavés béton, dans une seconde phase d'aménagement livrée en 2011.

La proposition esthétique et spatiale de l'Atelier Chemetoff est celle d'une transformation inscrite dans la durée, où « c'est précisément parce que tout ne change pas que l'on peut véritablement apprécier la nature des transformations intervenues et en prendre la mesure. »[144].

141 Voir le chapitre « Ils étaient là et on ne les voyait pas » : J.-C. Bailly et A. Chemetoff, *Changements à vue*, *op. cit.*, p. 49-57.

142 *Ibid.*, p. 40.

143 A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 137.

144 *Ibid.*, p. 165.

Figure 188 : Vue avant et après du parc Expo/Parc Francois Mitterrand depuis le boulevard Jules Janin en juin 2009 et juillet 2011. Source : Extrait du livre A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 178-179. Photos : Arnauld Dubois Fresney.

Figure 189 : Vue avant et après du Palais des Spectacles depuis le parking de la Plaine Achille/Parc François Mitterrand, en novembre 2007 et juillet 2012. Source : Extrait du livre A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 176-177. Photos : Arnauld Dubois Fresney.

188



189







2009 - 2025

c. *Une culture de projet éprouvée mais compatible avec les situations de décroissance.*

Précisons que la posture de l'atelier Chemetoff développée à Saint-Étienne, propose une version - peut être poussée à son paroxysme - de thématiques déjà éprouvées dans d'autres contextes, sur d'autres territoires de reconquêtes d'emprises industrielles obsolètes. Il s'agit moins d'une pratique de projet conçu pour répondre aux spécificités d'un contexte en décroissance, que d'un modèle théorique dont les points de doctrines trouvent une certaine efficience dans ces contextes. Les bords de la Vilaine à Rennes, Le Parc Paul Mistral à Grenoble, le Plan Guide de l'île de Nantes, portent en germe les thématiques[145] convoquées à Saint-Étienne : celle de l'économie de la mesure, de l'économie inventive, permettant d'optimiser le coût au mètre carré d'espace public dans l'idée que « moins c'est plus ». Celle de porter de l'attention à ce qui existe pour transformer sans tout substituer, réparer le « déjà là », exhausser les qualités du lieu, et prendre l'existant comme une ressource du projet en revendiquant une esthétique particulière, ancrée dans une réalité préexistante[146]. Celle d'inscrire le projet dans un mouvement, en adossant les usages à venir sur les traces du passé.

À l'île de Nantes, une fois l'attractivité du projet initiée par les premières transformations, ces lignes de conduites agissent comme des gardes fous. Elles garantissent une diversité de situations qui fait la richesse d'une « ville plus belle et mieux partagée ».[147] Elles favorisent « la diversité des styles, des époques, la mixité des usages et des programmes »[148], en s'opposant à la facilité de la table rase et au mythe de la « destruction créatrice ». Elles cherchent à faire du projet urbain un projet de la complexité, plutôt que celui d'un idéal urbain homogène, doté d'une grande résistance au renouvellement et à la sédimentation.[149]

À Saint-Étienne en revanche, cette posture ayant guidé la transformation de 13 ha d'espace public et le réinvestissement de bâtiments vacants[150] par des équipements publics, n'a pas fait renaître la dynamique urbaine. Elle ne crée pas davantage les conditions de l'édification du programme en réactivant une attractivité pour les opérateurs privés. En 2018 quand intervient le renouvellement de l'accord cadre de maîtrise d'œuvre, la mission prioritaire confiée à la nouvelle équipe[151] après dix ans de projet, est celle de : « trouver les conditions d'une nouvelle attractivité du logement », comme d'amplifier « le développement économique et la capacité du Quartier Créatif à construire une offre sur l'ensemble du parcours résidentiel des entreprises ».[152] La commercialisation des charges foncières plafonne à 40%, les logements comme l'activité ne trouvent pas d'opérateur. Autrement dit, comme il en sera aussi question lors du

145 La référence à l'expérience de Rennes est assumée dans le projet de l'Ile de Nantes, et celle de Grenoble revendiquée dans le projet du Parc François Mitterrand à Saint-Étienne. Voir : A. Chemetoff, *Le plan guide*, *op. cit.* ; A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*

146 « On n'est pas obligé de tout refaire, de tout casser, de faire un tri esthétique, dire que telle époque vaut mieux qu'une autre. Ainsi, dans certaines rues, on conserve le trottoir, on complète par des plantations, on remplace l'éclairage dans d'autres, on répare un fil d'eau existant, on récupère des pavés existants et on utilise l'enrobé de surface en sous-couche de fondation. » Patrick Henry dans : A. Chemetoff, *Le plan guide*, *op. cit.*, p. 35.

147 Alexandre Chemetoff, *L'île de Nantes, le plan guide en projet*, Nantes, Memo, 1999, 95 p.

148 A. Chemetoff, *Le plan guide*, *op. cit.*, p. 77.

149 P. Louguet, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée », art cit.

150 Ceux de la manufacture mais aussi ceux de l'ancienne Société Stéphanoise de Construction Métallique qui accueille le Centre Dramatique National.

151 Collectif Virage (atelier de Montrottier (Loïc Parmentier) et Atelier de l'Ourcq (Felix Mulle) mandataires), ateliergeorges, Ingérop

152 *Accord cadre de maitrise d'œuvre pour le quartier Manufacture Plaine Achille*, *op. cit.*, p. 18.

renouvellement du marché de l'Union, il s'agit de concrétiser le projet. Une fois le site investi de ses espaces publics et de ses équipements, il reste pour l'aménageur à les rentabiliser, et pour le maître d'œuvre à l'accompagner dans cette tâche.

Dès lors, en quoi cette culture de projet peut-elle être plus efficiente dans des situations de décroissance ? En s'abstenant de substituer un paysage par un autre dans une conception monolithique, et en privilégiant les « changements à vue »[153], l'atelier Chemetoff exploite le paradoxe d'une commande consistant à opérer rapidement et dans une économie contrainte, un changement d'image radical. En défendant l'économie de moyen et la rapidité d'une première exécution *a minima*, plutôt que l'apparat et la création *ex nihilo*, le projet rompt avec les pratiques telles que celles engagées à l'Union.

Le projet contraste aussi, par la recherche d'une esthétique qui traduise une économie du réemploi, qui figure « l'économie inventive » que Chemetoff identifie comme nécessaire dans ce territoire en décroissance. Et, paradoxalement, c'est justement par cette esthétique singulière aux résultats incertains[154], par cette posture qui cherche à mobiliser la plus petite somme et énergie dépensée pour le maximum d'effet, que le projet se singularise et produit de nouveaux imaginaires.

> « À considérer le site comme une ressource, à utiliser ses ressources pour produire de nouveaux programmes, de nouveaux paysages, de nouvelles perspectives, on augmente les capacités de la réalité à générer de nouveaux imaginaires en limitant les coûts d'intervention. »[155]

Aussi, en proposant une méthode procédant par couches successives et adossée aux ressources du site, l'atelier Chemetoff intègre l'hypothèse d'un perpétuel inachèvement, et s'oppose à la mise en place de la trame urbaine, du canevas d'espace public qui délimite des parcelles à lotir, privilégiée à l'Union. Ainsi, dans ce contexte économique contraint, les différentes phases d'intervention sur l'espace public sont indépendantes les unes des autres. L'abandon de l'une d'entre elles ne met pas en péril l'intelligibilité de l'ensemble, ni ne génère de situations d'attente d'achèvement comme nous l'avons préalablement observé[156].

Nonobstant la persistance d'un marché atone que le projet ne sait dynamiser, l'approche proposée par Chemetoff à Saint-Étienne soustrait le projet à l'absurdité d'une trame indéfiniment orpheline des bâtis qui contribuent à la qualifier. Avec un traitement économe des espaces publics, permettant d'être extensif, et par une méthode itérative, le projet s'abstrait d'une situation d'attente permanente d'ensembles finis aux effets théoriquement déclencheurs (tels que le parc).

153 J.-C. Bailly et A. Chemetoff, *Changements à vue*, *op. cit.*, p. 37-48.

154 « Quand nous proposions cette idée (…), le directeur de l'EPA, (…), nous demandait : « mais ça va être de quelle couleur votre histoire, ça va être vert ou ça va être gris ? ». Il est vrai que nous nous engagions dans une esthétique de la transformation qui ne manquerait pas de nous surprendre nous-mêmes, tant cette pratique est par essence incertaine. » *Ibid.*, p. 38.

155 A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 23.

156 Il convient toutefois de nuancer cette comparaison avec l'Union, en mentionnant les différences intrinsèques des sites. Ainsi, la table rase partielle, menée en amont par l'EPF à l'Union contraste avec la diversité des points d'appui existants tels que la manufacture et les nombreux équipements de la plaine, que la commande incitait à faire dialoguer par le parc François Mitterrand. De même, la densité des maillages viaires existants limite la tentation d'apposer de nouvelles trames viaires sur le site. À ce titre l'équipe Obras proposait de n'ajouter aucune nouvelle voie. Elle envisageait de répartir les différents éléments programmatiques autour du parc dans un ordre dispersé et multipliait les façons « d'habiter le parc ».

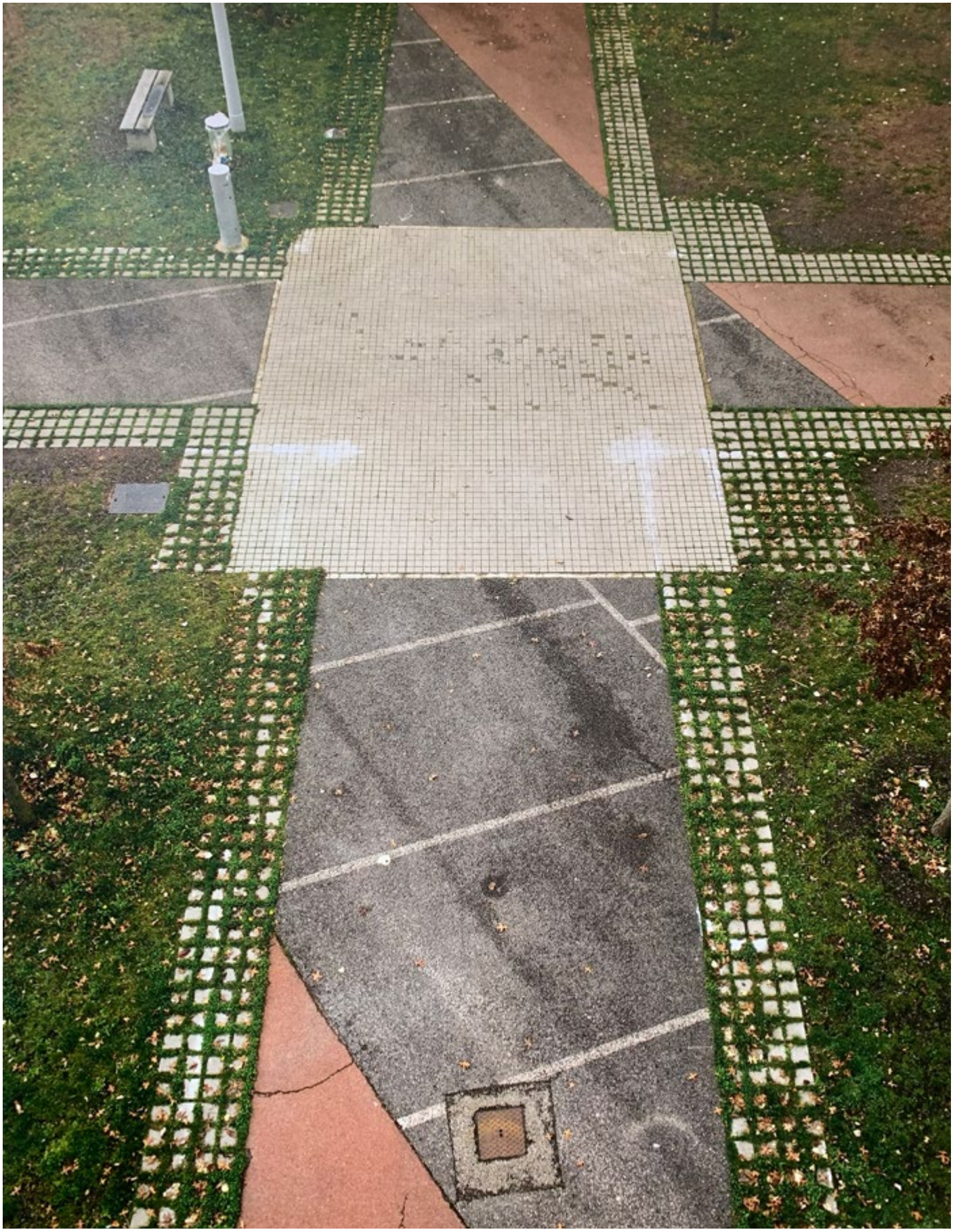


Figure 190 : Vue du sol réutilisé du parking de la Plaine Achille pour constituer les allées du parc François Mitterrand (2012). Source : Extrait du livre A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 55. Photos : Arnauld Dubois Fresney.

Ces dispositions, certes éprouvées en amont dans d'autres contextes que ceux des territoires en décroissance, semblent toutefois par l'exemple stéphanois, proposer des pistes de réflexion fécondes aux regards des effets observés à l'Union. En outre, cette expérience mets en perspective les hypothèses de projet avortées, de Pierre Bernard pour l'Union, lesquelles procédaient d'une philosophie comparable fondée sur la réinterprétation de l'existant, sa « puissance génératrice », la recherche d'une économie de moyen et des actions de démolition, le recyclage économe des sols comme vecteur d'un nouveau paysage, évolutif, et de nouveaux usages.

V. Renouvellement de la maîtrise d'œuvre urbaine de l'Union (2016-2025) : gestion des coups partis et adaptation par les marges, d'un projet à la dérive

En tant que nouvel urbaniste coordinateur de la ZAC, le groupement Obras prône un positionnement pragmatique qui ne cherche pas à modifier le projet déjà engagé mais plutôt à l'adapter par ses marges. Cette adaptation par les marges est à entendre tant dans la dimension géographique, que dans les thématiques abordées. Il s'agit en effet de préciser la relation qu'entretient la ZAC avec ses abords (du point de vue formel, programmatique, et du point de vue des usages), comme de réflechir à la gestion des temporalités et à des formes d'appropriation plus ouvertes et diversifiées. Par ces adaptations, le projet ne préjuge pas de sa capacité à inverser rapidement les dynamiques de décroissance mais cherche plutôt à permettre une plus grande appropriation locale des infrastructures et espaces publics déjà déployés, comme de la programmation restant à commercialiser laquelle n'a pas été revue à la baisse par la maitrise d'ouvrage. Les propositions se confronteront cependant à plusieurs obstacles : la rigidité d'une trame urbaine pensée pour rester, l'effet contre intuitif de dispositifs spatiaux voulus plus économiques, la perspective de la fin de la concession qui incite l'aménageur à une plus grande commercialisation et la difficulté des acteurs du projet, une fois engagés de la sorte, à changer de paradigme ou à formaliser des alternatives. Aussi, alors qu'à Roubaix la nouvelle municipalité, élue en 2014, vient à reconnaitre les dynamiques de décroissance du territoire et entend les prendre en compte dans sa politique municipale, cela ne se traduira par aucune prise de position concrète susceptible de faire évoluer le projet de l'Union. Pourtant, certains aspects du projet formulés par Obras auraient certainement pu se montrer compatibles avec les orientations roubaisiennes et recevoir à ce titre davantage de support.

a. Un nouvel urbaniste coordinateur pour insuffler la dynamique et concrétiser le projet.

À l'issue du premier accord cadre piloté par Reichen & Robert, la nécessité de reconsulter pour choisir un nouvel urbaniste coordinateur à l'Union est l'occasion pour la maîtrise d'ouvrage de donner un nouvel élan au projet à un moment clé de son histoire. Lancé, début 2016, l'appel d'offre intervient à l'issue de huit ans de concession soit un peu plus de la moitié de sa durée, et à la suite du changement de majorité de toutes les institutions ayant la gouvernance du projet. Pour la SEM ville Renouvelée, les échanges suscités par la reformulation du projet d'un nouveau groupement de maîtrise d'œuvre, est un moyen d'obtenir l'adhésion des nouvelles équipes municipales. À ce stade d'avancement de la concession est au vu des difficultés opérationnelles

rencontrées par l'Union, l'objectif clairement affiché dans le cahier de charge de la consultation, est d'améliorer la commercialisation et la réalisation du projet. Le maître d'ouvrage postule que « l'œil neuf du nouvel urbaniste permettra de donner une inflexion au projet » pour « insuffler une dynamique nouvelle ».[157]

Si le cahier des charges ne manque pas de valoriser les quelques opérations réalisées et maintient la rhétorique d'un projet d'excellence en gestation, il énonce aussi assez lucidement les difficultés rencontrées par l'Union. Il concède volontiers que « les opérations de logements peinent à se commercialiser » et que « le marché de l'immobilier de bureaux reste en devenir sur le Nord Est de la Métropole ». De même, il annonce que si « la Plaine Image est le principal secteur actif de l'Union »[158], « l'investissement privé reste en retrait de l'opération d'aménagement »[159]. Ainsi, par rapport au marché de définition, le cahier des charges sort du déni d'un contexte opérationnel en berne. Mais, au-delà de ces constats vis-à-vis d'un marché immobilier atone, que les acteurs du projet ne manquent pas d'imputer aux stricts effets de la crise de 2008, le document confesse aussi l'échec « des déclencheurs », principale stratégie urbaine jusqu'alors mise en œuvre. Il est assumé que les locomotives « n'enclenchent pas l'effet d'entrainement escompté sur le territoire »[160] et que « la gestion en attente des espaces publics, (…) ne constitue pas encore la ville qui permettra aux riverains et aux futurs habitants de visualiser le cadre de ville qui sera le leur. », ce qui, selon l'aménageur, « génère un manque d'attractivité certain qui freine le développement du projet »[161].

Malgré cet aveu d'échec, la maîtrise d'ouvrage n'invite pas le futur concepteur à requestionner le postulat de la ZAC. La mission qui lui est confiée consiste au contraire à faire advenir le projet de création de valeur -fixé dès lors à 370 000 m2 de SDP[162] - et à concrétiser (enfin) les ambitions portées par le projet. Il faut comprendre que l'aménageur est alors dans une situation d'impasse. L'argent public engagé est tel et le déploiement des réseaux et des espaces publics est si avancé, qu'il se doit vis-à-vis des collectivités qui l'ont mandaté, de rentabiliser les investissements. Ainsi, ce nouveau marché n'a surtout pas vocation à être disruptif. La SEM Ville Renouvelée ne peut pas se permettre dans les six années de concessions alors restantes[163] de revoir trop la programmation du projet, au risque d'avoir à entamer des procédures administratives très lourdes qui imposeraient l'arrêt de celui-ci[164]. Ainsi, les missions du futur maître d'œuvre consistent à « garantir une continuité et une cohérence du projet », en faisant preuve de plus de pragmatisme et d'opérationnalité[165]. L'espoir qu'un nouveau projet spatial et l'énonciation d'un nouveau récit, permettant à l'Union de sortir du marasme, est à nouveau formulé.

157 *Marché d'urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre urbain du quartier de l'Union*, *op. cit.*, p. 4-5.

158 *Ibid.*, p. 4.

159 Le seul programme immobilier neuf de Plaine Image est en effet porté par la SEM Ville Renouvelée. *Ibid.*

160 *Ibid.*

161 *Ibid.*, p. 5.

162 Il est bien précisé que si la ventilation entre les différents programmes peut évoluer de +/- 15 % mais la SDP totale doit rester stable.

163 La concession sera finalement prolongée de trois ans en 2020, soit une fin poussée à 2025.

164 La modification significative d'une concession d'aménagement nécessite contractuellement de relancer une série d'études (loi sur l'eau, étude d'impact) voire de remettre en concurrence l'aménageur. Voir : « Entretien avec Ariane Gorisse (SEM VR) », art cit.

165 *Marché d'urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre urbain du quartier de l'Union*, *op. cit.*, p. 13.

b. *Continuité et nouveau regard*[166] *: Obras, nouvel urbaniste de la ZAC de l'Union*

Dans l'exercice du changement dans la continuité c'est le groupement Obras[167] qui parait le plus pertinent pour assurer la poursuite du projet porté par Reichen & Robert depuis les années 2000. Contrairement à d'autres candidats qui modifiaient substantiellement le dessin du projet,[168] Obras affiche explicitement qu'il ne redessinerait pas le plan masse. Dans un souci d'économie et d'efficacité opérationnelle affirmé, compte tenu du travail déjà engagé notamment avec la réalisation des infrastructures primaires du site, les modifications si elles ont lieu, émergeront de la précision apportée à certains secteurs du projet. C'est la petite échelle qui prendra sa responsabilité sur la grande[169]. La proposition d'Obras que nous détaillerons, consiste avant tout à construire un nouveau regard (plus positif) sur le projet, à apporter de nouveaux outils visant à déverrouiller la situation opérationnelle et à recréer du lien autour et par le projet[170]. La posture du groupement, imposée par le contexte de la commande et l'état d'avancement du projet, assume donc de s'inscrire dans l'héritage de Reichen & Robert et postule que les leviers d'optimisation doivent se trouver dans les conditions d'appropriation du projet et dans son adaptation plutôt que dans sa refonte[171].

La constitution du groupement illustre aussi ce changement dans la continuité. Ainsi le bureau d'étude VRD, Magéo Morel, et de conception lumière, Concepto, ont accompagné les études et la mise en œuvre du projet au côté de Reichen & Robert. La reconduction des acteurs techniques du projet est un excellent moyen d'assurer la continuité et la cohérence des espaces publics. De surcoît, cela permet de capitaliser sur leur connaissance des spécificités techniques du projet (pollution, régime d'écoulement des eaux, culture professionnelle des concessionnaires…) ce qui évite un temps, parfois long, de mise à niveau des compétences. Enfin, outre cette connaissance précieuse, ils garantissent la mémoire du projet, l'expertise de son histoire[172].

Du côté concepteur, le binôme Obras - Ateliergeorges, associe respectivement des cultures de projet multiples, si ce n'est hybrides, à la fois cohérentes avec l'histoire de l'Union et susceptibles d'engager un « nouveau récit ». Ainsi, l'agence Obras de Frédéric Bonnet articule l'héritage du projet urbain attentif à la typo-morphologie, à l'importance du parcellaire, à la qualité des espaces vécus ou à la relation entre édifices et espaces publics[173], à une culture du

166 Obras, *Marché d'urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre urbain du Quartier de l'Union*, s.l., 2016.

167 Groupement composé de Obras (mandataire), Magéo Morel associés, Ateliergeorges, Concepto.

168 « Entretien avec Ariane Gorisse (SEM VR) », art cit.

169 Frédéric Bonnet, « Architecture des milieux », *Le Portique. Revue de philosophie et de sciences humaines*, 6 août 2010, nº 25.

170 Obras, *Marché d'urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre urbain du Quartier de l'Union*, *op. cit.*

171 « Un travail de précision donc, qui ne porte pas sur une remise en cause de la géométrie du plan d'ensemble qui a conduit jusqu'à présent le développement du quartier et dont nous pouvons hériter sans crainte. Car le plan directeur évoluera bien plus par le biais d'un regard simultané à grande échelle et un travail de précision par secteur, qu'en cherchant à le remettre en cause. » *Ibid.*, p. 14.

172 Obras, *Marché d'urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre urbain du Quartier de l'Union*, *op. cit.*

173 Acquise durant ces études à la fin des années 1980, par l'influence des architectes et théoriciens italiens puis d'une autre manière, plus hétéroclite auprès de Bruno Fortier. Voir : Frédéric Bonnet, *Extension du domaine de l'urbanisme : Frédéric Bonnet, Grand Prix de l'urbanisme 2014.*, Marseille, Parenthèses, 2014, p. 22-41.

paysage[174] et à une attention toute particulière à la nature[175]. L'interaction de ces cultures hétérogènes donne lieu à de nouveaux assemblages et hypothèses de travail que Frederic Bonnet et la philosophe Chris Younès explorent sous la notion "d'architecture des milieux"[176]. Il en résulte une pratique faisant du paysage un élément structurant de la forme urbaine, concevant avec le même soin infrastructure et architecture, et ce, pour les mettre au service des usages.

De son côté la jeune agence Ateliergeorges, fondée par deux architectes et deux ingénieurs paysagistes, partage cette même sensibilité de projet. Trois des quatre associés fondateurs ont préalablement fait leurs armes chez Obras et deux d'entre eux ont aussi reçu l'enseignement de Fréderic Bonnet au sein du Master EVAN[177], fondé par ce dernier à l'ENSA de Clermont-Ferrand. À cette culture de la conception, Ateliergeorges associe également une réflexion stratégique sur les conditions du projet, tant du point de vue de son économie et de son montage opérationnel, que du point de vue des acteurs nécessaires à sa réalisation et à son appropriation. Elle revendique un rôle de passeur visant à faire dialoguer des acteurs, des sensibilités et des cultures professionnelles différentes autour d'un projet commun. Pour ce faire, Ateliergeorges mobilise de multiples outils et dispositifs de co-construction, et autres méthodes d'animation inspirées par les pratiques alternatives portées par certains collectifs d'architectes[178] avec lesquels l'agence peut aussi être amenée à collaborer directement, le cas échéant[179].

Le choix du groupement Obras, laisse donc présager d'une continuité des problématiques techniques et d'une stabilité des principes urbains, déjà mis en œuvre ou en cours. Il doit toutefois permettre de renouveler le récit du projet par une forte sensibilité vis-à-vis des sujets environnementaux alors portés par l'écoquartier, et par une attention particulière à la qualité spatiale mais surtout d'usage des espaces publics, qui font alors défaut. Enfin, il intègre une expertise sur l'appropriation du projet, les expérimentations opérationnelles (montage, portage), et la gestion ou l'occupation transitoire. Cette dimension jusqu'alors cantonnée à l'expérience de l'îlot Stephenson - portée par Construire et Patrick Bouchain - est dès lors envisagée d'être déployée à l'échelle de la ZAC.

Voyons maintenant selon quelles modalités d'actions le groupement entend s'inscrire dans la continuité du projet, tout en étant plus efficient pour concrétiser les objectifs de l'Union.

c. « Élargir le regard » et « jouer sur les temporalités » pour reconnecter le projet au tissu local et favoriser son appropriation

L'accord cadre du groupement Obras s'ouvre par une mission d'audit permettant au nouvel urbaniste coordinateur de partager son analyse de la situation de la ZAC avec l'aménageur et les élus, et d'avancer ses premières intentions lesquelles sont ensuite prolongées lors de la mission de schéma directeur. La lecture critique du site porte sur quatre points dont certains émergent directement des difficultés opérationnelles évoquées plus en amont dans le chapitre. Ainsi le

174 Acquise par l'étude des travaux des paysagistes non seulement français, mais surtout américains et italiens. Voir : *Ibid.*

175 Issue de son admiration pour la culture de l'aménagement baltique et plus précisément finoise. Voir : *Ibid.*

176 F. Bonnet, « Architecture des milieux », art cit.

177 Entre Ville Architecture et Nature

178 Inspiration ayant fait l'objet d'une enquête publiée, voir : Ateliergeorges et Mathias Rollot, *L'hypothèse collaborative*, s.l., Hyperville, 2018, 288 p.

179 Pour plus d'information voir : Pia Leweller et Isabel Diaz, *La ville au plus près : palmarès des jeunes urbanistes 2014-2016*, Marseille, Parenthèses, 2015, p. 20.

document soulève la difficulté de commercialisation de l'offre de logements et s'interroge sur l'attrait opérationnel plus prononcé des anciennes cités industrielles telles que la Tossée et Vanoutryve, face au foncier de la "plaque" pour l'accueil d'activités économiques. Par ailleurs, il regrette le manque d'interaction entre les rez-de-chaussée des quelques bâtiments réalisés avec l'espace public et pointe leur absence d'usage. A partir de ces observations, le document identifie trois « difficultés » et trois « questionnements »[180] qui mêlent en réalité postulats et hypothèses, lesquels alimenteront les orientations du projet. Ils peuvent être regroupés en trois familles.

Tout d'abord il interroge la validité des formes urbaines proposées, notamment celles en contact avec l'existant. Les typologies de logements sont considérées trop éloignées des modes d'habiter locaux et affichent, par ailleurs, un prix trop en décalage avec l'offre dans l'ancien pour être attractif. De même, les typologies d'activités n'offrent pas la même diversité typologique et fonctionnelle que les exemples d'implantation pourtant nombreuses dans le tissu faubourien[181].

Il soulève ensuite une perception « lointaine de la ZAC » et questionne la capacité du projet à créer du lien avec son environnement tant sur le plan spatial que fonctionnel, programmatique et urbain. Les « zones de contact » sont parfois minces, les services de transports publics traversant l'Union ne sont pas actifs, les emplois ne sont pas calibrés pour le niveau de formation des populations locales, les tracés qui assurent le lien entre les différents quartiers et centres-villes sont marqués par la vacance de leurs abords, tous ces facteurs contribuent selon les auteurs, à mettre le projet à distance de son environnement et des usages du quotidien.

Enfin, le document pointe du doigt la durée de réalisation des aménagements et des opérations que l'attente rend hypothétiques dans l'imaginaire collectif. Il interroge l'absence de stratégie investissant ces temps d'attente et voit dans la manière d'utiliser ces temporalités longues, les moyens d'augmenter l'appropriation du projet dans le temps de son inachèvement.

A ces trois axes de réflexion s'ajoute ensuite un enjeu transversal supplémentaire, issu de la commande politique, consistant à intégrer une baisse des participations de la MEL[182] tout en maintenant les objectifs de développement durable, d'exemplarité et *a fortiori* de surface de plancher.

À partir de là, le nouveau regard du groupement Obras pour concrétiser le projet de l'Union s'articule autour de deux idées directrices, d'une part « élargir le regard » et d'autre part « miser sur différentes temporalités ».[183]

Derrière la première maxime, il s'agit de réinscrire l'Union dans son contexte élargi et d'atténuer la logique périmétrale que la mécanique opérationnelle avait progressivement imposée. En relisant les différents secteurs opérationnels de l'Union comme des fragments compris entre des identités de quartier diverses et affirmées, il s'agit de renouer le dialogue entre l'écoquartier et ses environnements proches. Pour ce faire, la représentation du projet intègre la structuration du tissu urbain qu'il côtoie : les structures d'espaces publics, les polarités, les programmations… Il s'agit de redessiner le quartier de l'Union « en creux »[184], dans une figure de projet élargie. Cette analyse portée aux structures urbaines des quartiers voisins, invite par exemple à réinterroger les formes urbaines du projet en vis-à-vis du « grain » des différents contextes, à repenser

180 Obras, *Audit du projet de l'Union*, s.l., 2016.

181 Cette dernière observation pourrait être rapprochée de la position de P., Chemetov qui voyait dans l'imbrication de l'activité dans le tissu urbain existant, une condition de réussite de l'offre économique du projet.

182 À hauteur de 6,6 millions d'euros de participation aux équipements publics.

183 Obras, *Audit*, *op. cit.*, p. 41.

184 *Ibid.*, p. 43.

la programmation à partir de complémentarités possibles, ou encore à servir de référence dans le dimensionnement et la matérialité des espaces publics de proximité. Au-delà de son intérêt pour la définition du projet, cette représentation est aussi un outil de communication permettant d'affirmer publiquement l'ancrage du projet au sein de son territoire et de replacer l'Union dans la carte mentale des riverains afin de favoriser son appropriation.

Maintenant, au fait de l'histoire du projet, nous pourrions objecter que l'idée de replacer l'Union dans un contexte plus large, n'est pas totalement nouvelle. Nous nous rappelons que Dancoine prônait un « projet en creux », lequel ne devait pas exister pour lui-même mais pour servir les différents quartiers qui l'entourent. De façon plus implicite, les coutures urbaines envisagées par Paul Chemetov à l'Union pour compléter les îlots interrompus par les emprises industrielles, s'inscrivaient dans la même idée tout comme celle d'adapter les « procédures » et formes urbaines en fonction des situations, comme le portait Reichen & Robert. Notons toutefois que ces partis pris, portaient alors principalement sur la forme urbaine sans toutefois considérer d'autres aspects tels que la complémentarité programmatique. Par ailleurs, la vague de densification du projet Reichen au début des années 2010, a largement gommé les nuances typologiques envisagées au départ, par la substitution importante des maisons en bandes ou logements intermédiaires, par du collectif.

La seconde idée concernant la temporalité prend acte de l'incertitude de commercialisation et des effets négatifs de la vacance dans l'usage des espaces publics livrés, pour introduire plusieurs régimes d'occupation temporaire. Ces installations plus ou moins pérennes, ont pour but de générer rapidement des flux le long des infrastructures et par là-même, une animation urbaine. De même elles ont vocation à multiplier les modes d'appropriation du projet par les riverains. L'introduction de différentes temporalités se traduit aussi par une stratégie de priorisation de certains secteurs à terminer (La Tossée par exemple), qui assume de laisser d'autres secteurs en attente, éventuellement ouverts à des programmations plus expérimentales. Il s'agit ici de rompre avec un développement diffus et opportuniste.

Cette seconde idée à double ramification n'a pour sa part, pas connu de précédent aussi explicite. Seule la proposition de Pierre Bernard consistant à profiter du temps nécessairement long avant la mutation du cœur de la Tossée[185] pour planter une pépinière afin d'installer des premiers usages, est un exemple d'occupation transitoire qui ne disait pas son nom. Malheureusement perdue sous le poids des études qui se sont succédé, elle aurait toutefois mérité d'être reconvoquée pour appuyer la stratégie du groupement Obras.

Le schéma directeur qui suit l'audit détaille ensuite une série de propositions découlant de ces deux axes stratégiques, et visant principalement à valoriser à moindre frais et rapidement le projet, ainsi qu'à rehausser l'adressage local du projet en contrepoint de l'adressage métropolitain jusqu'alors dominant.

Valoriser l'Union comme projet de proximité :
Obras cherche à rendre davantage lisible un adressage local sur l'axe nord-sud d'un kilomètre et demi, reliant le centre de Tourcoing à celui de Roubaix. Sur cette voie principale, intersectée par plusieurs rues transversales, il s'agit de relocaliser une programmation de proximité (équipements de quartier, petites entreprises, services...) aux intersections et d'affirmer un traitement d'espace public en continuité avec l'existant. Cette programmation liée à la vie locale, s'infiltrerait en complément des programmations d'envergure métropolitaine déjà présentes comme

185 Confortée par une stratégie de priorisation des pourtours de l'emprise industrielle afin de conforter la lisibilité de sa forme urbaine.



Figure 191 : Cartographie du territoire élargie de l'Union "en creux", avec les polarités et structures urbaines des quartiers environnants. Source : C. Rives pour le groupement Obras - ateliergeorges, dans Obras, *Audit du projet de l'Union*, 2016, p.43

le CETI ou la ruche d'entreprises départementale. De surcroît, ces interventions permettraient de jalonner le parcours de cet axe majeur afin de réduire l'échelle du site alors amplifiée par la vacance de ses abords.[186]

Adapter l'offre d'immobilier économique pour l'ouvrir au tissu d'entreprises locales :
Face aux difficultés du pôle textile, le groupement propose de diversifier davantage les filières économiques accueillies sur le projet, notamment sur la plaque. Cette ouverture vers d'autres filières vise aussi à augmenter les possibilités d'installation de l'économie locale. En effet, le territoire abrite un tissu de chefs d'entreprises du Nord qui souhaitent être propriétaires de leur immobilier sur leur commune. Leur besoin type comprend surface de stockage, showroom et aire de livraison, complétés par du tertiaire de petite surface lié à l'entreprise. A ces profils sont aussi associés de jeunes entrepreneurs parfois issus de la ruche d'entreprise de l'Union, avec une économie instable et des besoins de surface réduits mais amenés à évoluer rapidement. Malgré les nombreuses opportunités immobilières de ce tissu du nord-est de la métropole en recomposition, il est considéré comme stratégique pour le groupement de créer une offre immobilière compatible avec ces profils.

Ainsi, les ateliers de travail avec les porteurs de projet locaux font apparaitre la nécessité d'adapter l'offre typologique du projet. Il apparait en effet, que malgré l'adaptabilité et la modularité typologique du projet de Reichen & Robert, l'Union manque d'une offre comprise entre les petites surfaces de la ruche et les surfaces de 2500 à 5000 mètres carrés de la plaque. Des lots de 250 à 600 mètres carrés sont à envisager ainsi que des lots mitoyens de plus grandes tailles pouvant être associés. Cette diversité permettrait un parcours résidentiel interne à l'Union venant en complément de potentielles extensions. Le nouveau plan guide répartit ainsi une diversité d'offres aussi bien à Roubaix qu'à Tourcoing. Des modèles de cité artisanale articulant des lots de 240 à 1000 mètres carrés sont donc intégrés au nord de la plaque et dans le quartier du Cul-de-four.[187]

Les opportunités d'installation d'un tissu économique hétérogène sont théoriquement augmentées par ces adaptations typologiques. Toutefois d'autres contraintes impactent la commercialisation des lots et incitent le groupement à d'autres adaptations de forme urbaine et de fonctionnement. En effet, la politique du stationnement de l'Union (souhaité en majorité en parking silo) est considérée trop contraignante. Par ailleurs, les exigences de qualité architecturale impliquent un surcoût non négligeable pour des entreprises habituées au strict minimum dans ce domaine. Autant de freins auxquels le plan guide répondra en proposant des dispositifs de mutualisation des espaces servants extérieurs (zones de manœuvre, aires de stationnement) afin de partager les coûts d'aménagement, tout en diminuant l'impact visuel de ces espaces. De même il cherchera à optimiser les coûts de construction en organisant les lots de façon à limiter le linéaire de façade principale à traiter qualitativement.[188]

Instruire le temps long du projet pour favoriser son appropriation :
Pour le groupement la durée nécessaire à la concrétisation du projet d'aménagement a contribué à son désaveu pour un certain nombre de riverains ou d'occupants. Il lui semble opportun de chercher les leviers permettant de mettre "l'attente" au service du projet, en sollicitant plusieurs régimes d'occupation temporaire sur différentes typologies de lieux en attente : terrains libres viabilisés, bâtiments vacants conservés, ou espaces publics livrés mais en attente d'usage.

186 Obras, *Actualisation du schéma directeur de l'Union*, s.l., 2018, p. 17.
187 C. Rives, *Faire la ville sans croissance*, *op. cit.*, p. 39-41.
188 Obras, *Schéma directeur*, *op. cit.*, p. 21, 27.

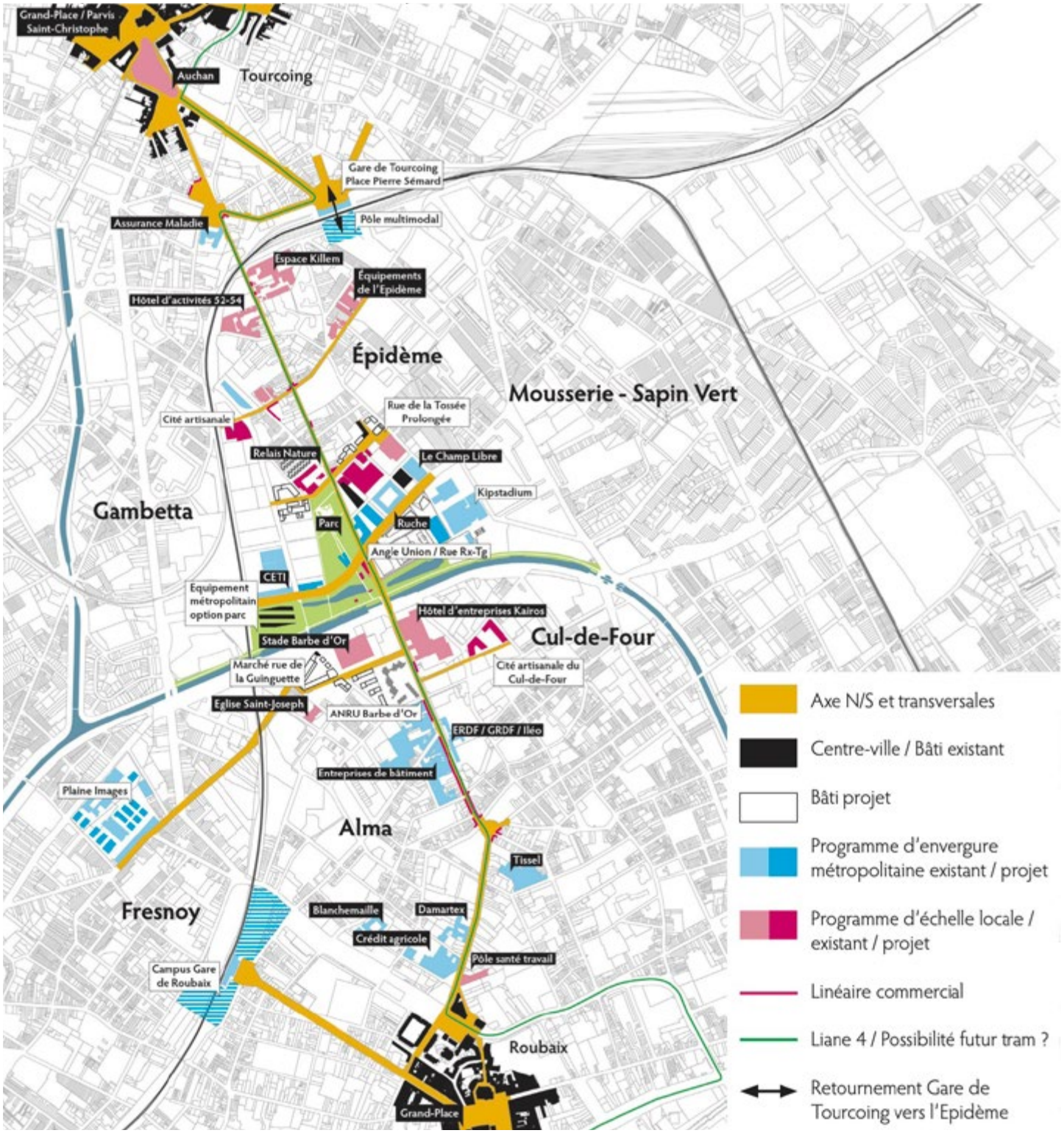


Figure 192 : Intensifier "l'adressage local" de l'Union en animant l'axe de la rue de Roubaix et Tourcoing. Source : Obras, *Actualisation du schéma directeur de l'Union*, s.l., 2018, p. 17

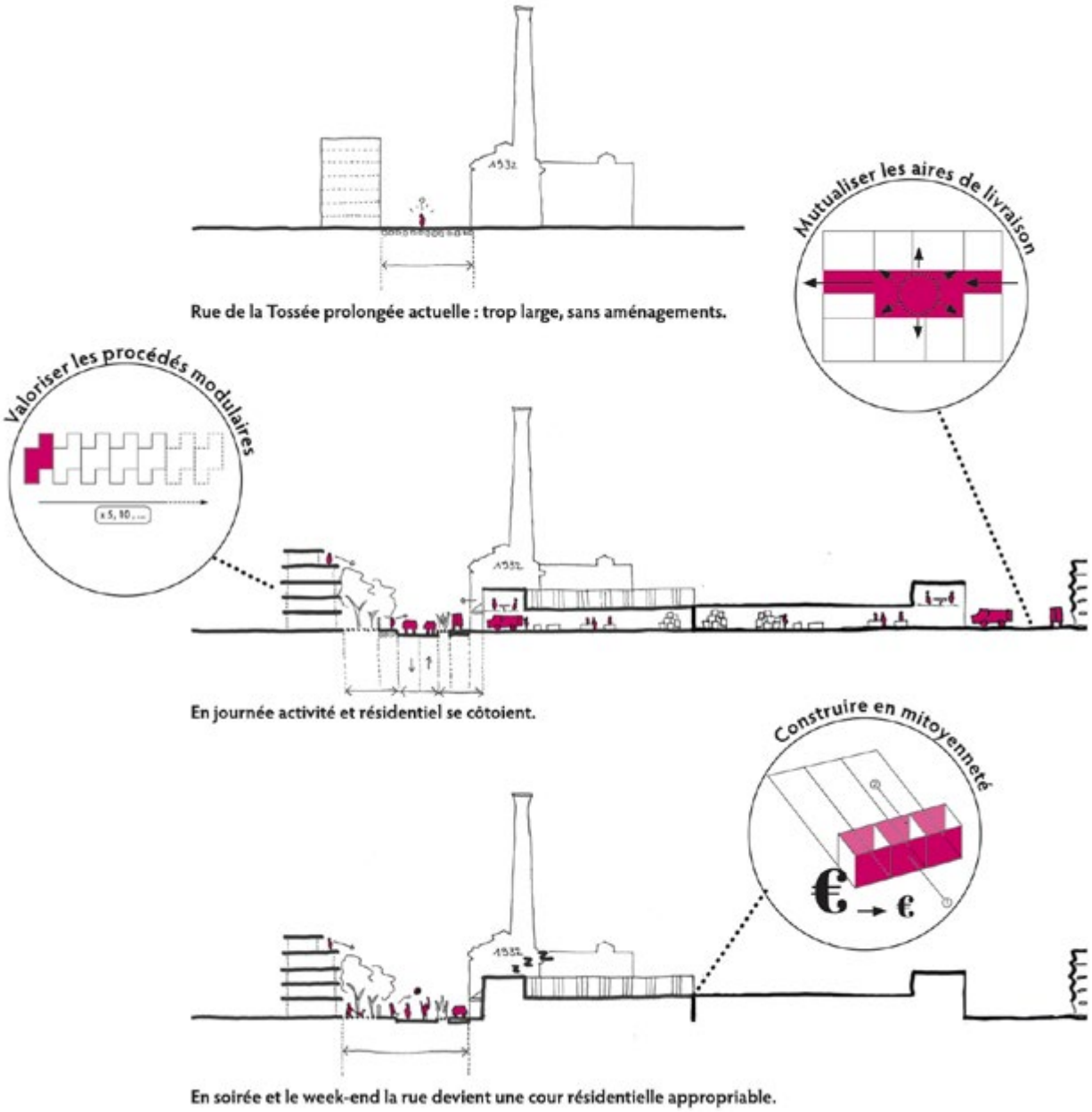


Figure 193 : Exemples de dispositifs de mutualisation et d'adaptations typologiques souhaitées plus économes Source : Obras, *Actualisation du schéma directeur de l'Union*l., 2018, p. 21

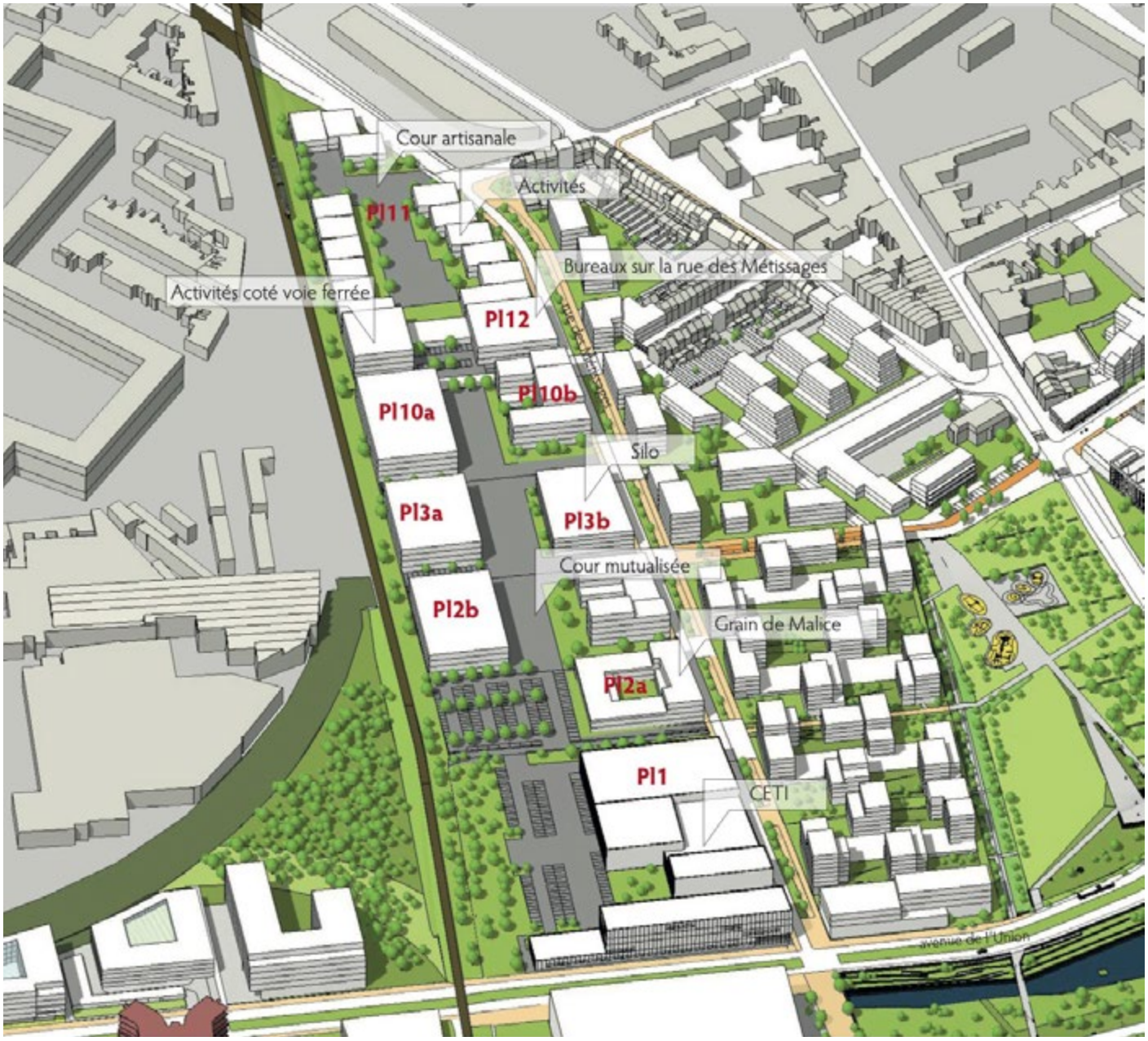


Figure 194 : Adaptation des lots d'activité économique de la "plaque", proposé par Obras, avec intégration du système de cours mutualisées ou typologie de cours artisanale (Pl 11). Source : Obras, *Actualisation du schéma directeur de l'Union*, 2018, p. 59

Trois formats d'occupation temporaire correspondant à différentes échelles de temps, sont défendues par le groupement.

Tout d'abord, en qualifiant une offre résidentielle « amorce », mobilisant un système de propriété temporaire (associé au démembrement du foncier et de l'immobilier)[189], destinée à la production de logements abordables en accession[190]. Ce système d'emphytéose convoquant la longue durée, nécessite d'acter une priorisation stratégique, déterminant le gèle à long terme de la commercialisation de certains terrains. En contrepartie, il permettrait d'engager la production de logements sans attendre l'appétence de la promotion privée et contribuerait à ancrer de nouveaux usages sur le site[191].

Conjuguée à ce premier levier, une autre série d'occupation plus transitoire vise à « intensifier les usages de l'Union » en contractualisant différents partenariats. Les pratiques et usages qu'ils généreront seraient censés augmenter la fréquentation des sites et feraient de l'Union une adresse[192]. Ce type d'occupation est celui qui mobiliserait le plus large spectre d'outils ou d'opérateurs. Il s'agit par exemple de mobiliser des bâtiments vacants pour la création de tiers lieux, ou pour générer des surfaces locatives à destination de l'économie sociale et solidaire, en mobilisant des acteurs tels que "Plateau Urbain". Mais, c'est aussi le montage de partenariats avec le tissu associatif local à vocation ludique, sportive, sociale ou écologique qui pourrait profiter des terrains libres de la ZAC, tout en engageant son changement d'image et d'usage avec la préfiguration de nouvelles pratiques. C'est aussi un moyen d'introduire des modes de gestions du site (éco-pâturage, réseau d'espaces de biodiversité), alternatives et cohérentes avec l'ambition écoquartier. [193]

Enfin, il s'agit d'amplifier l'actualité de l'Union par des actions plus ponctuelles ou festives, pouvant être coordonnées à l'actualité du projet ou à des besoins exceptionnels[194]. Ils auraient vocation à inscrire plus positivement l'Union dans le quotidien des riverains. Dans cette idée, les espaces publics en attente d'usage tels que la ligne de bus de la rue de l'Union sont ciblés pour accueillir ponctuellement du stationnement ou des évènements sportifs en plein air de façon périodique (saison, week-end…)[195].

Voyons quelle a été la réception de ces différentes propositions et comment elles ont été déployées. De même, interrogeons leur opérationnalité concrète. En effet, depuis l'énonciation de ces différents leviers destinés à réactiver la commercialisation du projet et à augmenter sa visibilité, l'Union n'a pas rencontré un virage opérationnel majeur. Certes, quelques projets de logements ou d'activité économique ont été livrés ou sont en construction et des espaces publics supplémentaires ont été mis en œuvre. Mais, à deux ans de la fin de la concession, leur ampleur n'est pas à la hauteur des objectifs de la ZAC. Par ailleurs, nous verrons que ces opérations ne sont pas tout à fait le résultat des adaptations défendues dans le schéma directeur. Ainsi, il serait fallacieux de considérer la réorientation du plan guide comme directement responsable de ces opérations.

189 Cette dissociation est obtenue par la mise en place d'un d'Organisme Foncier Solidaire (OFS) sans but lucratif qui a vocation à conserver en patrimoine le foncier acquis et le mettre à disposition d'une production de logements en location ou en accession, abordables sous la forme d'un bail emphytéotique dit « Bail Réel Solidaire » (BRS).

190 Obras, *Schéma directeur*, *op. cit.*, p. 80-81.

191 C. Rives, *Faire la ville sans croissance*, *op. cit.*, p. 57-60.

192 Obras, *Schéma directeur*, *op. cit.*, p. 80-81.

193 C. Rives, *Faire la ville sans croissance*, *op. cit.*, p. 57-60.

194 Obras, *Schéma directeur*, *op. cit.*, p. 80-81.

195 C. Rives, *Faire la ville sans croissance*, *op. cit.*, p. 57-60.

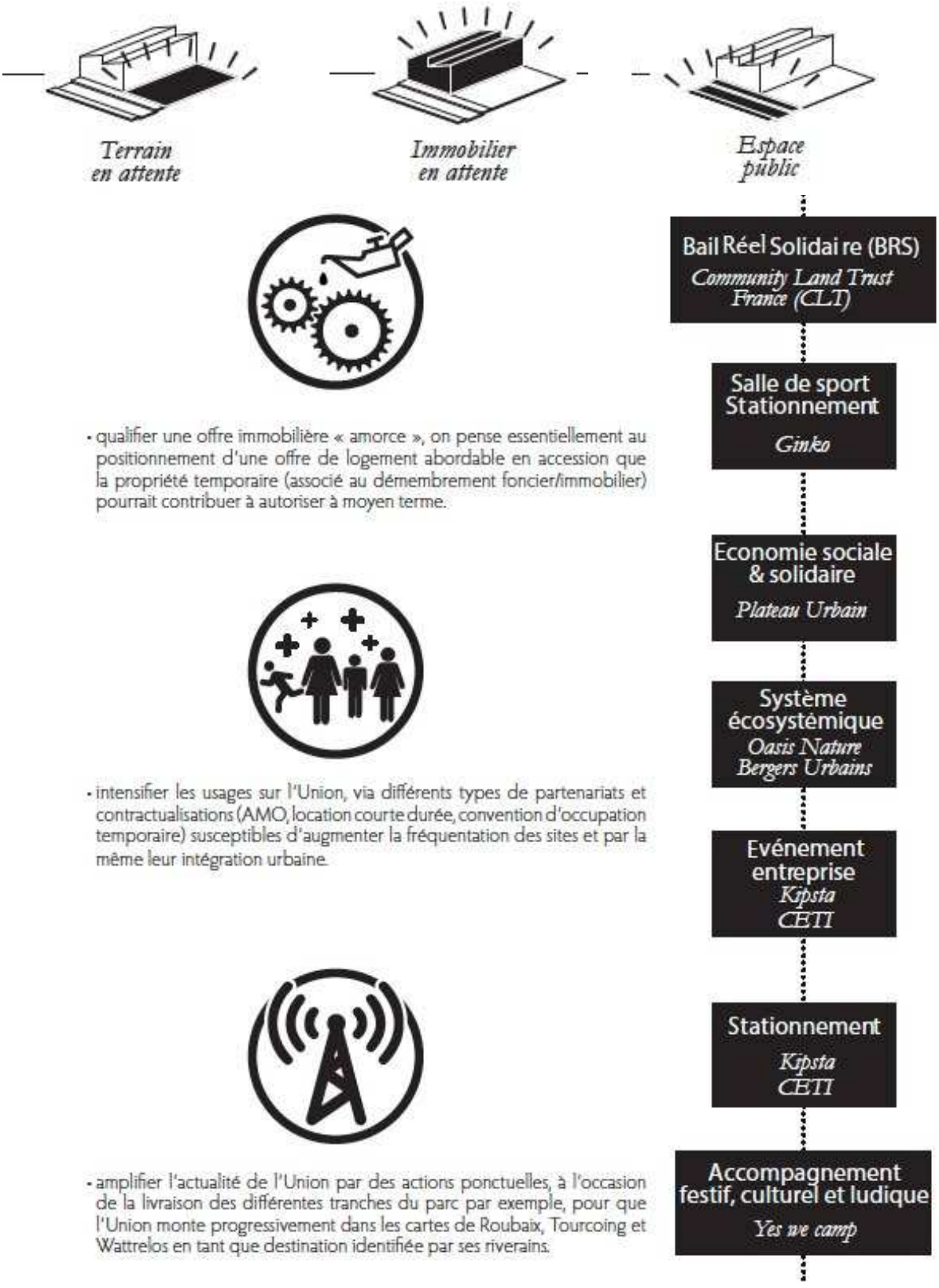
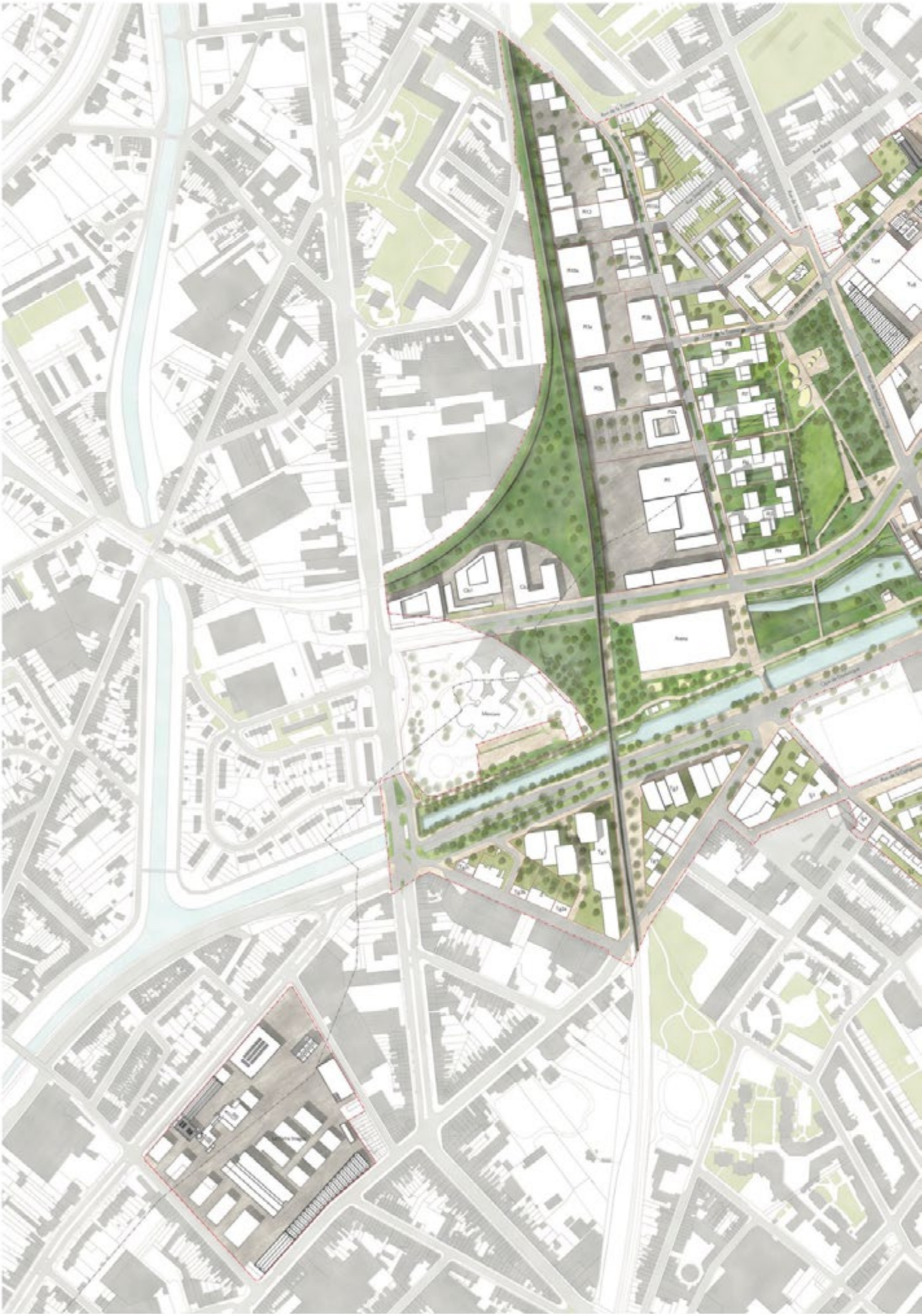
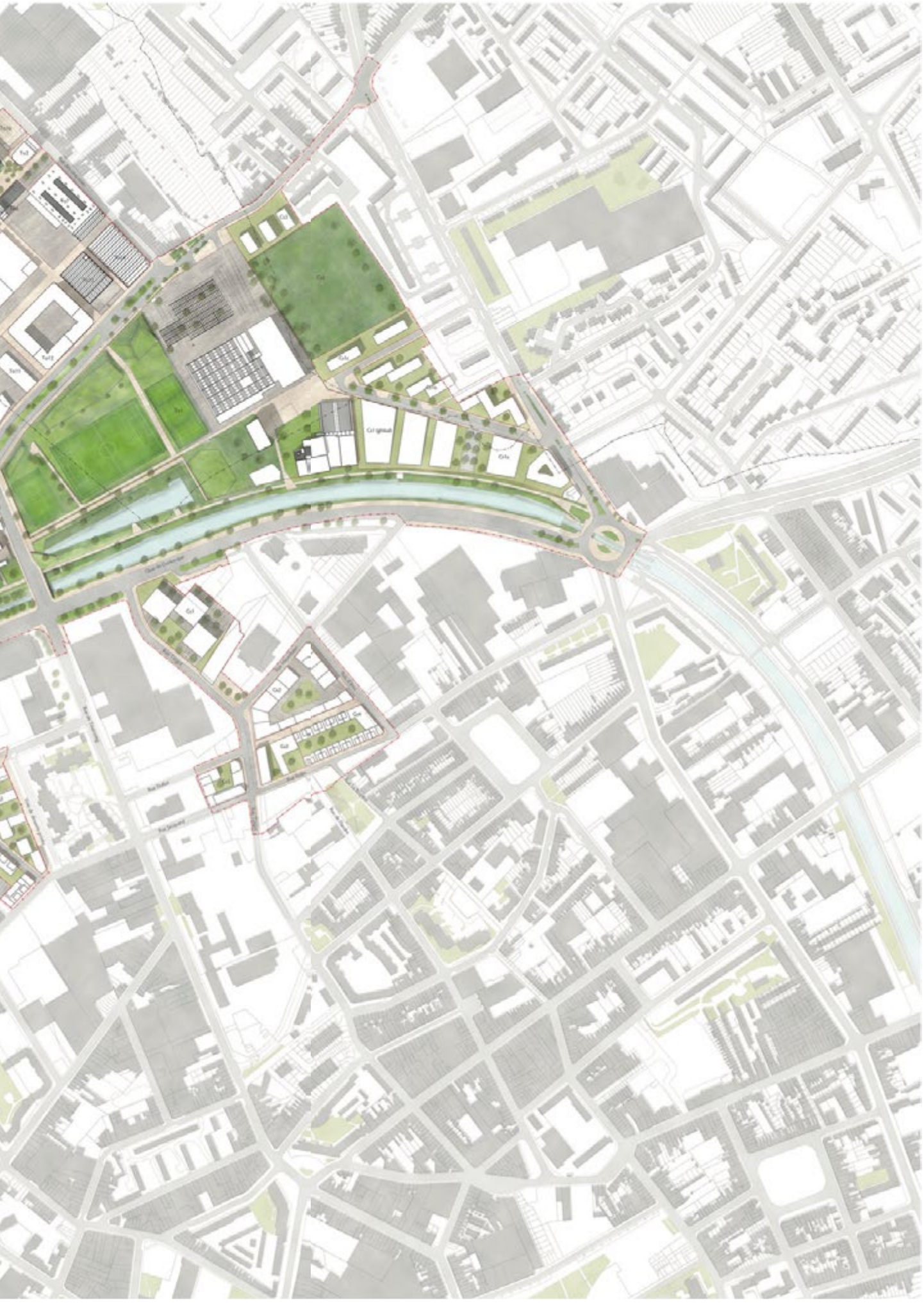


Figure 195 : Les trois régimes d'occupation temporaires et les exemples de déclinaisons opérationnelles envisagées à l'Union. Source : Document de travail, ateliergeorges, 2017, p. 17

Figure 196 : Plan directeur du groupement Obras, 2017. Conformément à la stratégie consistant à adapter le projet à la marge et par ses marges, les différences entre le plan Obras 2017 et celui de Reichen & Robert 2012 sont peu perceptibles, à l'exception de l'hypothèse d'un Aréna en face du CETI demandé par la MEL, lequel sera par la suite abandonné. Source : Document de travail, ateliergeorges, 2017, p. 41





2009 - 2025

d. Des leviers opérationnels aux effets limités

Les premières limites du schéma directeur du groupement Obras sont tout d'abord celles inhérentes au contexte de la commande. En effet, le maintien des objectifs opérationnels et programmatiques de la ZAC, souhaité par la maîtrise d'ouvrage, limitent structurellement la capacité d'action et la remise en cause des volumes de programmation déjà arbitré. Dans ces conditions et prenant acte des difficultés opérationnelles rencontrées, le choix de l'équipe Obras d'axer le projet sur la gestion des coups partis, l'optimisation opérationnelle et l'adaptation par les marges, plutôt que sur un redessin du plan ou l'ajout d'une programmation alternative, est extrêmement pertinente. Cependant, ce positionnement a démontré la prégnance des décisions héritées du projet urbain précédent et témoignent de l'impact durable des choix de conception dans le temps. À ce titre, l'adaptation de la forme urbaine des logements, visant à susciter une demande locale et à contourner certains verrous opérationnels identifiés lors des ateliers[196], s'est confrontée à la rigidité des actions urbaines héritées de la première décennie de maîtrise d'œuvre. En effet, durant les ateliers la taille des copropriétés s'est révélée être un point bloquant de l'offre résidentielle. Composées de plusieurs centaines de logements, elles sont jugées trop grandes pour les capacités de commercialisation du secteur. Or une réduction de celles-ci impliquait une réduction de la taille de lot, avec des impacts substantiels sur le dessin global de la trame urbaine et des espaces publics hérités du « découpage du sol ». De plus en déployant une nouvelle trame parcellaire « plus resserrée » pour réduire la taille des opérations, les règles de constructibilité en limite de lots se trouveraient multipliées ce qui entrainerait vraisemblablement une réduction de surface de plancher. Ces implications opérationnelles ont fortement limité la poursuite de l'investigation liée à la recherche d'une nouvelle forme urbaine plus adaptée au contexte[197].

Cette expérience de maîtrise d'œuvre héritée, fait donc émerger une seconde limite du schéma directeur avec la question de la chronologie des actions du projet dans ces contextes de décroissance, et de la forte responsabilité de ce qui est fait en premier, en cas d'incertitude opérationnelle. En effet, elle témoigne du manque de réversibilité des actions de découpage foncier et de réalisation du canevas d'espaces publics préalables, dans un contexte de fortes incertitudes opérationnelles. En imposant *a priori* une trame d'espace public desservant des parcelles à lotir lesquelles sont adaptées aux spécificités des programmes contenus dans le plan directeur (dimensionnement des parcelles, structure et dimensionnement des voies, desserte de réseaux...), le concepteur limite inévitablement la capacité d'adaptation, de réorientation du projet sur le long terme. Cette pratique de conception tributaire d'un marché actif, place les acteurs dans une situation d'attente d'une reprise de marché à grand renfort de marketing territorial et de communication.

196 Organisés à la suite de l'audit, les ateliers étaient décomposés en deux journées. La première consistait à exposer les pistes de travail du groupement vis-à-vis du logement, l'autre, à tester avec les différents acteurs, les typologies, les dispositifs qui ressortent du premier temps d'échange et leurs localisations. Pour chacune des deux journées, ont été reçus successivement les élus en présence des techniciens et en parallèle d'habitants ; puis dans un second temps, les acteurs de l'immobilier.

197 En outre, la question de la forme urbaine s'est révélée ne pas être l'unique frein à la commercialisation des surfaces de logement. En effet, les ateliers ont montré que les freins de commercialisation étaient aussi liés à un régime de stationnement en silo unanimement considéré comme un repoussoir, et à un prix de sortie structurellement trop élevé par rapport à l'offre dans l'ancien. Dès lors au regard de ces autres freins, les impacts liés à la modification de la trame se montraient trop importants pour qu'elle soit engagée.

Par ailleurs, l'analyse historique du projet nous apprend que certaines mesures avancées par le schéma directeur avaient déjà été mises en échec. C'est le cas notamment du postulat faisant des mécanismes d'adaptation spatiale et de montage opérationnel, un levier pouvant significativement infléchir la trajectoire du projet lequel avait déjà été envisagé par le passé et resté sans effet. Ainsi, la recherche de dispositifs d'organisation spatiale et de modes constructifs cherchant à réduire le coût de construction des porteurs de projet, est un présupposé comparable à celui qui structurait la proposition de Reichen & Robert pour la "Plaque" laquelle devait proposer une offre immobilière destinée à « la ville des petits investissements » par des typologies économiquement avantageuses.

Qui plus est, certains dispositifs du projet Obras visant à être plus économes impliquent en parallèle davantage de contraintes, ce qui limite d'autant leur effet. C'est par exemple le cas du principe de mutualisation d'espaces servants (aire de manœuvre poids lourd et de livraison, stationnements) proposé notamment sur la "Plaque" ou la Tossée par le groupement Obras. En reposant sur la mise en commun d'un espace pour deux opérateurs, ce dispositif est confronté à un double écueil.

Tout d'abord, l'économie engendrée sur la réalisation de l'aire de manœuvre est contrecarrée par des contraintes administratives et organisationnelle inhérentes au partage d'un espace en copropriété : principe de fonctionnement (heure de rotation des véhicules, par exemple), dispositions contractuelles, partage des charges… Dans un contexte de marché détendu où les offres foncières sont nombreuses, ces dispositions ne procurent aucun avantage concurrentiel bien au contraire.

De surcoît, ces dispositifs reposent une nouvelle fois sur une commercialisation certaine et une temporalité opérationnelle linéaire. En effet, pour fonctionner, la mutualisation suppose que deux opérateurs se rencontrent sur un même calendrier opérationnel. Aussi, admettons que la réunion de deux opérateurs simultanément soit impossible dans le contexte de l'Union. Cette situation nécessiterait vraisemblablement que l'aménageur s'associe à un premier opérateur afin de porter l'aménagement de l'espace mutualisé (sans quoi cet opérateur ne pourrait pas engager son activité) pour ensuite rétrocéder une partie de cet espace à un second opérateur, le tout sans aucune visibilité de durée.

Ces dispositifs théoriquement ingénieux, pour réduire le coût des aménagements, sont en réalité inappropriés dans des situations telles que l'Union. Ils seraient paradoxalement plus appropriés dans un territoire attractif caractérisé par de nombreux prospects. En effet dans ces circonstances, la réalisation de binômes d'opérateurs serait envisageable. De plus dans ces territoires, l'aménageur et son maître d'œuvre auraient davantage de leviers de négociation pour imposer ces contraintes aux opérateurs. L'objectif ne serait alors plus de réduire les coûts de l'opération, mais de réorienter l'économie dégagée sur ces espaces servants vers le traitement qualitatif d'autres espaces (éléments de paysage, mode constructif…) tout en maitrisant par ailleurs l'imperméabilisation des sols.

L'actualisation du schéma directeur du groupement Obras visant à adapter le projet par ses marges pour augmenter son appropriation locale, achoppera sur différentes problématiques. Les marges de manœuvre sont tout d'abord limitées par l'héritage d'actions irrémédiables. De plus, en cherchant à formuler une offre alternative ou jugée plus adaptée que celle identifiée par Reichen & Robert, le plan guide reste quoi qu'il arrive tributaire de l'atonie du marché immobilier. Qui plus est, certaines des adaptations portées par le groupement, visant à construire une offre plus économique se révèlent finalement contre-productives dans la mesure où, en l'éloignant des standards de la production, cette offre est soumise à davantage de contraintes administratives et fonctionnelles. Dès lors, cette offre immobilière bien que plus économique,

se trouve concurrencée par d'autres territoires métropolitains où l'installation est plus aisée. Nous constatons enfin qu'une partie des stratégies d'adaptation typologique et formelle identifiées ont déjà été mobilisées sous d'autres formes dans le passé et sont restées elles aussi sans effet. Ainsi, au crépuscule du mandat de concession, le projet de l'Union poursuit sa dérive opérationnelle au gré des fluctuations du marché immobilier local.

Mais, la vocation du projet Obras dépassait la stricte concrétisation opérationnelle souhaitée par la maitrise d'ouvrage. L'adaptation par les marges consistait en effet aussi, à construire un nouveau regard plus positif sur le projet tel qu'il est dans sa forme inachevé et de favoriser son appropriation. Le bilan reste toutefois également mitigé sur cette dimension-là. Les raisons de cet échec sont en grande partie le fait d'une perspective opérationnelle contradictoire avec cette ambition. Ainsi, cette stratégie du groupement Obras ne semble pas avoir été totalement assimilée par l'aménageur, comme par les élus et services métropolitains, lesquelles voulaient faire avancer le projet à un pas cadencé.

Ainsi, les mesures de gestion transitoires portées par le groupement Obras, lesquelles ont pourtant suscité un vif intérêt de l'aménageur en début de mission[198], se sont par exemple confrontées à des arbitrages défavorables. En effet, la SEM étant tenue par l'exigence de commercialisation des lots en vue de la fin de la concession, les dispositifs d'occupation temporaires les plus contraignants sur le long terme n'ont pas été poursuivis. L'hypothèse de geler la commercialisation de certains fonciers ou bâtiments vacants pour y monter un projet partenarial ou de portage foncier expérimental (nécessitant par ailleurs de l'ingénierie), se montrait opérationnellement trop risquée pour l'aménageur lequel s'était engagé auprès des collectivités à augmenter significativement son rythme de commercialisation. Pour cette raison l'aménageur a jugé préférable de laisser le maximum de choix d'installation aux potentiels opérateurs plutôt que de s'amputer délibérément de certaines offres. Ainsi seuls les usages temporaires les plus réversibles et nécessitant le moins d'ingénierie de gestion, ont été mis en place. Cela a nécessairement restreint d'autant les effets visés par une telle stratégie. Par exemple, un réseau « d'oasis nature » a modestement été déployé sur certaines parcelles vacantes en vue d'offrir des « repères de biodiversité ». L'association de tir-à-l 'arc du quartier Saint-Joseph s'est vu autoriser pour sa part l'utilisation d'un terrain pour leur pratique.

En revanche d'autres utilisations, elles aussi parfaitement réversibles telles que la mobilisation ponctuelle de certains espaces publics sans usage (ligne de BHNS non active) à des fins de stationnement ou d'usages récréatifs saisonniers, n'ont pas été retenues, principalement pour des questions d'encadrement des usages et de gestion (dispositif d'ouverture et de fermeture des espaces…).

En outre, indépendamment des choix de la maitrise d'ouvrage, l'échec de certains formats d'occupation transitoires avancés par le groupement, révèle quelques limites de cette stratégie « d'activation » dans un contexte de décroissance.

En effet, des acteurs reconnus, pour leur expérience en la matière dans le cadre de grands projets urbains tels que Plateau urbain ou Yes We Camp, ont été assez réticents à l'idée d'engager une expérimentation sur l'Union. S'il est évident que, face aux nombreuses sollicitations, il leur était impossible de s'engager dans tous les grands projets urbains, leur hésitation été aussi liée au modèle économique nécessaire à l'engagement d'initiatives de l'ampleur de celle des Grands Voisins à l'Hôpital Saint-Vincent-de-Paul à Paris. En effet, l'analyse du modèle

198 De nombreux rendez-vous ont été montés avec des acteurs tels que Plateau Urbain ou Yes We Camp pour apprendre de leurs expérimentations de même qu'une journée de séminaire a été organisée aux Grands Voisins avec la Maitrise d'ouvrage durant l'élaboration du schéma directeur.

économique[199] de Yes We Camp aux Grands Voisins, montrait par exemple que leur capacité d'occupation et de gestion du site, reposait sur un important chiffre d'affaire réalisé par leur cantine et le débit de boissons[200]. Dès lors, à l'image d'autres opérateurs plus conventionnels, l'importante vacance du territoire élargi et l'incertitude de capter une population solvable susceptible de faire tourner le modèle économique d'une stratégie d'occupation à grande échelle, représentaient aussi un frein. Plutôt que de s'impliquer, Yes We Camp a donc préféré proposer une mission de conseil pour accompagner d'éventuelles initiatives locales[201].

Certes, le modèle de Yes We Camp ou Plateau Urbain aux Grands Voisins n'est pas représentatif de toutes les formes et modalités d'occupation transitoires susceptibles de multiplier les vecteurs d'appropriation du projet de l'Union[202]. Toutefois ce retour d'expérience invite à considérer avec prudence l'hypothèse selon laquelle, dans les territoires en décroissance, le déploiement généralisé d'occupations temporaires serait l'alternative capable de combler l'absence d'opérateur et de réinvestir massivement les nombreux fonciers et bâtiments laissés vacants. Pourtant, cette stratégie « d'attente » y est régulièrement mobilisée. De même cette expérience, interroge la capacité à planifier la gestion transitoire des sites. Si la maitrise d'œuvre et sa maitrise d'ouvrage peuvent rendre possible des initiatives et les accompagner, ils semblent difficile de les programmer.

e. Prendre acte du phénomène de décroissance, une politique urbaine de l'attente à Roubaix

En 2015, alors que se renouvelle la maitrise d'œuvre de l'Union, la nouvelle municipalité Roubaisienne entame une réflexion inédite sur le territoire du nord-est métropolitain. Elle souhaite en effet s'engager dans une stratégie d'action publique qui prenne pleinement en compte le processus de décroissance urbaine du territoire roubaisien[203]. En reconnaissant explicitement la décroissance sur son territoire et en souhaitant engager des politiques publiques à partir de ce phénomène plutôt que contre, la nouvelle équipe municipale rompt avec les mandats précédents. À ce jour en France, ce positionnement reste une exception qui connait peu, voire pas, de précédent[204]. Le projet politique de Roubaix n'est pas décliniste et n'utilise pas la notion de

199 Cette analyse a pu être réalisée sur la base du suivi financier de leur cantine et bar, La Lingerie et La Chaufferie sur la période d'octobre 2015 et décembre 2016. Ce document interne confidentiel m'a été transmis pour information lors des échanges avec la présidence de Yes We Camp lors de l'élaboration du schéma directeur.

200 Lequel avoisine le million d'euros.

201 En 2019 Yes We Camp lancera dans cette idée, un Diplôme Universitaire "Mise en œuvre d'espaces communs", avec l'Université Paris-Est-Gustave Eiffel. Par ailleurs la même année, il accompagnera le Collectif d'architectes Zerm pour monter leur projet de Maison de l'économie circulaire et du Zéro Déchet qui occupe l'ancien couvent des Clarisses à Roubaix.

202 Notons par exemple que des collectifs comme Carton Plein, lesquels « développe(nt) des projets in situ en hybridant les disciplines et en créant des dispositifs participatifs qui interpellent dans l'espace public pour révéler le déjà-là, susciter des envies, embarquer des gens dans de l'action collective inédite », sont pour leur part très impliqués dans des territoires en décroissance comme Saint-Etienne (La Cartonnerie, entre 2010 et 2017) ou depuis 2018 dans le Puy de Dôme. Leur sollicitation aurait sans doute été plus appropriée. Voir : https://www.interstices-auvergnerhonealpes.fr/notre-reseau/les-adherents/14-interstices/2-adherents/380-carton-plein

203 *Recherche action en vue de construire une stratégie d'action publique en contexte de décroissance urbaine dans un territoire métropolitain, op. cit.*

204 L'influence de Yoan Miot (MCF UGE et membre du LATTS) dans l'acculturation de la ville de Roubaix à ces problématiques urbaines fut décisive. En effet, il réalisa une thèse CIFRE entre 2009 et 2012,

décroissance sous son acception politique laquelle viserait délibérément à engager une perte de population et une réduction de son économie. La décroissance urbaine est comprise comme un « contexte d'action » autour duquel doit s'articuler deux orientations principales de la stratégie municipale[205]. À savoir :

> « a. Améliorer d'abord le cadre de vie pour satisfaire les Roubaisiens et, à terme, attirer de nouvelles populations.
> b. Donner du travail aux Roubaisiens et se développer économiquement vers des secteurs porteurs. »[206]

En prenant en compte le processus de décroissance urbaine, la position des élus consiste donc à sortir d'une politique de repeuplement acharnée, en visant d'abord à maintenir la population actuelle par l'amélioration de la qualité de vie. Sur le plan économique, il s'agit de tendre vers une logique de retour à l'emploi des populations roubaisiennes par une offre adaptée, plutôt que de poursuivre un objectif de croissance[207]. Nous percevons dans ces deux directives une compatibilité évidente avec les propositions d'adaptation à la marge du groupement Obras. Pourtant il ne suscitera pas d'appuie particulier de la part des élus roubaisiens lesquels se sont mis en retrait du projet.

Afin de structurer cette stratégie d'action publique, la ville de Roubaix engagea auprès de l'Université Paris-Est/Marne-la-vallée une démarche de recherche-action d'une durée de trois ans[208]. L'objectif de cette recherche résidait dans l'accompagnement méthodologique de la collectivité, à travers deux chantiers. Celui d'offrir une compréhension des dynamiques antagonistes du territoire Lillois, où cohabitent processus de métropolisation et situation de crise, poche de croissance et situation de décroissance, afin de mieux légitimer et argumenter la spécificité de la ville de Roubaix dans la politique intercommunale. Il s'agissait aussi d'appréhender les modalités d'une bifurcation de l'action publique locale roubaisienne, prenant appui sur les singularités de sa décroissance urbaine, préalablement identifiées. À travers cette recherche, l'équipe a pu formuler des recommandations tant dans le champ de la gouvernance, que dans celui de l'économie et de l'emploi. D'autres réflexions visaient les politiques urbaines. L'équipe a notamment cherché à révéler la diversité des formes d'économies endogènes que

au sein de la ville de Roubaix concernant les politiques d'habitat mobilisées dans les territoires en décroissance de tradition industrielle en France. Malgré le changement de municipalité, ces réflexions seront poursuivies, notamment avec le projet de recherche-action qui accompagna la politique municipale de Guillaume Delbar (LR). (voir : Y. Miot, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ?*, *op. cit.*)

205 « Convention de partenariat entre la commune de Roubaix, l'Université Paris-Est-Marne-La-Vallée et le CNRS ».

206 *Recherche action en vue de construire une stratégie d'action publique en contexte de décroissance urbaine dans un territoire métropolitain*, *op. cit.*

207 « L'engagement des élus vers une stratégie prenant pleinement en compte le processus de décroissance urbaine n'est pas pour autant une stratégie où la décroissance urbaine serait un objectif en soi. En effet, les élus ne poursuivent pas des objectifs de perte d'habitants ni de croissance du nombre d'habitants ; ils expriment en revanche la volonté de ne pas rechercher absolument une croissance démographique dont les coûts associés dépassent parfois les bénéfices attendus. Le retour à un processus de développement, et non à un processus de croissance, reste un horizon souhaitable. » Voir : « Convention de partenariat entre la commune de Roubaix, l'Université Paris-Est-Marne-La-Vallée et le CNRS », art cit, p. 16.

208 Le projet fut co-financé par la MEL. Il est piloté par les chercheurs Nadia Arab (Lab'Urba - UPE), Yoan Miot (LATTS - UPE), Gilles Crague (CIRED - ENPC), spécialistes des questions urbaines relatives aux processus de métropolisation et des politiques urbaines entreprises face aux situations de décroissance urbaine.

le processus de métropolisation tend à faire disparaitre par le développement généralisé d'une économie servicielle. Les chercheurs ont aussi évalué l'impact de la vacance sur la qualité du cadre de vie[209]. Les travaux ont en outre invité la collectivité à un changement de paradigme vis-à-vis de l'utilisation et de la gestion des espaces vacants et des friches. Ils excluent notamment, le développement de projets d'aménagements calqués sur les modèles métropolitains, considérés comme inadaptés dans ce territoire[210]. Dès lors, les chercheurs suggèrent de ne plus considérer ces espaces comme un potentiel foncier à mobiliser, mais davantage comme une ressource susceptible de satisfaire des besoins locaux émergeants ou alternatifs.

Adossée à cette recherche, la ville de Roubaix introduira dans sa politique urbaine municipale, les thématiques de « l'économie circulaire » et de « la ville nourricière » et visera la revalorisation du cadre de vie. Prenant acte de l'ampleur des terrains disponibles ne pouvant faire l'objet d'un projet spécifique à moyen terme et de l'impact de cette vacance sur le cadre de vie, elle engagera des actions d'occupation transitoire en promouvant différentes pratiques d'agriculture urbaine et l'installation d'acteurs de l'économie sociale et solidaire locale. En parallèle la ville souhaite initier une politique d'amélioration de la qualité de vie et de la gestion des espaces publics, ainsi qu'une intensification des campagnes d'amélioration de l'habitat et de résorption de la vacance[211], en cela la politique Roubaisienne diffère peu, dans ses objectifs, des mandats précédents.

Le recours explicite des élus municipaux au concept de décroissance urbaine pour qualifier les dynamiques en cours sur leurs communes, de même que leur volonté de prendre en compte ce phénomène pour orienter leur politique, peuvent être salués. De plus, la démarche de recherche-action a nécessairement engagé une acculturation des élus et des services aux enjeux associés à ce processus et une meilleure connaissance des dynamiques de leur territoire. Ailleurs en Europe, le cas allemand montre que ces étapes constituent un préalable indispensable à l'engagement de politiques urbaines dites "alternatives". De surcoît, cette collaboration de recherche a indéniablement permis une prise de conscience de la nécessité d'un changement de paradigme concernant les objectifs d'aménagement dans le traitement des friches et des espaces vacants.

Mais, si la reconnaissance de cette spécificité urbaine est salutaire, on peut néanmoins s'interroger sur les incidences qu'elle a eues sur la formulation des programmes par les maîtres d'ouvrage et sur leurs traductions dans les projets urbains. En effet, une fois la mesure de l'ampleur du phénomène et l'appréciation de ses multiples effets identifiées, que défendre dans le champ de l'urbain ? Or cette mise à l'agenda politique, peine à engager les élus roubaisiens dans l'élaboration d'un projet de territoire, alternatif aux modèles d'urbanisme fondés sur la croissance. À ce titre, il est dommage que le nécessaire changement de paradigme se soit limité à la généralisation d'une politique de gestion transitoire des friches et des espaces vacants, sans investiguer d'autres modalités d'actions (spatiale, ou de gestion), lesquelles ne viseraient plus à résorber la vacance par l'édification d'un programme. En effet, si la politique roubaisienne a permis de faire émerger des initiatives dont il ne s'agit pas de sous-estimer l'intérêt, elle semble aussi satisfaire une volonté de transformer à bas-coût et de façon opportuniste ce

209 N. Arab et Y. Miot, « Espaces vacants et dégradation du cadre de vie dans une ville décroissante », art cit.

210 À l'image du projet de l'Union. Voir : N. Arab et Y. Miot, « Le projet de l'Union à l'épreuve de la décroissance et de l'idéal métropolitain. Chronique d'une dérive. », art cit.

211 Jean-Paul Le Divenah et Pierre Narring, *Mission d'expertise sur la stratégie urbaine de Roubaix au sein de la métropole de Lille*, s.l., CGED, 2018.

territoire perforé par la vacance et les friches, dans l'attente d'une conjoncture plus favorable. Elle témoigne d'une acceptation de la décroissance comprise comme un dysfonctionnement temporaire plutôt que comme une anomalie nécessitant un changement de modèle. En effet, l'urbanisme transitoire consiste précisément à occuper des espaces urbains délaissés (ensemble immobilier, friche industrielle, terrain public vacant…) en attendant leur appropriation par des porteurs de projets définitifs. Dès lors, en se désengageant du projet de l'Union dans l'idée qu'il serait préférable de « ne rien faire »[212] au risque d'alimenter la décroissance, c'est aussi l'occasion d'engager cette réflexion urbaine alternative ambitieuse sur le futur de ces territoires, qui fut perdue.

f. Le projet de l'Union à la veille de la fin de concession d'aménagement, un investissement nécessaire qui se rentabilisera dans l'avenir ?

En 2022, après 15 ans de concession (dont la fin fut repoussée à 2025)[213] et six années de maîtrise d'œuvre assurées par le groupement Obras,[214] où en est le projet de l'Union ? Contrairement à la décennie précédente son actualité est marquée par l'engagement de quelques projets de logements. Ainsi, le promoteur Cogedim livre en 2021 (après quatre ans de travail) une opération de 76 logements au sud du secteur Stephenson. Cette opération est composée de trois petits collectifs[215] d'une vingtaine de logements chacun, implantés au revers des maisons de l'impasse éponyme ayant fait l'actualité de l'Union pendant de nombreuses années. S'engage aussi en 2021 la construction de 70 logements par le promoteur Promogim sur un lot situé à l'extrême est de la rue de l'Union au contact du tissu constitué, à cheval sur les communes de Wattrelos et Tourcoing. Cette opération est composée en deux collectifs[216]. Le constat qui peut être tiré de ces deux opérations tend à confirmer que les parcelles les plus intégrées à la structure urbaine existante et le moins au contact de la déshérence, sont les plus attractives. En effet, la première opération tire parti de la réhabilitation des maisons Stephenson et s'inscrit dans la rue de la Tossée existante. La seconde opération proche des jardins familiaux et de la résidence des Couteaux jouit de la proximité de ce carrefour commercial. En revanche, ces opérations infirment l'hypothèse selon laquelle une forme urbaine en rupture avec les typologies du contexte serait un frein à leur commercialisation. Qui plus est, c'est l'hypothèse inverse qui pourrait se vérifier : dans ces territoires, c'est justement l'offre de produits immobiliers les plus génériques possibles qui est davantage susceptible d'être mise en œuvre. La proximité typo-morphologique des deux opérations mentionnées en témoigne : plots en R+4 d'une trentaine de logements avec majorité de logements mono-orientés.

Une exception pourrait de prime abord nuancer cette hypothèse, dans la mesure où en 2021 s'engage aussi les travaux du premier lot de logements de la "plaque" en bordure du parc, livré en octobre 2020. Cette opération[217] de 200 logements et 30 maisons individuelles, rompt

212 Sur cette position des élus roubaisiens voir : « Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », art cit.

213 Avenant acté par la MEL en décembre 2020 : « afin d'assurer la poursuite opérationnelle de la dynamique réelle mais fragile qui s'engage et de se laisser le temps de mettre en place les procédures de marché et d'urbanisme réglementaire nécessaires pour assurer la poursuite de l'opération à l'issue de la concession ». *Compte rendu de réunion du Bureau du 18/12/2020 relative à l'approbation du CRAC 2019 et du bilan prévisionnel - site de l'Union*, Lille, LMCU, 2020.

214 Qui a vu lui aussi son contrat de maitrise d'œuvre urbaine se prolonger jusqu'à 2025.

215 Deux en accessions, un en social.

216 L'un d'un peu moins de 50 logements en accession et l'autre en abordable.

217 Portée par Icade et Notre Logis

avec l'histoire du projet par la taille de l'opération qui induit une mise sur le marché simultanée d'un volume important de logements, mais aussi par cette offre de maisons individuelles neuves. Concernant les collectifs en revanche, repartis en cinq bâtiments d'une trentaine de logements chacun, l'offre est sensiblement la même que pour les deux autres opérations susmentionnées.

Cette opération est-elle annonciatrice d'une accélération significative de la commercialisation du projet ? Il est à ce jour difficile d'en juger, tout d'abord parce que les modalités d'attribution de ce lot PL7-8 doivent être mentionnées pour éclairer les conditions d'avènement de cette opération. Afin de doper l'intérêt des opérateurs pour le projet, la SEM Ville Renouvelée en partenariat avec la fédération des Promoteurs Immobilier des Hauts-de-France, organisent en janvier 2018 un workshop d'une journée rassemblant quatorze équipes invitées, composées de promoteurs avec leurs architectes. L'objectif de cette rencontre est de faire travailler chacune de ces équipes à partir du cahier des charges du lot dévoilé le matin, pour qu'ils formulent une proposition architecturale et programmatique ainsi qu'une ébauche de proposition financière[218] à présenter en fin de journée au jury. Cinq équipes sont retenues à la suite de cet oral et sont invitées à réaliser une nouvelle présentation devant les élus concernés aboutissant à la désignation du lauréat. La rapidité du processus et l'assurance pour le lauréat de voir son projet validé techniquement et politiquement en amont d'un travail plus abouti, créent un contexte extrêmement incitatif pour les opérateurs. À ce jour, les autres lots de ce type en bordure de parc n'ont pas suscité l'intérêt de nouveaux opérateurs, ni chez les promoteurs non retenus lors du workshop, alors même que le cahier des charges similaire aurait pu susciter la reformulation de leur proposition.

Par ailleurs, il faut aussi relever qu'en parallèle de ces opérations, d'autres projets immobiliers à l'étude depuis quelques années n'aboutissent pas. Ainsi le projet de 50 logements, porté par Nexity sur une parcelle elle aussi attenante au tissu existant et reposant sur le développement d'un processus constructif préfabriqué et économe dit "access design"[219], n'aboutira pas après deux dépôts de permis de construire.

De même, concernant les projets économiques, l'équipe Linkcity lauréate d'un appel à projet concernant un des bâtiments existants de la Tossée pour son offre de tertiaire et de restauration, n'aboutira pas après le dépôt du permis de construire. En parallèle, des secteurs entiers du projet ont été mis en suspens ; c'est le cas du Cul-de-Four ou Saint-Joseph ainsi que le pan est des "Rives de l'Union". Ils ne seront pas engagés avant la fin de la concession, laissant sans lendemain les promesses faites aux riverains durant plus de 15 années. Ainsi, comme le précise l'analyse de risque des CRAC de 2019 et 2020, malgré un regain d'intérêt pour le projet de l'Union, le marché reste fragile et le risque de report de recettes non négligeable.

Ainsi en 2022, à trois ans de la fin définitive de la concession, seuls 63% des recettes issues des ventes de charges foncières à des opérateurs sont réalisées, sur les 322 000 m² de surface de plancher (hors plaine image)[220] à commercialiser. En parallèle 80% des dépenses prévisionnelles ont été réalisées.

Il pourrait être objecté, comme le soutien Ariane Gorisse, que même si à l'issue de la concession le programme de la ZAC n'est pas entièrement commercialisé, l'aménagement (des-

218 La proposition financière réside surtout sur le bilan des SDP, les prix de sorties prévisionnelles et l'engagement ferme ou non, sur les montants de charge foncière de la ZAC.

219 Procédé inspiré des chaines de production automobile visant à réduire les coûts de construction et équilibrer le bilan d'opération promoteur dans les contextes de faible valeur immobilière.

220 Nous constatons que le ratio est annoncé à partir du volume de programmation de la création de ZAC et non des volumes actualisés *a postériori*.



Figure 197 : Perspective et plan d'étage courant de l'opération de 76 logements portée par Cogédim rue de la Tossée (architecte : Archigroup). Source : Dossier PC du 31/08/18



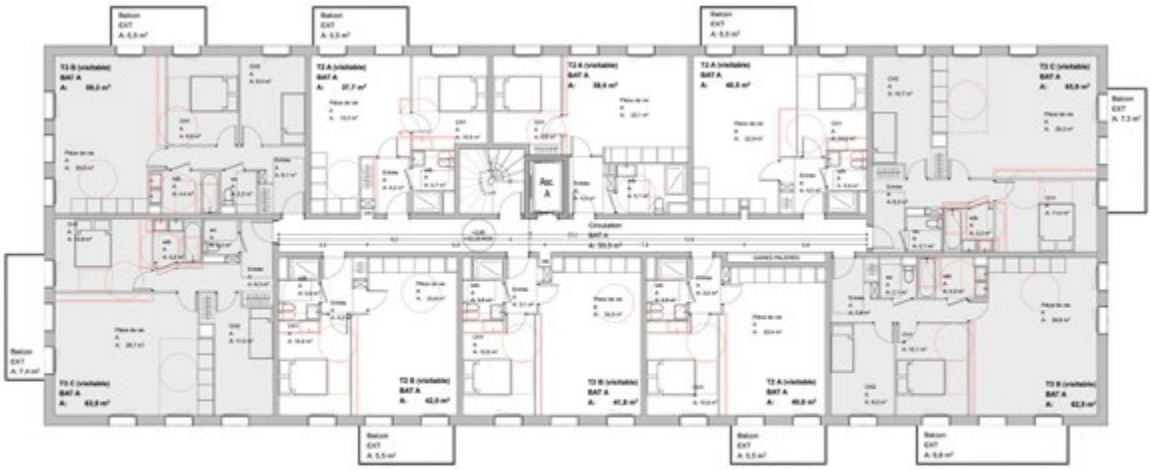


Figure 198 : Perspective et plan d'étage courant de l'opération de 70 logements portée par Promogim rue de l'Union (architecte : YTAU). Source : Dossier PC du 26/10/20

sertes, espaces publics, réseaux) aura lui été mené (quasiment) à son terme. Ainsi l'ensemble des parcelles à lotir pourra l'être et le sera certainement si l'on s'inscrit dans une temporalité longue. Dès lors, d'aucuns pourront considérer le projet comme un investissement public sur le temps long, nécessaire pour engager la transformation d'une friche polluée en un quartier de ville. Certes. Cependant de nombreux facteurs incitent à s'interroger sur la viabilité de la méthode et sur les conditions de cette transformation.

Tout d'abord, l'objectif même de transformer ces espaces en déshérences en écoquartiers et en projet d'excellence visant à augmenter la compétitivité du territoire et son attractivité, peut-être largement débattu dans l'absolu. Notons en effet que certaines recherches en sciences humaines et sociales et en géographie, ont démontré l'efficacité marginale des politiques d'attractivité urbaine dans les choix de résidence des entreprises comme des ménages. De plus, elles indiquent que la concentration des investissements liés à ce mythe de la "CAME"[221] dénoncé par Olivier Bouba-Olga et Michel Grossetti, renforçait les inégalités socio-spatiales.[222] De surcoît, dans les situations de décroissance urbaine d'autres recherches (parfois directement étayées par le projet de l'Union ou le territoire roubaisien) ont exposé l'échec d'un projet politique appuyé sur la revalorisation des friches industrielles via un récit d'attractivité et de renouveau économique, pour engager une dynamique de croissance économique et démographique dans ces territoires[223]. En outre, la recherche de Sarah Dubeaux démontre pour sa part comment, conjuguée à l'efficacité contestée de ces politiques, l'édification de programmes neufs dans des projets d'aménagements en territoire décroissant, tend à faire augmenter leur taux de vacance.

Par ailleurs, nous avons vu que le recours aux modèles et pratiques d'un urbanisme développé pour organiser la croissance des villes, génère ici des effets indésirables. La désynchronisation des actions du projet urbain entre la réalisation de l'armature d'espace public et l'édification des programmes, exacerbe la perception de la vacance, accélère la détérioration des espaces, entretient une image négative, génère un sentiment de rejet du projet par les riverains. De surcoît, pensées pour accueillir certains programmes et usages en amont, les actions de découpage du sol et de mise en œuvre de la trame créent un système rigide, rendant difficile des adaptations postérieures rendues nécessaires pour répondre à de nouveaux besoins.

Enfin, en projetant de trop fortes ambitions programmatiques et urbaines pour ce site, l'ensemble des acteurs se rend captif de la mécanique du projet d'aménagement. L'investissement public, à la hauteur des ambitions de reconquête d'un territoire en déshérence, est massif. Consenti au préalable pour enclencher la mécanique opérationnelle, il contraint les acteurs à persévérer afin de les rentabiliser. Ensuite l'attente de la concrétisation du projet induit une fuite en avant de moyens (par des subventions d'équilibre)[224]. L'aménageur acculé, est donc tenu de vendre régulièrement des charges foncières et le maître d'œuvre de l'accompagner dans cette tâche. Un cercle vicieux de dépendance au marché s'installe.

221 Acronyme inventé par les auteurs pour : Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence. Voir : O. Bouba-Olga et M. Grossetti, *La mythologie CAME*, *op. cit.*

222 O. Bouba-Olga et M. Grossetti, « La métropolisation, horizon indépassable de la croissance économique ? », art cit ; O. Bouba-Olga et M. Grossetti, *La mythologie CAME*, *op. cit.* ; M. Grossetti, « L'attractivité, un mythe de l'action publique territoriale », art cit.

223 Y. Miot, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ?*, *op. cit.* ; C. Barbier, « Les impasses de la « ville néolibérale » », art cit ; N. Arab et Y. Miot, « Le projet de l'Union à l'épreuve de la décroissance et de l'idéal métropolitain. Chronique d'une dérive. », art cit ; Clément Barbier, « Au nom de l'attractivité métropolitaine », *Métropolitiques*, 14 février 2022.

224 Pour plus de précision sur les ordres de grandeurs, voir le bilan d'aménagement de 2019 en annexe.





Figure 199 : Vue de l'Union en direction de Roubaix, au croisement de la rue de l'Union et la rue de Tourcoing. Le parc de l'Union, objet programmatique isolé au milieu des friches, est récemment livré. Photo : C. Rives, juin 2021.

Figure 200 : Vue du coeur de la Tossée en direction de Tourcoing. La pépinière envisagée par Pierre Bernard seize ans plus tôt aurait certainement prospéré... Source : Photo : C. Rives, juin 2021.

Cet assujettissement aux opérateurs privés amenuise d'autant le rapport de force de l'aménageur public par une perte des leviers de négociation, et diminue de fait la capacité du maître d'œuvre à garantir l'intérêt général. En effet dans un territoire sans marché, comment imposer aux rares opérateurs ces contraintes, au risque de les perdre, alors que la viabilité économique du projet en dépend ? Les exemples d'inversion du rapport de force en défaveur de la qualité du projet sont nombreux. Ainsi, à propos de Kipsta, si le plan guide de 2015 loue les résultats d'une « négociation longue et de nombreuses itérations entre les collectivités, l'aménageur, l'urbaniste en chef d'une part, et l'entreprise et son architecte (Béal et Blanckaert) d'autre part »[225], d'autres observateurs se montrent plus critiques. En effet, l'importante surface confiée à Kipsta pour l'installation de terrains de sport (accessibles sur réservation) a par exemple été amputée au « drapé est » du parc, lequel constituait l'une des « ailes » de la figure en « papillon » imaginée au départ. Le fait est d'autant plus déplorable que l'ensemble de ces surfaces closes, sont cachées de la vue des nouveaux espaces publics (rue de l'Union) par un merlon végétalisé d'une dizaine de mètres de haut appauvrissant considérablement les qualités urbaines de la nouvelle rue. Mais comment négocier davantage face à cette manne financière et au potentiel de communication que représente un tel prospect dans le contexte post crise de 2008 ?

D'autres exemples plus modestes de cette inversion des rapports de force se matérialisent aussi dans la pauvreté architecturale des opérations de logements. En effet, comment contraindre à des typologies traversantes ou à double orientations, dans ce territoire de faible valeur immobilière ? Comment imposer un report massif du stationnement vers les parkings silos pour libérer au maximum les rez-de-chaussée, alors que ces mesures freinent une commercialisation déjà atone dans ce territoire ? Comment imposer au lauréat publiquement désigné pour les logements en bordure de parc, de respecter ses engagements de concours tels que construire les collectifs en bois plutôt qu'en béton ? Nous le voyons le maitre d'œuvre et son aménageur sont incapables de faire respecter les objectifs du projet au point d'en remettre en cause la légitimité.

Dès lors, ces observations remettent indéniablement en question l'idée qu'entreprendre coûte que coûte la reconquête de territoires abandonnés par l'aménagement d'un nouveau quartier, serait un investissement nécessaire, d'intérêt général, quand bien même le projet ne rencontrerait pas de marché.

∴

Les vingt ans de mise en œuvre opérationnelle de l'Union montrent que dans ces contextes de décroissance, le projet urbain est inopérant lorsqu'il est en premier lieu mobilisé pour susciter la demande et l'attractivité, lesquelles conditionnent en outre, la concrétisation du projet. Qui plus est, certaines modalités d'action du projet urbain : le découpage du sol, la réalisation préalable des tracés et des espaces publics, théorisées pour ordonnancer l'édification des programmes, se révèlent être des contraintes peu adaptables aux aléas du projet.

Cependant, malgré l'échec de ces pratiques, nous constatons que le paradigme faisant de l'acte du projet architectural l'action de bâtir, et de l'acte du projet urbain celle de créer les « conditions de l'édification »[226] reste tenace. En outre, quand la nécessité d'un changement de paradigme est identifiée comme à Roubaix, c'est au profit d'une logique d'attente incarnée par la généralisation d'un urbanisme transitoire permettant d'occuper le terrain en amont

225 Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire III*, *op. cit.*, p. 73.

226 D. Mangin et P. Panerai, *Projet urbain*, *op. cit.*

d'opérateurs définitifs. Or si elle présente des potentiels, cette stratégie ne témoigne pas d'un changement de modèle.

Dès lors, en prenant acte d'une incapacité du projet architectural et urbain à redynamiser les territoires en décroissance, à quelle vocation peut-il être mobilisé dans ces territoires ? Quelle place tiendrait l'architecture dans ces situations alors que la transformation de territoires comme l'Union ne peut plus s'appuyer en premier lieu sur le déploiement d'une trame d'espace public, ou l'édification et la répartition d'un programme ? Par ailleurs, l'occupation transitoire des friches et des espaces vacants, est-elle la seule alternative de l'architecture dans ces territoires ? Quelles autres modalités de l'action urbaine pourraient être entreprises pour accompagner la transformation de ces situations construites en décroissance. C'est à ces questions que le prochain chapitre est consacré. Au préalable, décrivons par un dernier carnet photographique intercalaire, les situations que les projets urbains successifs de l'Union ont générées, afin de mieux y projeter les horizons possibles pour ces territoires en décroissance. En effet, il sera nécessaire de reconsidérer la perception de l'inachevé, de l'ambigüe, parfois de l'absurde de ce projet, pour déceler dans ces situations héritées des qualités insoupçonés, les germes d'un nouveau récit, lequel ne chercherait plus à parachever le rêve d'un quartier en devenir, mais à ménager l'avenir à partir de l'existant.

4. Echec(s)

2009 - 20...

Carnet photographique

Paysage inachevé, paysage à reconsidérer

201



202





203



204

205



206





207



208

209



210




ARBAIA

212



213



214



215



216



217





218



219

220



221





222



223

224









226

227



228



229



230







231







234



235





236



237





238

239



240





241



242





243

Page : 412-413

Figure 201 : Rue de l'Union (partie ouest) et sa voie de BHNS non utilisée au pied du CETI. De part et d'autre, les lots en friche dans l'attente de leur commercialisation. Le revêtement apparait déjà vieilli sans avoir été utilisé. Les enrochements encombrent les noues pour éviter les intrusions (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obars-ateliergeorges.

Figure 202 : Idem.

Figure 203 : Idem. Vue vers l'est et la Tour Terken.

Figure 204 : Quatre ans plus tard, après la livraison du parc et l'ouverture de la rue de l'Union sous le pont rail. D'autres affectations de l'infrastructure inutilisée n'ont pas été permises ou envisagées (février 2022). Photo : C. Rives.

Page : 414-415

Figure 205 : Rue de l'Union (partie est) et sa voie de BHNS non utilisée au pied de la ruche d'entreprises. À gauche, un lot en attente de commercialisation, sécurisé par des barrières. La végétation commence à s'installer dans les joints du revêtement. Les enrochements et blocs anti-intrusion encombrent là encore les noues pour éviter les intrusions. À droite, le merlon végétalisé entrave la vue vers les terrains de sport de Kipsta, et réduit d'autant l'animation des espaces publics (mars 2019). Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Figure 206 : Trottoir sud de la rue de l'Union (partie est) au droit de l'emprise Kipsta. Le merlon végétalisé associé aux enrochements de la noue contribuent à l'aspect défensif et routier de l'espace public. Ces espaces, initialement prévus comme une partie du parc de l'Union dans le projet de Reichen & Robert (le drapé) témoigne des manques de leviers de négociation disponibles face aux opérateurs dans ces situations opérationnelles (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras.

Figure 207 : Idem. (juin 2021) Photo : C. Rives.

Figure 208 : Idem. (mars 2019) Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Page : 416-417

Figure 209 : Placette aménagée au croisement de la rue des Métissages et de la Tossée. La voie cyclable opérationnelle est obstruée par les blocs anti-intrusion. En second plan les lots à l'état de friche en attente de commercialisation (mars 2019) Photo : Ibid.

Figure 210 : Placette aménagée en bordure de canal au droit de la maison éclusière conservée. Les fenêtres sont obstruées pour éviter les squats (mars 2019) Photo : Ibid.

Figure 211 : Placette aménagée en bordure de canal au droit de la maison éclusière. Quelques totems architecturaux ponctuent l'immensité du paysage en friche (mars 2019) Photo : Ibid.

Page 418-419

Figure 212 : Le café "Chez Salah" et l'ancienne rue de Menin. Le niveau de la rue de Tourcoing réaménagée surplombe le niveau bas du bâtiment. De même, le gabarit de la rue est incompatible avec le bâtiment préexistant. Dès lors, le trottoir s'interrompt brusquement (février 2022). Photo : C. Rives.

Figure 213 : Idem.

Figure 214 : Idem. Dernier vestige des opérations de démolitions menées sur les îlots de la rue de Tourcoing dans le milieu des années 2000 pour faire place au projet (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Figure 215 : Idem. En fond, l'opération de logements au nord du parc (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras.

Page : 420-421

Figure 216 : Logements à la Tossée (ANMA architecte). Première tranche de 45 logements (sociaux) sur les 150 de l'opération Urban Harmony. Le promoteur n'a pas poursuivi (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges

Figure 217 : Idem. Le flanc ouest du bâtiment prêt à recevoir la suite de l'opération (septembre 2016). Photo : Obars-ateliergeorges

Figure 218 : Les bureaux de Vinci au sud du Canal. L'opération le Quatuor ne formera finalement qu'un duo, face au manque d'investisseur (février 2022). Photo : C. Rives.

Figure 219 : La ruche d'entreprises et parking silo de la Tossée (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras.

Page : 422-423

Figure 220 : Espace public en partie achevé à la Tossée et vue sur la rue des Cinq-voies. Les revêtements sont interrompus dans l'attente de la poursuite de l'opération immobilière. L'espace public envisagé piéton sert de stationnement eu égard à l'abandon du parking silo qui devait occuper la parcelle au centre de l'image (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Figure 221 : Vestige de la chaufferie de la Tossée inoccupée et terrain vague grillagé et entouré de merlon, pour empêcher toute appropriation. De même, "l'entretien" par débroussaillage et régulièrement réalisé évitant toute colonisation végétale...(mars 2019) Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Figure 222 : Parking et aire de manoeuvre de l'entreprise CIUCH au coeur de la Tossée. Espace public inachevé au premier plan (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Figure 223 : La chaufferie de la Tossée vue depuis le coeur de la Tossée (mars 2019) Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Page : 424-425

Figure 224 : La rue des Métissages au droit du CETI. À droite, les lots en attente de la "plaque" du secteur central. Espace dépollué sur plusieurs années par ventilation et excavation. La végétation y est peu présente (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Figure 225 : Vue sur les vastes espaces de friche du secteur central depuis le sud de la rue de l'Union (février 2018). Photo : Ibid.

Page : 426-427

Figure 226 : Les emprises du secteur central et du futur parc. En fond, les bâtiments de la Tossée, la ruche, et la tour Terken. Suite aux opérations de dépollution puis d'entretien, la végétation n'a pas repris ses droits. L'immensité des espaces à disposition est vertigineuse mais offre une expérience esthétique saisissante (février 2018). Photo : Ibid.

Page : 428-429

Figure 227 : Idem.

Figure 228 : Idem. Vue vers l'ouest, avec les quelques bâtiments pionniers, les "déclencheurs", de l'Union : Le CETI, Le Quatuor, Grain de malice, et en second plan la tour Mercure.

Figure 229 : Idem. En partie nord de la rue des Métissages.

Figure 230 : Idem. Sur la droite, les quelques arbres du parc de la maison de maître occupée par Logicil.

Page : 430-431

Figure 231 : Espace en friche au coeur de la Tossée, après démolition de certains bâtiments des Peignages. La "passerelle"(rue haute et couverte) permet de clôturer l'espace pour lui offrir une qualité spatiale (urbaine ?). Elle fut néanmoins démolie dans les années 2020. La pépinière envisagée par Pierre Bernard s'implantait dans cet espace central (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Page

Figure 232 : Le squelette fantomatique de la Tour Terken en bordure du canal, qui marque indéniablement le territoire. Après avoir été cédée à Kipsta, elle fait actuellement l'objet d'un AMI visant à lui trouver une nouvelle affectation... (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras.

Figure 233 : Le gigantisme des édifices industriels de la Brasserie Terken, lesquels font, eux aussi, l'objet de l'AMI (mars 2023). Photo : Ibid.

Page : 432-433

Figure 234 : L'immense bâtiment des magasins et de triage des Peignages de la Tossée qui borde la rue de Tourcoing. Sa présence est salutaire pour structurer les espaces vacants qui l'entourent. Le projet visant à le réhabiliter a été abandonné (mars 2019). Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Page : 434-435

Figure 235 : Façade des magasins des Peignages de la Tossée sur la rue de Tourcoing, (mars 2019). Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges.

Figure 236 : Les ajouts successifs se lisent en coeur d'îlot, (mars 2019). Photo : Ibid.

Figure 237 : Les dernières additions consistent à l'ajout de bureaux sur la façade nord, (mars 2019). Photo : Ibid.

Page : 436-436

Figure 238 : Façade des magasins des Peignages de la Tossée, Ruche et Tour Terken (février 2022). Photo : C. Rives.

Page : 438-439

Figure 239 : Portiques métalliques sur dalle en cours de colonisation végétale. Sites Terken et Transpole (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras.

Figure 240 : Portiques métalliques sur dalle en surplomb d'une friche en cours de colonisation végétale. Sites Terken et Transpole (mars 2023). Photo : Ibid.

Figure 241 : Portiques en béton d'un bâtiment vacant et cadrage sur les cimes des végétaux... Sites Terken et Transpole (mars 2023). Photo : Ibid.

Figure 242 : Idem.

Page : 440-441

Figure 243 : Espace de seuil dans le grand hall d'arrivage séparant le bâtiment des magasins à droite, et celui des grands peignages démolis. Le mur délimite néanmoins l'espace et participe à sa qualité (mars 2019). Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges.



5. Horizon(s)



1958 1984 2003 2009 20...
1985 1996 2008 2025

5. Horizon(s)

Figure 244 : "Le clos des utopies réalistes", une invitation à changer de regard sur ce paysage inachevé ? Inscription de clôture d'un lot en attente de commercialisation rue de Tourcoing. En second plan, la ruche d'entreprises de la Tossée, et la Tour Terken.
Photo : C. Rives, février 2022.

Les 60 ans d'histoire de l'Union relatant la rencontre de la théorie, de la pratique et de la décroissance urbaine témoignent que, pour l'essentiel, l'urbanisme est passé à côté du phénomène : par ignorance, par reproduction de modèles théoriques et de modalités d'action éprouvés mais inappropriés dans ces contextes, par difficulté de changer de paradigme et par inertie des modèles en place… Si récemment la reconnaissance de la décroissance dans la politique urbaine roubaisienne est salutaire, et que la nécessité d'un changement de modèle est (enfin) acté, cela pose néanmoins la question des alternatives possibles. Reconnaitre la nécessité de s'adapter à la décroissance urbaine et chercher à mobiliser d'autres modèles d'urbanisme que ceux fondés sur la croissance, invitent naturellement à s'intéresser *a minima* aux théories et expériences d'urbanisme pensées pour un contexte de décroissance urbaine. Dans le champs théorique et pratique de l'architecture, que nous révèlent les expériences de généralisation des modes d'occupation transitoire pour accompagner la décroissance ? Que nous apprennent les politiques de résorption de la vacance quant aux modalités de sa mise en œuvre ? Aussi, déconstruire le paradigme d'un projet pensé pour et avec la croissance dans une situation de décroissance, valide-t-il de fait le recours à un « désurbanisme » [1] ?

Dans ce dernier chapitre à dimension conclusive, nous reviendrons d'abord sur deux expériences allemandes emblématiques d'urbanisme de la décroissance et sur leur filiation théorique avec la « Ville archipel » théorisée par Ungers et Koolhaas pour Berlin, afin d'éclairer le cas roubaisien et en discuter le potentiel opératoire.

Ces expériences fondées sur l'intensification de certaines « îles » de densité associée à une dédensification assumée des espaces les plus vacants, reposent sur une planification de la démolition. Les vides engendrés sont dès lors associés à une politique d'occupation transitoire au statut réversible ambigu ou adossés à une restructuration par le paysage. Cependant, alors que la démolition semble s'être installée comme une stratégie incontournable de la ville en décroissance[2], ce détour allemand nous invitera à remettre ce postulat en question. En effet, les modalités de ce « désurbanisme » interrogent le rapport à la mémoire, à l'écologie, susceptibles de réhabiliter d'autres hypothèses d'actions telles que la mise en ruine et le « laisser faire », elles aussi esquissées dans le manifeste berlinois. Qui plus est, nous verrons qu'en dupliquant une dynamique de « destruction créatrice » sur les espaces vacants, ces modèles de « désurbanisme » peuvent à certains égards, faire face à des écueils semblables à ceux de l'urbanisme.

1 Utilisé ici, non pas au sens que lui donne un courant du constructivisme Russe du début du XX[e] siècle, porté notamment par Mikhail Okhitovich et fondé sur une utopie ultra-individualiste visant un éloignement maximal des individus et la disparition des villes. Le « désurbanisme » est à comprendre au sens d'urbanisme de la décroissance urbaine tel que l'utilise Sébastien Marot. Voir : Sébastien Marot, « Relance » dans *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert.*, Zurich, Lars Müller, 2013, p. 7.

2 C'est ce dont témoigne le récent ouvrage collectif faisant de la « déconstruction » un préalable de l'intervention dans les villes en décroissance. Voir : Pauline Chavassieux et al., *(Dé)construire la ville : les villes en décroissance, laboratoires d'une production urbaine alternative*, Saint-Etienne, Presses universitaires de Saint-Étienne, 2021, 384 p.

Dès lors, plutôt que de renvoyer dos à dos croissance et décroissance, urbanisme et « désurbanisme », nous proposons de considérer l'hypothèse d'un horizon stationnaire. Ce concept d'état stationnaire économique et démographique n'obstruant par le progrès humain, fut proposé par Mill au XIXe siècle et fut récemment popularisé par l'ouvrage de Philippe Bihouix en étendant ce concept à la ville.

Avec ce prisme, nous essayerons d'esquisser d'autres modalités de transformation des territoires en décroissance, lesquelles nécessitent de reconsidérer la perception des situations construites dont ils héritent.

L'hypothèse stationnaire qui délaisse l'espoir d'une reprise de croissance d'un territoire sans pour autant mettre au rebut son capital architectural, permet un rapport renouvelé à la longue durée. Cette inscription dans la durée permettra aux pratiques jusqu'alors cantonnées au pré-aménagement, à la préparation technique des terrains et à la dépollution, de devenir des sujets de projet qui convoqueront tant l'aspect spatial que social et environnemental de la discipline. Ces thématiques, nous amèneront à convoquer de nouveau certaines pratiques marginalisées rencontrées lors du récit.

L'évaluation historique des paradigmes et des pratiques défendus à l'Union, nous a renseignés sur l'inefficacité des modèles d'urbanisme fondés sur la valorisation spatiale du territoire pour engager son repeuplement, et sur l'échec des méthodes du projet urbain visant à créer les conditions d'édification. Dès lors, les horizons de projet proposé dans ce dernier chapitre pour accompagner la transformation des territoires en décroissance, transpose le réflexe de l'édification et l'agencement de programmes vers une pratique de la maintenance des sites et des sols. Il délaisse l'espoir d'enrayer la décroissance mais œuvre à ménager un avenir aux générations futures.

I. Évaluation critique d'urbanismes de la décroissance : planifier la démolition, programmer le vacant.

En 2006, pendant que Reichen & Robert élaborait le plan directeur de l'Union, l'architecte allemand Philipp Oswalt exposait dans le pavillon central de la Xe Biennale Internationale d'Architecture de Venise, le travail de recherche internationale intitulé : « *Shrinking Cities* », qu'il avait entrepris en 2002[3]. Ainsi, concomitamment à l'élaboration du projet de l'Union fondé sur le postulat d'une croissance qui irait de soi, est exposée sur le devant de la scène architecturale internationale l'hypothèse de situations de décroissance urbaine structurelles qui nécessiteraient

3 Ce programme de recherche internationale dirigé par Philipp Oswalt, a mobilisé durant quatre années un réseau de près de 200 artistes, architectes, universitaires et responsables locaux. Il fut financé par la Fondation Culturelle de l'Allemagne Fédérale (*Kulturstiftung des Bundes*, fondation créée et financée par l'État en 2002 pour promouvoir l'art et la culture), et coordonné par une galerie d'art de Leipzig, le Bauhaus de Dessau et la revue Archplus. Ce programme vise à explorer les processus de décroissance urbaine dans le monde, à travers l'analyse de quatre aires urbaines : Detroit (Etats-Unis), Ivanovo (Russie), l'ensemble urbain de Manchester-Liverpool (Royaume-Uni), et celui de Halle-Leipzig (Allemagne). Dans une seconde phase du projet, la recherche recense des exemples variés d'expériences et d'interventions (politiques urbaines, interventions architecturales ou artistiques, initiatives habitants) illustrant des modèles alternatifs d'action. Classés en dix-huit scénarios de ville répartis en quatre concepts, ils dressent un panorama de stratégies urbaines ou actions possibles dans les villes en décroissance. La valorisation et la diffusion de cette recherche fut multiple (expositions, livres, site internet). Voir notamment : P. Oswalt, *Shrinking cities 1*, *op. cit.* ; P. Oswalt, *Shrinking cities 2*, *op. cit.* ; P. Oswalt et T. Rieniets, *Atlas of shrinking cities*, *op. cit.* et le site internet : http ://www.shrinkingcities.com/

d'autres modalités d'action. La recherche d'Oswalt pourtant abondamment relayée, notamment via son exposition qui voyagea à travers le monde après son passage à Venise[4], restait pour l'heure complétement confidentielle en France[5]. En Allemagne en revanche, cette recherche s'inscrit dans un contexte spécifique du début des années 2000, lequel est marqué par la prise de conscience de l'ampleur du phénomène de décroissance urbaine auquel le pays fait face et l'émergence de mesures spécifiques visant à restructurer les villes concernées. Vingt ans avant les premières réflexions roubaisiennes reconnaissant leur décroissance, voyons comment cette prise de conscience politique accompagnée par la recherche scientifique, s'est concrétisée sur le plan opérationnel, et observons certaines limites d'un urbanisme de la décroissance largement structuré par la démolition.

a. La décroissance urbaine un sujet politique, opérationnel et académique des années 2000 en Allemagne.

Au tournant du millénaire, un rapport fédéral[6] consacré à la question de la vacance du logement dans l'ex-Allemagne de l'Est, contredit les pronostics de croissance démographique établis lors de la réunification. Il fait état de plus d'un million de logements vacants dans le nouveau Länder[7] et projette l'ajout d'un million supplémentaire en quelques années. Le débat relatif aux *Schrumpfende Städte* allemandes - alors principalement cantonné à la sphère académique de l'Allemagne de l'Ouest depuis son émergence à la fin des années 1970[8], puis relativisé par les mouvements de population liés à la réunification - s'inscrit dès lors avec force dans la sphère

4 Entre 2006 et 2008 l'exposition s'installa à New York, Tokyo, Detroit, Sofia, Cleveland, Manchester, Frankfurt, Dortmund, Saint Petersburg. Sans compter les étapes préalables de Berlin en 2004 et Leipzig en 2005.

5 Dans les principales revues architecturales françaises, seul un article (une recension d'exposition) parait au sujet des *Shrinking Cities* dans Architecture d'Aujourd'hui. (Recherche effectuée à partir de la base de données très complète de la British Architectural Library). Dans la littérature scientifique, un article rédigé en anglais par le co-auteur de *Atlas for Shrinking cities* (2006) parait dans les Cahiers Thématiques. Voir : Thibaut de Ruyter, « "Shrinking Cities", chronique d'exposition », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, février 2005, nº 356, p. 38. ; Tim Rieniets, « Shrinking cities. Growing Domain for Urban Planning ? », *Cahiers Thématiques : architecture, histoire, conception*, décembre 2006, nº 6, p. 40-49.

6 Issu du travail de la commission dite « Lehmann-Grube » du nom dans l'ancien Maire de Leipzig (1990-1998) qui en présida les travaux. Le rapport intitulé : « Changement structurel dans le secteur du logement dans les nouveaux Länder » synthétise le travail de la commission, dresse un constat du phénomène et formule des recommandations. Ulrich Pfeiffer, Lucas Porsch et Harald Simons, *Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern*, s.l., Bundesministerium für Verkehr, Bauund Wohnungswesen, 2000.

7 Soit un taux de vacance dans le marché immobilier est-allemand estimé par la commission à 14%. Voir : Daniel Florentin, *Leipzig ou la ville perforée : une « shrinking city » modèle ?*, mémoire de master, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, s.l., 2008, p. 24.

8 L'expression *Schrumpfende Städte* apparait pour la première fois en Allemagne sous la plume de Rüdiger Göb en 1977. Responsable de la réorientation du développement urbain de la ville de Cologne depuis 1975, son texte *Die Schrumpfende Stadt*, aborde le « rétrécissement » des villes allemandes sous le prisme démographique, présageant que la perte de population globale allemande se répercuterait par une baisse de population majoritairement dans les grandes villes, ralentissant la croissance économique et favorisant le chômage et l'érosion sociale. La notion sera ensuite réutilisée par les sociologues Häussermann et Siebel, à partir du milieu des années 1980, lesquels approfondirent (notamment la dimension économique du concept à travers de multiples études et la rédaction d'articles scientifiques. Voir : D. Florentin, S. Fol et H. Roth, « La "Stadtschrumpfung" ou "rétrécissement urbain" en Allemagne », art cit.

politique et opérationnelle allemande[9]. Cette reconnaissance de la décroissance urbaine (dans un premier temps des territoires est-allemand) par les instances nationales, se traduira par la mise en place de différents programmes de restructurations urbaines. En parallèle, l'actualité de ce sujet dans le monde opérationnel (qui se cantonne alors principalement à la question de la vacance du logement)[10] est l'occasion pour la sphère académique de faire réémerger et de structurer un champ de recherche sur les *Schrumpfende Städte* qui se cristallisera sous la notion de *Shrinking cities* [11]. La recherche d'Oswalt est une illustration de cette dynamique[12].

En 2002, le programme fédéral *Stadtumbau Ost* (Restructurer l'Est) est initié. Il est la traduction politique des préconisations de la commission « Lehmann-Grobe ». L'objectif est d'abord d'adapter la taille du parc immobilier. Dans les secteurs menacés par la dégradation physique et l'érosion sociale, le surplus de logements est démoli. D'autre part, les quartiers considérés comme précieux du point de vue de l'urbanisme (principalement les centres-villes) doivent être revalorisés. Ce programme marque une prise en compte pionnière du phénomène de la décroissance dans les politiques urbaines. De surcoît, Anja Nelle[13] indique que le paradigme de la croissance urbaine, jusqu'alors présupposé dans la notion de restructuration urbaine en Allemagne, est complétement remis en cause avec le programme *Stadtumbau Ost* lequel introduit l'idée d'un développement indépendant de la notion de croissance et basé sur l'amélioration de la qualité de vie. En 2004, le programme aura aussi son pendant à l'ouest (*Stadtumbau West),* il s'attachera davantage au problème de vacance issu d'une décroissance dans la ruralité. Cet élargissement du dispositif à l'échelle nationale, témoigne d'une appropriation et d'une acceptation de ce sujet dans le débat public. Le phénomène de décroissance urbaine est alors saisi sous différentes formes et dans une diversité de géographie. Il n'est pas un sujet isolé, spécifique à la situation de l'ex-RDA.

Un autre signe de l'intégration de cette thématique dans le débat architectural allemand, réside dans l'IBA *Urban Redevelopment 2010,* pilotée par le Bauhaus de Dessau dans le Land de Saxe-Anhalt entre 2002 et 2010. Guidée par le thème de « *Less is futur* » cette IBA faisait de la gestion de la décroissance le sujet à partir duquel structurer la planification du Land. Le programme a permis de mener des initiatives visant à restructurer dix-neuf villes de cette région particulièrement touchée par la décroissance depuis la réunification.

Bien qu'acceptée sur le plan théorique, l'adaptation à la décroissance fondée sur la démolition du surplus bâti incarnée par le programme *Stadtumbau Ost*, fera l'objet de nombreuses critiques. S'il réduit le surplus d'offre immobilière et sauve les organismes de logements publics

9 Pour plus de précisions voir : D. Florentin, *Leipzig ou la ville perforée*, *op. cit.*, p. 24-25. ; D. Florentin, S. Fol et H. Roth, « La "Stadtschrumpfung" ou "rétrécissement urbain" en Allemagne », art cit. ; S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*, p. 25. ; Sarah Dubeaux, « Villes en décroissance et circulation des modèles urbains : exploration d'un apparent antagonisme. », *Urbia*, février 2018, Hors-série 4, p. 71-86.

10 D. Florentin, *Leipzig ou la ville perforée*, *op. cit.*, p. 25.

11 Hélène Roth montre comment le terme de *Shrinking cities* sera à partir des années 2000 privilégié au terme germanophone y compris par les chercheurs allemands dans une volonté de visibilité internationale. Voir : Hélène Roth, « Les mots de la décroissance urbaine : Diversité, transferts, contextes. »

12 Pour un aperçu des canaux de production de la recherche allemande sur ce sujet voir : D. Florentin, *Leipzig ou la ville perforée*, *op. cit.* ; D. Florentin, S. Fol et H. Roth, « La "Stadtschrumpfung" ou "rétrécissement urbain" en Allemagne », art cit.

13 Citée par Sarah Dubeaux dans : S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*, p. 78. Voir : Anja Nelle, « Verändert sich der Stadtumbau?: Verortung eines vielschichtigen Begriffs in Stadtentwicklungsdebatten zwischen Wachstum und Schrumpfung », *disP - The planning Reveiw*, 2015, vol. 51, nº 4, p. 52-56.

et privés de la banqueroute, le programme est aussi taxé d'être principalement destructeur[14] et finalement peu porté sur les actions de revalorisation urbaine qu'il devait aussi incarner. De plus rapidement se pose également la question du traitement, de l'utilisation et de la gestion et de tous ces espaces libérés par la destruction des bâtiments et activités vacantes[15]. Le programme semble faire face à un défi conceptuel et opérationnel jusqu'alors inédit : concevoir un projet de « désurbanisme ».

b. Leipzig, et le concept de « la ville perforée » : les ambiguïtés d'une ville durable temporaire.

Dans certains territoires le programme *Stadtumbau Ost* a permis de structurer l'action publique à partir d'une réflexion urbaine stratégique. Le cas de Leipzig devint rapidement un laboratoire d'urbanisme de la décroissance, un lieu d'expérimentation.

Cette ville Est-Allemande en recul démographique continu depuis 1933, connut une accélération de son déclin à la réunification. Elle perdit 100 000 habitants dans les dix années suivant la chute du Mur et 80% de ses emplois industriels entre 1990 et 1993, passant de 100 000 à 20 000[16]. Dans les années 2000, une stratégie urbaine municipale se structure sous l'impulsion de l'urbaniste Engelbert Lütke Daldrup, l'adjoint au maire chargé du développement urbain et de l'aménagement de Leipzig de 1995 à 2005. Lütke Daldrup utilise le concept de « ville perforée ». Cette formulation d'abord descriptive pour évoquer les quartiers entiers touchés par la vacance ou les friches[17], va aussi incarner la stratégie urbaine déployée par la municipalité :

> « Que signifie la devise « ville perforée » ? Est-ce qu'elle sert seulement à camoufler une politique communale sans concept quand il s'agit de mener une planification non plus de la croissance mais de la décroissance ? Ou esquisse-t-elle une nouvelle stratégie de restructuration urbaine, où il ne serait plus question de re-densifier et de compléter les îlots bâtis et les barres d'immeubles, mais d'enrichir les différents quartiers de la ville par l'établissement d'espaces libres pour des raisons écologiques et sociales ? Cela conduit à des densités plus faibles et des tissus urbains plus aérés : moins de maisons pour une plus grande qualité ? L'image de noyaux que l'on peut stabiliser et d'un plasma libertaire et flexible en développement entre des îlots traditionnels semble la plus appropriée pour décrire les transformations profondes en cours d'« une ville perforée » [18].

14 350 000 logements répartis dans 340 villes de l'Est ont été démolis entre 2002 et 2010. S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*, p. 78.

15 Concernant les réflexions sur la reconsidération des espaces vacants issus de ce programme, voir : Partie 2, Chapitre 5, *Ibid.*, p. 159-179.

16 D. Florentin, *Leipzig ou la ville perforée*, *op. cit.* ; D. Florentin, S. Fol et H. Roth, « La "Stadtschrumpfung" ou "rétrécissement urbain" en Allemagne », art cit.

17 Notamment le quartier de Leipzig Est touché par 50% de vacance.

18 Extrait de l'article de Lütke Daldrop dans la Revue Bauwelt dont l'ensemble du numéro 24 reprend par ailleurs le titre de « Ville Perforée »: Engelbert Lütke-Daldrup, « Die perforierte Stadt. Eine Versuchsanordnung. », *Bauwelt*, 2001, vol. 24, StadtBauwelt n°150, p. 40-45. Utilisé et traduit de l'allemand par Sarah Dubeaux : S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*, p. 165.

Le concept de « ville perforée » à Leipzig guide donc la planification. La ville se dote d'un plan d'action sur vingt ans définissant les grandes orientations propres à un développement sans croissance, fondé sur la réduction de la vacance et la valorisation de l'existant. Deux axes stratégiques guident le plan : préserver et consolider le centre-ville et capitaliser sur les nombreux espaces ouverts pour structurer une ville durable[19]. Cette deuxième orientation s'assimile par bien des aspects à la politique roubaisienne envisagée pour la gestion de ses nombreuses friches et espaces vacants. Elle s'en distingue toutefois par une approche plus diversifiée et systémique associant espace de nature et projet d'occupation à impact social, pour occuper les espaces laissés vacants.

Selon ces deux axes, le document d'urbanisme lipsien identifie à l'échelle de la ville comme à celle des quartiers, et sur la base de différents indicateurs (vacances, situation sociale, typo-morphologie), les zones à restructurer, dédensifier, préserver ou consolider[20]. Des « corridors de développement » se dessinent à différentes échelles, une priorisation des actions est rendue possible de même qu'une gestion raisonnée des investissements publics[21]. Le programme *Stadtumbau Ost* dont l'objectif prioritaire et la réduction quantitative de la vacance, se traduira à Leipzig comme le levier d'une action urbain stratégique plus vaste. Cependant, les recherches de Daniel Florentin comme de Sarah Dubeaux témoignent de quelques limites dans l'application opérationnelle de ce plan, lesquelles concernent principalement « la gestion des espaces non-bâtis créés par des démolitions mais également des espaces encore vacants »[22].

Ils s'attachent tous deux à démontrer comment la valorisation de ces espaces libres, considérés dès lors par les pouvoirs publics, comme une chance pour développer de « nouveaux usages », butte sur le statut temporaire de ces espaces. Ainsi, après l'analyse de quelques exemples emblématiques de valorisation de friches par des projets culturels ou artistiques[23] soutenus par la municipalité de Leipzig, Daniel Florentin conclut à une « dialectique impossible » entre ces projets de « nouveaux usages » ayant vocation à construire la ville durable et leur statut majoritairement temporaires, lequel suggère une logique d'attente pour un investissement rentable à venir[24]. Il dénonce ainsi l'ambiguïté d'un projet censé incarner une nouvelle pratique sociale durable qui, dès sa conception, est affaibli par le risque de sa destruction quelques années plus tard au gré des opportunités du marché.

De son côté, Sarah Dubeaux évalue le potentiel des « *Zwischennutzungen* »[25] ou ZN pour accompagner la décroissance. Cet instrument de l'urbanisme allemand émerge dans les années 2000 (notamment influencé par Philipp Oswalt)[26] pour régler l'occupation transitoire des

19 Cette idée s'inscrit notamment dans l'ambition de fabriquer une trame d'espace vert en mobilisant les espaces vacants. D. Florentin, *Leipzig ou la ville perforée*, *op. cit.*, p. 82.

20 S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*, p. 166-167.

21 D. Florentin, *Leipzig ou la ville perforée*, *op. cit.*, p. 82.

22 S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*, p. 168.

23 Il évoque notamment le projet *Jahrtausendfeld* où le champ du millénaire, planté de blé, entrepris en plein centre-ville sera finalement cerné de barbelés et revenu à l'état de friche quelques années plus tard. De même la réappropriation du hangar vacant par le projet artistique du Business Innovation Center ne décollera pas.

24 D. Florentin, *Leipzig ou la ville perforée*, *op. cit.*, p. 69-72.

25 Terme évoquant une utilisation intermédiaire, temporaire, transitoire entre deux états.

26 Philipp Oswalt forme avec deux autres architectes (K. Overmeyer et P. Misselwitz) le groupe « Urban Catalyst ». Il pilote entre 2000 et 2003 un programme de recherche européen éponyme spécifique à la question des ZN lequel influencera la formalisation de cet instrument dans le droit allemand. La recherche fit l'objet d'une publication : Philipp Oswalt, Klaus Overmeyer et Philipp Misselwitz, *Urban catalyst : the power of temporary use*, Berlin, Dom publishers, 2013, 384 p.

espaces vacants. Bien qu'initié dans des contextes urbains conventionnels il sera généralisé dans les situations de décroissance. En effet, à l'image de la stratégie roubaisienne qui mobilise l'urbanisme transitoire dans l'attente d'une meilleure conjoncture, les ZN serviront dans bien des situations à susciter de nouveaux usages sur les espaces vacants et à améliorer l'image de la ville en décroissance. Sarah Dubeaux démontre comment le recours des villes allemandes aux ZN s'inscrit majoritairement dans une perspective de retour à la croissance par la création d'une nouvelle offre urbaine attractive. En effet, pensées en dehors d'un contexte de décroissance, les ZN doivent nécessairement être réversibles. Ainsi, les projets de « renaturation durable » engagé sous le statut de ZN ne sont pas associés à un changement de destination des parcelles car ils ne doivent pas annuler la constructibilité des terrains. Nous retrouvons ici la même ambiguïté que pour le préverdissement abordé dans le chapitre II, où le projet de replanter massivement les sites vacants pour améliorer leur image était également fragilisé dès la conception par la perspective temporaire de l'aménagement.

Cette précarité du statut foncier limite donc les perspectives de réutilisation et cultive une ambiguïté quant à l'objectif recherché. Cette analyse amène Sarah Dubeaux à s'interroger sur la réputation pionnière de l'Allemagne dans la mise en place d'un urbanisme alternatif capable d'accompagner une politique de décroissance urbaine[27].

L'urbanisme de la décroissance tel que la « ville perforée » qui conjugue réduction de la vacance via le programme *Stadtumbau Ost* et promotion d'une ville durable par la réutilisation des espaces abandonnés en espaces de nature ou à des fins culturelles ou artistiques, se confronte donc en premier lieu à l'ambigüité de leur statut foncier temporaire. Ainsi, s'il faut reconnaître un infléchissement significatif dans les perspectives d'utilisation des espaces vacants lesquelles ne sont plus seulement envisagées sous l'angle de la valorisation immobilière, nous constatons toutefois que l'attente implicite d'un retour de l'attractivité par la préservation des capacités à construire sur ces espaces, fragilise leur réappropriation. Dès lors, l'expérience lipsienne nous livre ici un premier enseignement quant à la politique de gestion écologique et sociale des friches et espaces vacants roubaisiens.

En plus des limites du statut foncier observées par Dubeaux et Florentin pour pleinement accompagner une situation de décroissance, nous percevons une autre limite, plus fondamentale, associée à l'urbanisme de démolition qui structure les expériences Allemandes du programme *Stadtumbau.*

La libération du sol par la démolition des espaces les plus vacant est prioritairement guidée par une logique de structuration des espaces de densité. Il s'agit en premier lieu de diminuer l'offre et de concentrer les moyens sur les espaces les plus denses en logements et services. Ainsi, la génération des espaces ouverts est résultante d'une logique quantitative, visant d'abord à résorber la vacance. L'ampleur des vides engendrés par la planification, associée aux espaces vacants présents, incite en miroir à planifier la valorisation de ces espaces (pour combler le vide ?) par l'installation d'une activité transitoire ou d'une démarche de plantation, opportuniste.

Étonnement, alors que dans la ville en décroissance la profusion de friches et de sols libérés par la démolition inverse la proportion entre espaces bâtis et espaces ouverts, l'urbanisme de la « ville perforée » n'induit pas une inversion des processus de conception. En effet, la « perforation » n'est pas guidée par une logique de structuration des espaces ouverts issue de leurs cohérences propres, lesquelles pourraient émaner de la géographie, de la nature des sols ou

27 S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*, p. 216.

de leur qualité (sanitaire, agronomique…)[28]. Dépourvue d'un projet ayant vocation à assurer la cohérence des espaces vacants libérés de leur construction, la « ville perforée » souscrit à l'hypothèse d'une programmation alternative temporaire, qui assurerait l'intérim dans l'espoir d'un retour de l'attractivité. Or, si le groupe *Urban Catalyst* promeut largement une utilisation transitoire des espaces vacants, dans le cas des villes en décroissance il formule aussi des réserves quant au recours systématique à ce dispositif pour remplir les espaces de l'abandon[29].

> « Savoir de quelle façon on peut gagner provisoirement des utilisateurs d'espaces vacants est une question qui préoccupe désormais toutes les communes et les propriétaires fonciers dans les quartiers en décroissance. Les ZN semblent être devenues la recette magique contre la banqueroute des quartiers, le surplus de foncier, les espaces vides et les budgets des ménages qui se réduisent. Parallèlement à l'objectif d'économie sur les taxes et frais fixes qui concernent aussi les espaces publics non-utilisés, il s'agit pour les administrations des villes en décroissance de mettre fin avec les ZN, à une tendance à la perforation spatiale et à la ségrégation sociale. Puisque l'achat ou la construction de friches n'est pas possible en raison d'un manque de demande, des ZN représentent souvent la seule option pour casser la spirale tant redoutée des espaces vides, de l'émigration, du vandalisme, ce qui était jusqu'à présent du ressort de l'administration locale et [permettait] le maintien, au moins temporairement, de tissus urbains cohérents et d'une vie publique. »[30]

Ainsi, à défaut d'opérateur, l'occupation temporaire est bien souvent généralisée dans les territoires en décroissance. Pourtant, au vu de la profusion d'espace disponible (accentuée par la démolition) il n'est pas plus pertinent d'imaginer une reconquête des territoires abandonnés par des programmes de prestiges que par des initiatives habitantes, artistiques ou culturelles, qui plus est, lorsque celles-ci sont soumises à un statut temporaire limitatif.

Nous formulons l'hypothèse que la « ville perforée », bien que destinée à organiser la suppression du bâti plutôt que son expansion, reste en partie structurée par les logiques de conception et la même hiérarchie entre programme et site que celle établie traditionnellement par l'urbanisme[31]. En effet, l'expérience lipsienne est gouvernée par la cohérence des pleins auquel est associée une logique de programmation fut-elle transitoire et alternative. Dès lors, si les sols libérés par les démolitions ne sont plus des fonciers à bâtir (tout de suite), ils restent néanmoins des surfaces à occuper transitoirement « par de nouveaux usages », ils demeurent des « contenants abstraits » ouverts aux opportunités, souhaitées les plus nombreuses possibles. Évidemment, la multiplication de surfaces capables, ouvertes à l'appropriation ou à la plantation constitue une qualité précieuse de ces villes en décroissance qu'il ne s'agit pas de minimiser. Néanmoins, l'expérience lipsienne interroge sur le recours à une démolition plani-

28 Quand bien même il s'agit pour partie d'implanter une agriculture urbaine sur ces espaces. Ce que la ville de Roubaix par la thématique de la ville nourricière semble aussi vouloir initier.

29 Il faut rappeler que la recherche « *Urban Catalyst* » sur les ZN n'est à aucun moment menée dans le cadre de villes en décroissance. Ce n'est que lors de la recherche « *Shrinking Cities* » que l'hypothèse des ZN est prise en exemple comme une manière d'utiliser les espaces vacants particulièrement nombreux dans ce contexte.

30 P. Oswalt, *Shrinking cities 2*, *op. cit.*, p. 341. Cité et traduit par S. Dubeaux, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants*, *op. cit.*, p. 171.

31 D'après Sébastien Marot l'urbanisme est fondé sur la dialectique entre programme et site. L'urbanisme hérité du 19ième siècle serait à ce titre caractérisé par « la précédence du programme sur le projet », et considérerait le site « comme un contenant abstrait ». voir : S. Marot, « L'alternative du paysage », art cit. puis S. Marot, « L'Art de la mémoire », art cit.

fiée, laquelle génère une profusion d'espaces disponibles dont la collectivité souhaite en retour planifier l'occupation temporaire et réguler l'usage. De surcoît, la pérennité des destinations foncières entre en contradiction avec la création d'espace de nature. Prolongeons maintenant ces réflexions avec l'exemple de Dessau, lequel a la particularité d'avoir conduit un projet de « corridor paysager » de grande ampleur consécutif aux campagnes de démolitions.

c. Dessau : la démolition comme préalable, un paysage pour combler les vides

Si Dessau contraste avec la « ville perforée » lipsienne par une expérience remarquable de restructuration des espaces vacants par un projet de paysage, ce dernier est néanmoins guidé par le même urbanisme de démolition lequel répond à une politique assumée de résorption de la vacance. Malgré les nombreuses qualités de cette expérience qui fait du paysage (plutôt que de l'édification de nouveaux programmes) un levier de transformation des territoires en décroissance, le cas de Dessau interroge néanmoins le postulat faisant de « la disparition comme acte urbain assumé »[32] un préalable nécessaire à la restructuration par le paysage.

La ville de Dessau est un autre exemple emblématique de l'utilisation stratégique du programme *Stadtumbau Ost* afin de planifier la décroissance[33]. Qui plus est, la ville bénéficia du soutien financier et intellectuel induit par l'IBA *Urban Redevelopment 2010* pour accompagner sa stratégie entre 2002 et 2010. La ville industrielle de Dessau[34], située à une cinquantaine de kilomètres de Leipzig, est également confrontée à une importante décroissance urbaine depuis les années 1980, laquelle s'est accélérée au moment de la réunification. Entre 1989 et 2014, Dessau perd 20 % de sa population passant de près de 100 000 habitants à environs 78 000[35]. En 2001 accompagnée par la fondation Bauhaus installée à Dessau, une stratégie urbaine municipale se structure autour du concept de « *Urban cores - Landscape Zone* ». L'idée défendue ici, n'est pas tant celle d'une valorisation opportuniste des espaces vacants par des actions d'occupation transitoire, que celle d'une création volontariste de « zones de paysage » dans les secteurs les plus vacants à la suite de leur démolition. Ces espaces dédensifiés doivent contraster avec des « cœurs urbains » plus denses qu'il s'agirait de conforter[36]. En 2003, la municipalité entérine cette stratégie urbaine de gestion de la décroissance dans ses documents d'urbanisme. Elle publie ainsi un *masterplan* dans lequel sont définies des « zones de restructuration urbaine à forts aménagements d'espaces verts »[37]. Ces zones sont résultantes des espaces les plus touchés par la vacance. Comme à Leipzig, c'est d'abord la dimension quantitative de résorption de la vacance qui structure le projet. Ainsi, les périmètres de restructuration par les « zones de

32 Charline Sowa, « La disparition comme acte urbain assumé. L'exemple de Dessau, ville en décroissance », *Cahiers Thématiques : architecture, histoire, conception*, février 2017, Architecture et disparition, nº 16, p. 193-204.

33 Pour une présentation plus détaillée du contexte de Dessau et des différents projets qui constituent la stratégie urbaine mise en place, voir : C. Sowa, *Penser la ville en décroissance*, *op. cit.*, p. 78-87 et 267.

34 Dessau-Roßlau depuis sa fusion en 2007

35 Rappelons que Roubaix connu une perte démographique aux ordres de grandeurs comparables mais sur une plus longue période. Entre 1968 et 1990 elle perdait près de 20 000 habitants soit également près de 20% de sa population.

36 Dans le fait, la restructuration des « espaces denses » n'a pas fait l'objet de beaucoup d'attention à l'inverse des « espaces vacants » qui concentrent les démolitions. Voir : C. Sowa, « La disparition comme acte urbain assumé. », art cit.

37 Traduit des légendes du plan par : C. Sowa, *Penser la ville en décroissance*, *op. cit.*, p. 85.

paysages » ne sont pas le résultat de données géographiques, ni issus d'une lecture attentive du site, mais sont définies par le programme de démolition.

En 2005, l'agence d'architecture et de paysage Station C23 est retenue pour réfléchir à la transformation de la principale zone de restructuration par le paysage identifié dans le plan de 2003. Entre 2005 et 2015, l'agence assure la coordination de la stratégie urbaine et paysagère et intervient sur les espaces publics dans un périmètre de 90 ha formant un arc allant de la rivière Mulde au sud-est de la ville, jusqu'aux environs de la gare de Dessau au Nord-Ouest.

Le programme *Stadtumbau Ost* permet de réaliser rapidement le premier acte de cette « restructuration » par la démolition des bâtiments vacants. Entre 2002 et 2013 près de 6000 logements ont été démolis grâce au programme soit 10% du parc de 2001[38]. Ensuite la création d'un « corridor paysager » a vocation à restructurer par le paysage ces espaces préalablement libérés de leur construction, principalement des ensembles bâtis de grande dimension (les *plattenbau,* logements collectifs de l'époque communiste).

Si Charline Sowa voit « dans la disparition du bâti et le maintien de la structure parcellaire », « des leviers essentiels pour penser la ville différemment et en proposer une nouvelle image basée sur la définition d'espaces ouverts jusque-là impensables en milieu urbain. »[39], je serais volontiers plus critique concernant l'essentialité d'une démolition massive qui précède cette reconquête par le paysage. En effet, les qualités évidentes du projet ne semblent pas conditionnées par cette « disparition » laquelle à l'inverse, en constitue certaines limites.

Le corridor paysager a pour vocation d'être une infrastructure paysagère structurante du territoire. Le projet porte sur la domanialité publique à laquelle est associée une réflexion sur les emprises privées libérée de leurs bâtiments. Il articule une succession d'espaces de tailles et de natures différentes. Le projet cherche essentiellement à offrir de nouveaux espaces d'appropriation aux habitants (réseau cyclable, espaces de loisirs…), mais - et c'est un des grands potentiels de ce projet - il porte aussi des propositions visant à la reconstruction écologique des sols, ou à l'appropriations des mondes végétaux et animaux. Mais, notons, que les actions paysagères portées par Station C23 pour le compte de la municipalité sont restreintes aux périmètres des espaces publics. Les emprises privées ayant fait l'objet de démolitions ne bénéficient que d'orientations d'aménagement dont la mise en œuvre est laissée à la discrétion des propriétaires en fonction de leur capacité d'investissement et d'entretien, généralement faibles. D'abord transformées en prairie, ces emprises de très grande envergure, sont majoritairement maintenues dans cette état, Charline Sowa regrette d'ailleurs que ces parcelles ne puissent participer davantage à la constitution d'une nouvelle offre urbaine (agricole, énergétique) ou à la reconstruction d'écosystèmes (renaturation, boisement…)[40]. En outre, elle observe aussi (sans toutefois les remettre en question) que les importantes démolitions génèrent des espaces ouverts d'une ampleur telle, qu'elles déstructurent significativement le tissu urbain. De surcroît, les larges vides générés, procurent un sentiment d'éloignement et d'isolement entre les individus[41]. Or, même si le projet du corridor a consisté entre autres, à implanter ou préserver un

38 *Ibid.*, p. 216.

39 C. Sowa, « La disparition comme acte urbain assumé. », art cit, p. 196.

40 C. Sowa, *Penser la ville en décroissance*, *op. cit.*, p. 299.

41 *Ibid.*, p. 369. « L'emprise des espaces ouverts et leur démultiplication dans la ville peuvent au contraire renforcer le sentiment d'éloignement et d'isolement entre les individus, s'ils ne sont pas correctement intégrés dans le tissu urbain. En effet, de nouvelles distances sont définies entre les éléments construits, parfois multipliées par deux ou trois par rapport à la distance initiale. Ils participent à la dilatation du tissu urbain, transformant la perception de l'espace et des densités par les individus. »

patrimoine végétal pour réduire la dimension des espaces ouverts résultants, la capacité structurante des dispositifs employés et les modalités d'action se trouvent limitées face aux échelles concernées. En outre, la conception d'un parcours mémoriel, le *Red Thread*[42], matérialisé par un ensemble de piquets qui jalonnent les cheminements piétons tels des signaux, accompagnés de panneaux explicatifs qui reviennent sur l'histoire du site, témoigne d'une volonté un peu dérisoire de compenser l'effacement de la mémoire du lieu.

Dès lors, ces observations relativisent l'intérêt d'une telle politique de démolition comme préalable à une restructuration de l'espace urbain par le paysage. Dans un territoire déjà perforé par les friches, pourquoi faudrait-il nécessairement commencer par faire le vide et imposer la disparition de la mémoire du lieu pour intervenir ? La « dynamique de démolition/renaturation »[43] qui tend à faire école dans les villes en décroissance et dont Dessau est présentée comme exemplaire, forme-t-elle un couple indissoluble et fondamentalement nécessaire ? En outre, n'y aurait-il pas tout intérêt à discerner les démolitions éventuelles, à partir du projet de paysage, des spécificités des sols, de la topographie et de l'hydrographie, du patrimoine arboré, des vues, des agencements bâtis existants… c'est-à-dire à partir du site, plutôt que de les planifier à partir d'une approche comptable du taux de vacance ?

L'approche de Pierre Bernard pourrait nourrir ici la réflexion. Attentif à l'intelligibilité des espaces industriels, il identifiait des bâtiments à conserver, même vacants, pour leur rôle structurant dans l'espace urbain. Par ailleurs, il envisageait la démolition comme un processus étalé dans le temps. Cela permettait d'une part de répartir les coûts de démolition[44] et d'autre part, d'offrir du temps à l'espace pour que les dynamiques végétales puissent le recomposer (via la pépinière par exemple), avant de mener une nouvelle démolition.

En organisant la résorption de la vacance par la démolition, le « désurbanisme » de Leipzig et Dessau se place en négatif de l'urbanisme. Seulement, à Leipzig, cet urbanisme de la décroissance fondé sur la même primauté du programme sur le site que l'urbanisme traditionnel, est lui aussi dépassé par l'ampleur d'un abandon qu'il peine à programmer pour formuler un nouveau récit territorial positif. De son côté, Dessau, offre un exemple ambitieux, et par certains points éclairants, de restructuration urbaine par le paysage sans grand renfort de programmation hypothétique. Néanmoins les démolitions massives qui précédent le projet dans l'espoir d'invisibiliser la déshérence, contribuent à déstructurer le tissu urbain en imposant des vides que le projet de paysage peine à combler. Afin de mieux comprendre ce qui structure ces deux expériences de « désurbanisme », la partie suivante revient sur la filiation du modèle théorique dans lequel elles s'inscrivent, celui de la ville archipel berlinoise. En examinant le manifeste de Ungers et Koolhaas il s'agit de discerner ce qui, dans les modalités d'actions de ces deux exemples, relève d'une expérience opérationnelle contrainte par la réalité, ou prolonge certains impensés contenus dans la théorie originelle.

42 Réalisé par l'agence NRS-Team.

43 C. Sowa, « La disparition comme acte urbain assumé. », art cit, p. 192.

44 Notons le projet de démolition de Dessau n'aurait pas pu voir le jour sans d'importants moyens techniques et financiers de multiples échelons administratifs (Land, État, Europe), du programme *Stadtumbau Ost*, et de la fondation Bauhaus. Voir : C. Sowa, « La disparition comme acte urbain assumé. », art cit.

d. Berlin, la ville archipel : les sources théoriques des expériences de « désurbanisme »

Lorsque Lütke-Daldrup illustre la « ville perforée » en évoquant des « noyaux » stables d'îlots traditionnels autour desquels se déploie un « plasma » flexible, il reprend à son compte le concept développé par le travail d'un groupement d'architectes allemands L21[45] pour le quartier de Leipzig-Est[46], théorisé ensuite dans un texte intitulé « Noyau et plasma »[47].

Le projet propose de préserver des *« îles urbaines denses de la ville européenne » :* les noyaux. *Ces noyaux sont « des points d'orientation » retenus pour leur caractère distinctif, ils sont des extraits de la vieille ville porteurs « d'identités classiques ». Le « plasma » qui entoure les noyaux est lui,* caractérisé par une densité plus faible, il *est « le lieu de la liberté individuelle et le lieu des processus de croissance et de décroissance de la ville*. ». Les friches y sont « remplacées par des forêts (Wald) jusqu'à ce qu'il y ait à nouveau besoin de ces territoires[48] » [49]. Si la « ville perforée » est guidée par une approche plus quantitative que culturelle dans la méthode de sélection des îles et que la définition du « plasma » est moins indéfinie ou malléable que dans le projet de L21, il est évident que ces deux concepts[50] ont participé à la formulation de cet urbanisme. Mais, la « ville perforée » a indéniablement une paternité plus ancienne : celle de la « ville archipel » théorisée par Ungers et Koolhaas pour Berlin en 1977. Il est en effet hautement improbable, étant donnée la proximité des concepts et de la sémantique utilisée, que les membres de L21 ne se soient pas inspirés de ce manifeste. De même nous pouvons formuler l'hypothèse d'une filiation directe entre la "ville perforée" et la "ville archipel", en suspectant que Lütke Daldrup lui-même, eut certainement connaissance de cette théorie Berlinoise par son parcours académique[51].

De son côté, il apparait aussi assez évident que le concept « *Urban cores – Landscape Zone* » qui initie ensuite le projet du corridor paysager de Dessau trouve, lui aussi, son origine dans le manifeste berlinois. Il est à ce titre très probable que le Bauhaus de Dessau par l'environnement de Philipp Oswalt ait fait le rôle de passeur entre la théorie de Ungers et Koolhaas et son application pratique. En effet, en 2001 Philipp Oswalt et Klaus Overmeyer publient une

45 L21 qui signifie Leipzig au 21e siècle, était un réseau d'architectes qui s'est penché sur les processus de transformation des villes en décroissance entre 2000 et 2005. Voir : http://bozzo-costa.de/en/2000/07/30/l21-projects-and-campaigns/

46 Pour davantage d'informations sur le projet, voir la description et l'iconographie disponible sur le site internet de Lilly Bozo-Costa, l'une des architectes du groupe L21 : http://bozzo-costa.de/en/2001/07/22/kern-plasma/

47 Lilly Bozzo-Costa et al., « Kern und Plasma » dans *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 220.

48 Nous retrouvons une nouvelle fois ici l'idée d'un paysage réversible dans l'attente d'une autre affectation.

49 L. Bozzo-Costa et al., « Kern und Plasma », art cit.

50 Il faut noter qu'un troisième concept est avancé dans le projet de L21, celui de la « ceinture verte » laquelle est pour sa part structurée en partie par la révélation de la rivière *Rietzschke alors enfouie. Ce troisième concept se révélera en revanche moins structurant que les deux autres. D'ailleurs, il n'est pas repris dans le texte « Kern und plasma ».*

51 Le parcours académique de E. Lütke Daldrup permet de penser qu'il eut connaissance de ces réflexions berlinoises. Avant d'arriver à Leipzig en 1995, il a étudié l'urbanisme à Université de Dortmund de 1976 à 1981 puis rejoint le département de recherche de l'institut d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la TU Berlin en 1985 où il obtint son doctorat en 1988, lequel porte sur les stratégies de « développement urbain interne », autrement dit sur le concept de développement « de la ville sur la ville ». Il prendra ensuite ses fonctions comme conseiller technique du Département de la construction et du logement du Sénat de Berlin en 1989.

recherche commandée par la fondation Bauhaus et le Land de Saxe-Anhalt intitulée *Less is more*[52] dans laquelle est développée l'idée de « villes de prairie » (« *Prairie cities* »), combinaison d'un vaste espace paysager enveloppant des morceaux de ville compacte. Cette étude qui conduira à l'IBA *Urban Redevelopment 2010* sur le thème *Less is future,* est contemporaine aux premières réflexions menées par la municipalité de Dessau en collaboration avec la fondation Bauhaus. À la suite de cette recherche, Oswalt initie le projet de recherche *Shrinking Cities* qui popularisera notamment le texte berlinois. Ce dernier a manifestement exercé une forte influence sur les réflexions et la pratique d'Oswalt.

La recherche en sciences sociales et en géographie a montré le rôle des professionnels de l'immobilier (aménageurs et bailleurs) dans la nécessaire prise en compte politique des processus de décroissance. À travers les filiations exposées ici, nous estimons que les modalités de ce « désurbanisme » sont, à n'en pas douter, issues de la théorie visionnaire mais néanmoins opérationnelle de Ungers et Koolhaas pour Berlin. Les concepteurs ont dès lors joué un rôle clé dans la mise en œuvre de ses expériences. Maintenant, intéressons-nous au contenu de cette théorie afin d'en évaluer la fidélité des transpositions opérationnelles.

En 1977 a lieu à Berlin une université d'été : la « *Sommer Akademie für Berlin* » organisée par l'architecte allemand Oswald Mathias Ungers (1926-2007) pour ses étudiants de l'Université Cornell. Le fruit du travail collectif mené pendant cette université d'été sera ensuite publié en juin 1978 dans la revue *Lotus international* sous le titre *« le città nella città »*[53] coécrit par des étudiants de Ungers ayant participé à ces réflexions berlinoises de l'été 1977 : Rem Koolhaas, Peter Riemann, Hans Kollhoff et Arthur Ovaska. Dans l'ouvrage « La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert » dirigé par Florian Hertweck et Sébastien Marot[54], il est présenté un *fac-similé* des différentes versions et éditions de ce texte, qui se sont succédées entre l'été 1977 et la publication de *Lotus international* à l'été 1978. Entre la première version rédigée par Rem Koolhaas et celle publiée dans *Lotus international*, il existe une version réélaborée et éditée par Ungers, où l'argumentaire est redéployé dans un registre plus didactique lequel sera présenté devant le comité du parti social-démocrate allemand (le 23 septembre 1977) qui réfléchissait alors au projet d'une nouvelle IBA pour Berlin[55].

Le constat de la décroissance urbaine est posé comme préalable à la réflexion de Ungers et Koolhaas dans ce manifeste pour Berlin. À ce moment-là Berlin, comme beaucoup de villes allemandes de l'ouest, connait une décroissance démographique importante, perdant près de 220 000 habitants dans les années 1970, soit 10% de son total nous indique Florian

52 Philipp Oswalt et Klaus Overmeyer, *Less is More. Experimental Strategies for Cityreconstructions in East Germany*, s.l., Stiftung Bauhaus Dessau ; Bauministerium Sachsen Anhalt, 2001. Cette publication reste malheureusement extrêmement confidentielle et très peu distribuée, aussi n'ai-je pu la consulter. Elle semble pourtant préfigurer une partie des scénarios explorés dans P. Oswalt, *Shrinking cities 2*, *op. cit.* Quelques informations sont disponibles sur le site internet de Oswalt : http://www.oswalt.de/en/index.html

53 O.M. Ungers et al., « Le città nella città », art cit.

54 F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*

55 Ce sera finalement Paul Kleihues, l'autre protagoniste souhaitant orienter la future IBA de 1979 sur l'idée de « la réparation urbaine » qui sera finalement choisie plutôt que le concept de « ville archipel ». Ce choix témoigne de la réticence politique à porter ces sujets. L'IBA développera donc les thèmes de « la reconstruction critique » et de la « rénovation urbaine douce », posture portant une vision urbaine inverse de l'« archipel vert » dans la mesure où elle : « occulte(r) le problème inévitable de la réduction de substance ». Florian Hertweck, « Influences et répercussions berlinoises » dans *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert.*, Zurich, Lars Müller, 2013, p. 56.

Hertweck[56]. Le manifeste de Ungers, prévoit-lui, une diminution aux années 1980 de deux millions à 1 700 000[57]. A cela s'ajoute les stigmates de la guerre et des démolitions qui ont suivi, encore visibles dans le tissu bâti où de nombreuses parcelles vacantes sont présentes. L'ouverture du premier texte de 1977 annonce que « Tout plan futur pour Berlin doit être celui d'une ville en réduction. »[58]. Puis les termes de *city in retranchement*, *predicament of shrinkage*, et *human shrinkage* sont tour à tour utilisés dans le manuscrit. Dans le texte publié par Ungers en prévision du congrès du SPD de septembre 1977, deux « thèses » sont ajoutées à la version initiale[59] pour appuyer ce constat d'une ville en décroissance. Il s'agit de la thèse d'ouverture intitulée « la baisse de la démographie à Berlin » ainsi que la thèse n°3 « le problème de la décroissance en générale ».[60]

En postulant que, dans ce contexte, l'enjeu pour Berlin n'est pas d'ajouter de nouvelles surfaces habitables alors que le besoin est inférieur à zéro[61], Ungers et Koolhaas se placent en rupture vis-à-vis de leurs contemporains. Le paradigme étant alors celui d'un retour de la ville prémoderne européenne « par un surcroît de construction visant à restaurer un état primordial »[62]. La proposition pour Berlin assume d'être un « modèle radical de désurbanisme, ou d'urbanisme de la décroissance urbaine »[63].

Le projet identifie des « îles urbaines »[64] - à savoir des morceaux de ville dense - complémentaires les unes des autres et qui nécessiteraient d'être conservées et valorisées voire intensifiées[65]. Leur sélection est principalement réalisée en fonction de critères architecturaux symboliques et culturels, mais aussi à partir de données démographiques ou sociales. Autour de ces îles, un « système de nature »[66] doit prendre place dans les espaces où la vacance est importante. Cette « trame de nature »[67] composée principalement de forêts, de terres agricoles, d'espaces d'accueil d'un habitat nomade pour séniors voulant vivre plus proches de la nature, etc… doit devenir une infrastructure permettant la mise en lien des différentes « îles », tout en

56 *Ibid.*

57 Thèse 1, F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 87.

58 « Any future "plan" for Berlin has to be a plan for a city in retrenchment » *Ibid.*, p. 12.

59 Le texte est réarticulé sur onze thèses dont deux inédites.

60 Il est intéressant de noter la précocité des observations formulées par Ungers lesquelles l'incitent par exemple à déclarer que : « l'avenir n'est pas de préparer la croissance des villes, mais de développer de nouvelles réflexions et propositions pour engager un processus de réduction… » (Thèse 3). Ce projet, manifeste d'urbanisme de la décroissance, intervient sans que le processus ait encore fait l'objet de débat dans la sphère académique et politique. En effet, ce projet berlinois est imaginé concomitamment à la parution de l'article de Rüdiger Gob *Die Schrumpfende Stadt*, lequel est considéré par la recherche en géographie comme le premier texte analysant le phénomène de décroissance urbaine. Le texte de Ungers augmenté par ces deux thèses, bien qu'étonnamment absent de la bibliographie des recherches en géographie et sciences sociales étudiant l'émergence du thème de la décroissance urbaine en Allemagne et de ses modèles d'urbanisme, pose des bases pourtant pionnières sur ces sujets. Pour Florian Hertweck « "La ville archipel" théorisée pour Berlin est sans nul doute le premier modèle de pensée urbanistique, adapté à la nouvelle situation de décroissance économique et démographique » F. Hertweck, « Influences et répercussions berlinoises », art cit, p. 57.

61 *Ibid.*, p. 56.

62 F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 12; 88.

63 S. Marot, « Relance », art cit, p. 7.

64 Thèse 6 : F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 100.

65 Point 1 et 2 de la première version de 1977. *Ibid.*, p. 14.

66 Thèse 7 : *Ibid.*, p. 106.

67 *Ibid.*, p. 18.

participant à valoriser les îles denses alentour par les « vides » et la qualité de vie. Nous constatons ici que les propositions de Dessau et Leipzig, sont une application quasi à l'identique de cet archipel « d'îles urbaines » denses articulées par un « système de nature ».

L'identification et la sélection des îles à préserver ou à renforcer président donc le projet d'architecture. Si leur posture ne fait pas de l'ajout de surface un présupposé de l'action architecturale sur ces territoires, elle ne rejette toutefois pas l'édification de nouveaux bâtiments. L'acte de bâtir, se concentre dans quelques « projets rétrospectifs » essentiels pour compléter certaines « îles » « plus lâches » par « une intervention architecturale ultime ». Si la construction n'est pas l'élément déclencheur du projet c'est toutefois bien l'analyse typo-morphologique, l'observation minutieuse des espaces bâtis, des pleins, qui structurent la proposition et dessinent les « îles ». Cette méthodologie de sélection est très significative dans les cartographies analytiques de Peter Riemann présentées dans une exposition en parallèle du séminaire[68]. Ces cartes sur fond de carroyage blanc proposent une déclinaison de « figures » thématiques : « Objets et axes », « îles (mini-cités) », « rues », etc., lesquelles sont comprises comme des éléments constitutifs de Berlin. Ces figures représentent ainsi, uniquement les « îles denses » préservées ainsi que leurs liens fonctionnels via les tracés. Seul « l'eau » fait exception dans ce caléidoscope architectural du territoire berlinois. "L'océan" séparant les îles est quant à lui très énigmatique et ne fait l'objet d'aucun relevé. Le manifeste berlinois porte davantage sur les « îles » que sur l'espace de nature censé les mettre en relation. Or, nous l'avons vu dans les exemples précédents, ce sont sans doute les modalités de réalisation, la gestion et les vocations de cette « océan » qui concentrent de nombreux enjeux de cette urbanisme de la décroissance.

En effet, le « système de nature », second point saillant de la théorie de la « ville archipel » est un élément résultant de l'identification des îles. Il n'a pas de caractéristiques propres légitimant son existence, sa préservation et sa valorisation. Il ne fait pas l'objet du projet spatial. Il apparait comme un réceptacle, destiné à une forme d'ensauvagement tout en étant extrêmement anthropisé car support des programmes de la modernité et des flux. Ce « système de nature » fait ainsi cohabiter : infrastructure, supermarché, parc d'attraction, mobil-home, parc de chasse et réserve. Il apparait ainsi comme principalement destiné au loisir tandis que les îles sont les lieux de vie, de culture, et des interactions sociales. Ce flou qui entoure la conception de l'océan de nature, lequel est le simple résultat, le négatif, ce qui reste de la constitution des îles, préfigure la méthodologie observée pour la définition des « zones de paysage » de Dessau comme pour le « plasma » de Leipzig.

Enfin, la constitution des « îles de densité » et de leur pendant, le « système de nature », interroge en creux l'héritage des espaces construits vacants qui n'auraient plus lieu d'être. Comment est instruit le passage d'une structure urbaine en partie abandonnée, « perforée » par les friches, en un « système de nature » ? Quel rapport le projet pour Berlin entretient-il avec le sujet de la démolition des bâtiments vacants qui caractérise les exemples précités ? Ce recours à la démolition est-il le résultat d'une préoccupation opérationnelle ou était-il déjà structurant dans le manifeste berlinois ? Est-ce que la démolition du surplus bâti est strictement issue d'une pratique opérationnelle motivée par le risque de faillite des opérateurs et des bailleurs, une problématique d'entretien (des bâtiments comme des réseaux[69]), la tentative d'une revalorisation foncière et immobilière ?

68 Voir la sélection iconographique dans *Ibid.*, p. 47-55.

69 Concernant les problématiques d'adaptation des réseaux aux situations de décroissance voir : Daniel Florentin, *Shrinking networks ? Les nouveaux modèles économiques et territoriaux des firmes locales d'infrastructure face à la diminution de la consommation*, Thèse en science de l'environnement, Université Paris Est, s.l., 2015.

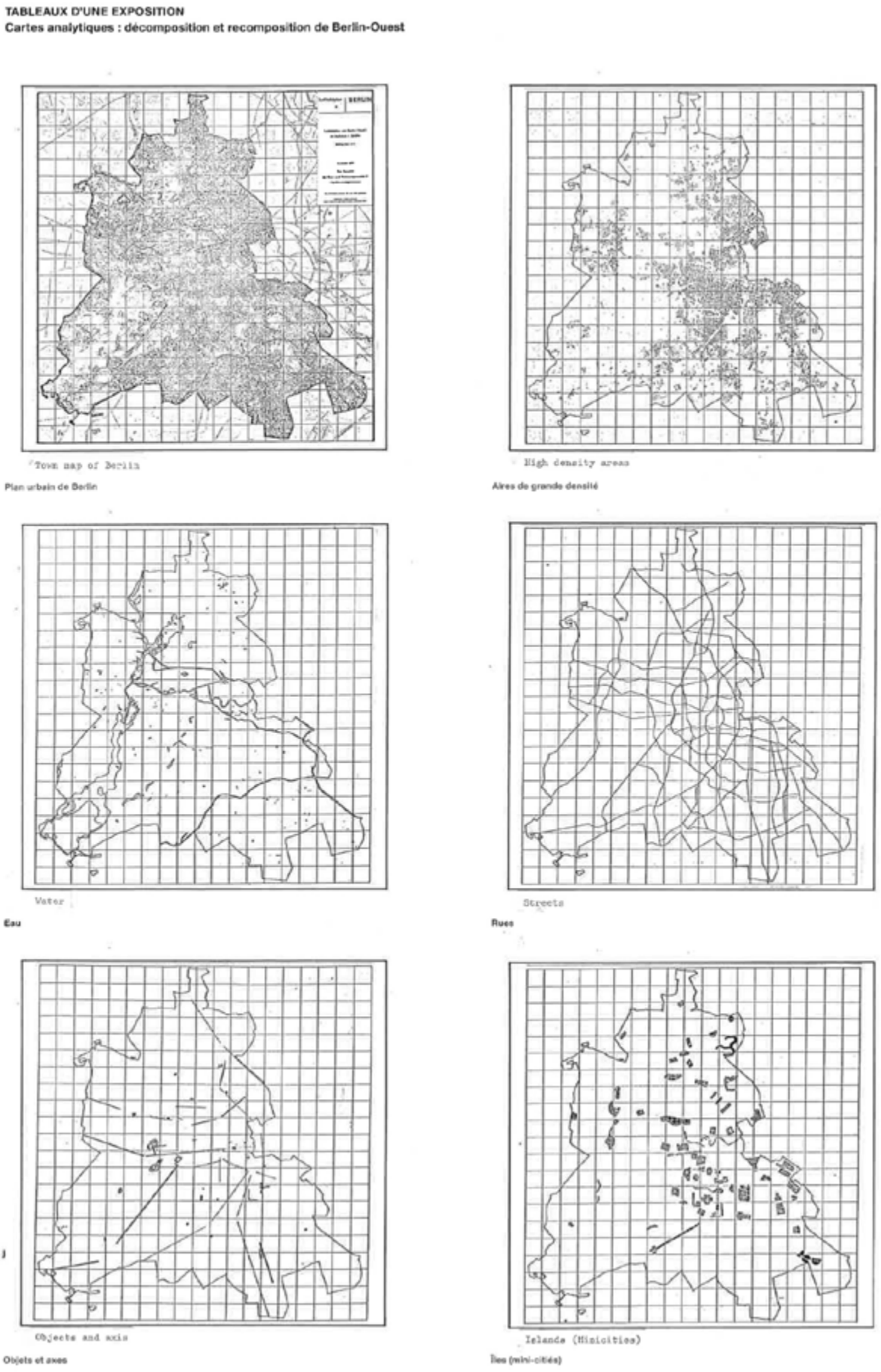


Figure 245 : Cartes analytiques de Berlin-ouest. Extrait des planches de l'exposition qui accompagne le manifeste. Source : F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 48.

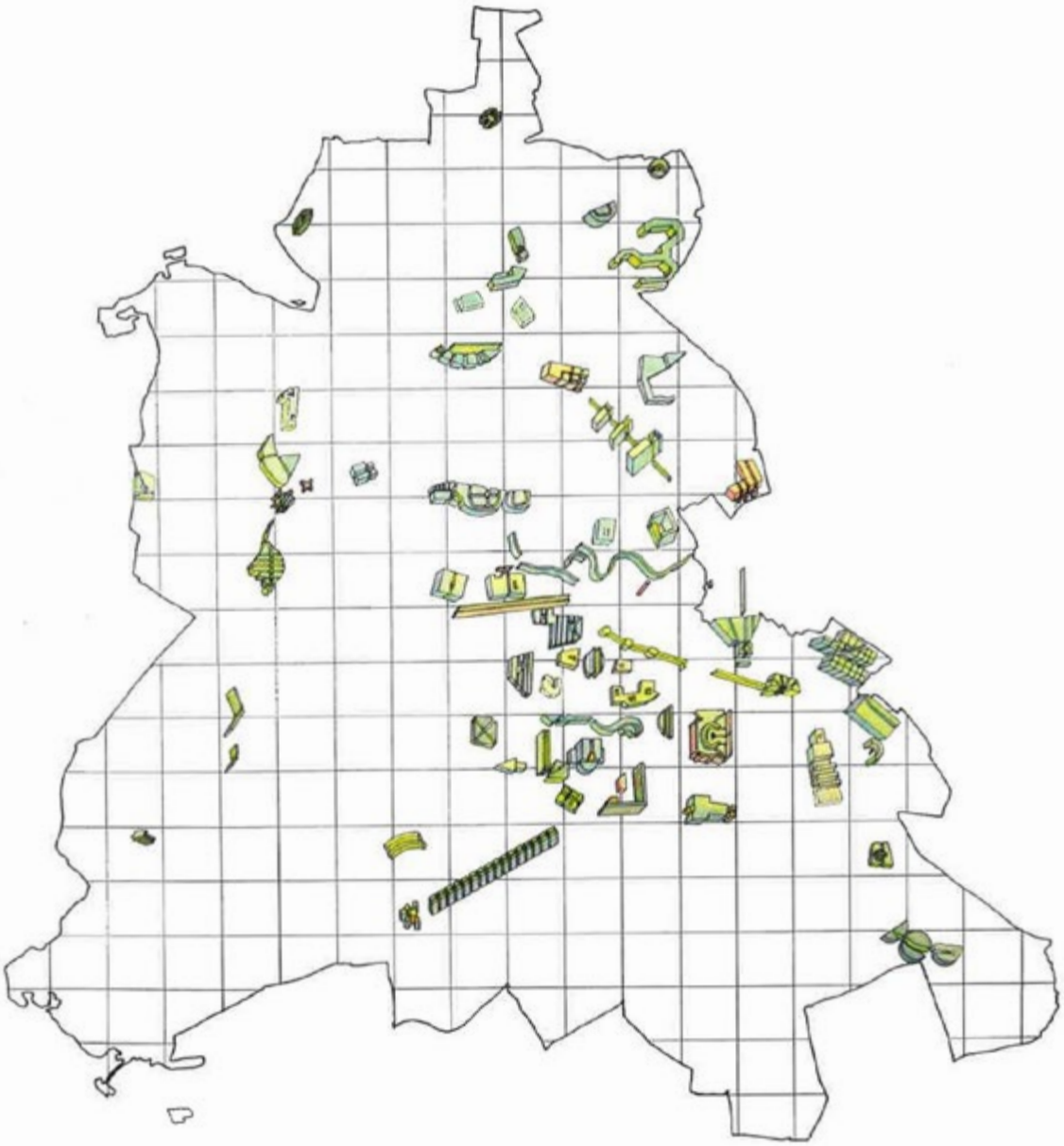


Figure 246 : Tableau des "villes dans la villes", les îles de densité préservées. Source : F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 50.

Sur ce rapport à la démolition, le manifeste de Ungers et Koolhaas est sujet à plusieurs interprétations en fonction du texte étudié. Alors que le premier texte, principalement rédigé par Koolhaas, prend le parti d'une intervention minimum laissant progressivement l'abandon et le temps opérer à une mise en ruine, le second texte remanié par Ungers, introduit explicitement le sujet de la démolition.

Ainsi, dans le premier texte la démolition n'apparait qu'en filigrane. Elle concerne principalement les îles où il s'agit d'« allég[er] par la création de vides », « la pression dans les aires surpeuplées »[70]. En outre, les bâtiments situés en dehors des îles identifiées seraient destinés à « se détériorer et se laisser changer peu à peu en nature. »[71]. En revanche dans le second texte, largement diffusé par rapport au premier,[72] la mise en ruine de l'architecture dans le « système de nature » disparait. À la place, la question de la démolition des édifices devient explicite. La thèse 4 évoque ainsi une « réduction sélective de la surpopulation urbaine, et même une démolition partielle des zones urbaines devenues superflues ou inadaptées »[73]. La destruction se substitue à la mise en ruine.

Dans la mesure où le deuxième texte se veut plus opérationnel, il est possible que la mise en ruine visant à introduire un nouveau rapport ville-campagne[74] fut jugée par Ungers[75] trop théorique et diluée dans le temps. Dans la perspective d'une IBA, la destruction des bâtiments obsolètes permettant de libérer le sol pour structurer un paysage et offrir de nouveaux usages, paraissait sans doute plus pragmatique. En outre, par la démolition, il s'agissait peut-être aussi de rendre plus lisible la structuration des espaces de nature afin d'inscrire le projet de la ville archipel, dans la longue filiation des réflexions sur la ville-paysage Berlinoise, initiées dès le concours de 1910 par Jansen pour le grand Berlin[76].

Les limites d'une démolition des espaces vacants identifiées dans les expériences de Leipzig et Dessau, sont donc préalablement contenues dans la théorie qui les a inspirées. Toutefois, l'hypothèse posée par Koolhaas qui autorise l'acceptation et la fabrication de la ruine, introduisait de nouveaux canons esthétiques et un nouveau rapport au temps qui auraient peut-être permis de contourner certains écueils. Dans la mesure où la mise en ruine accepte que le réaménagement de certains secteurs puisse côtoyer un laisser-faire sur les parties qui n'ont pas vocation à être redynamisées, Koolhaas se débarrasse de la tentation de programmer les espaces vacants. Il évacue la nécessité d'une occupation transitoire comme l'attente d'une nouvelle affectation ou d'une reprise d'attractivité. À l'inverse, la démolition des édifices - imprégnée de la « destruction-créatrice » schumpetérienne qui caractérise la culture architecturale du XX^{e} siècle - est intrinsèquement liée à l'évidence de leur substitution par d'autres programmes ou d'autres usages. De surcroît, l'hypothèse de la ruine laisse en place les édifices existants, permettant ainsi de conserver les structures du paysage urbain dans le temps pour laisser la nature et les usages

70 F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 14.

71 *Ibid.*, p. 16.

72 Présenté au congrès du SPD et repris dans l'article : O.M. Ungers et al., « Le città nella città », art cit.

73 F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 92.

74 F. Hertweck, « Influences et répercussions berlinoises », art cit, p. 67.

75 En effet, l'idée d'une mise en ruine peut très certainement être attribuée à Koolhaas. En effet, elle induit l'idée - qu'il développera ensuite pour le concours de Melun-Sénart, par exemple - que les concepteurs ne peuvent pas espérer tout contrôler.

76 Voir la généalogie de la ville-paysage Berlinoise faite par : F. Hertweck, « Influences et répercussions berlinoises », art cit.

éventuels s'installer spontanément. À l'inverse, la démolition crée un vide soudain que ne peut immédiatement combler le lent processus des dynamiques végétales.

e. Mise en perspective roubaisienne

Quelles conclusions tirer de ce détour allemand vis-à-vis de la politique engagée à Roubaix au milieu des années 2010, présentée dans le chapitre précédent ? En mai 2021, un projet partenarial d'aménagement (PPA)[77] signé entre l'État, la région Haut de France, la MEL et la ville de Roubaix donne une impression de "déjà-vu" dans l'histoire des politiques publiques du versant nord-est. L'objectif affiché d'« accélérer le retournement du territoire de Roubaix »[78] par « un retour d'attractivité au sens d'une centralité économique et résidentielle forte, garante d'un bien vivre sur le territoire, au bénéfice de ses habitants et usagers mais aussi de la métropole dans laquelle elle s'intègre »[79], nous est familier. Pour parvenir à ces objectifs, le PPA articule quatre « "briques" structurantes »[80] : « la résorption de l'habitat privé dégradé et insalubre ; l'amélioration de l'accessibilité et de la desserte ; la gestion stratégique des friches et de la vacances ; le développement économique, articulé autour du développement de l'économie circulaire et du textile, mais aussi la poursuite du soutien aux filières images, numériques existantes. »[81]. Alors que les deux premières thématiques sont à l'agenda politique depuis les années 1960, celle du développement des filières économiques citées, est espérée depuis le milieu des années 2000. Par ailleurs, le projet de l'Union comme Eurotéléport avant lui, procédait aussi d'un souci de gestion stratégique des friches, tout comme la création de l'EPF du Nord-Pas-de-Calais afin d'assurer leur acquisition et leur portage foncier. Enfin, la combinaison de ces quatre axes poursuit l'ambition de « lutter contre l'étalement urbain et de refaire la ville sur la ville »[82], sujet plus tout à fait nouveau lui non plus… Les grands objectifs des politiques publiques restent donc inchangés. Par ailleurs les friches industrielles roubaisiennes ne délaissent pas tout à fait les ambitions d'installation de nouveaux programmes. Sept d'entre elles font l'objet de projets résidentiel, économique ou mixte via le PPA associé au dispositif national de recyclage des friches. L'une d'elles vacantes depuis plus de 20 ans sur le site de l'Union, accueille en 2024 un « campus E-sport » de 3500 m², associée à une résidence étudiante de 285 chambres.

Qu'en est-il donc de la prise en compte de la décroissance urbaine affichée par la municipalité roubaisienne ? Il faut noter un léger infléchissement dans la méthode par l'ajout d'une nouvelle phase d'aménagement : celle de la gestion de l'attente visant à un meilleur cadencement des opérations. Cette gestion dite « stratégique » a recours « autant que possible à un urbanisme transitoire qui permet de tester rapidement sur les friches ainsi reconverties, des

77 Un projet partenarial d'aménagement (PPA) est un outil d'intervention urbaine créé par la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 28 novembre 2018. C'est un contrat associant l'État et les acteurs locaux afin d'accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement complexes sur un territoire donné. Les projets peuvent concerner aussi bien le développement et la reconquête de l'offre de logements, la requalification des espaces publics ou le déploiement d'activités économiques, d'équipements ou de commerces. Voir : *Projet Partenarial d'Aménagement. Une stratégie urbaine ambitieuse pour Roubaix*, Lille, Préfecture du Nord, 2021.

78 *Ibid.*, p. 4.

79 *Compte rendu de réunion du Bureau du 24/06/2022 relative au Projet Partenarial d'Aménagement de Roubaix*, Lille, LMCU, 2022.

80 *Ibid.*

81 *Ibid.*

82 *Projet Partenarial d'Aménagement. Une stratégie urbaine ambitieuse pour Roubaix*, *op. cit.*

usages réversibles auprès des Roubaisiens (agriculture urbaine, activités de logistique ou de production, restauration de biodiversité, îlots de fraîcheur). »[83]. Nous constatons que de nombreux ingrédients de la « ville perforée » lipsienne sont convoqués par la politique municipale roubaisienne. Les friches et espaces vacants sont mobilisés afin de généraliser des occupations temporaires servants des objectifs de « développement durable » (ville nourricière, ESS...). Une politique de résorption de l'habitat dégradé, insalubre et vacant est aussi envisagée, sans toutefois que soit précisé le mode opératoire[84]. Ces orientations doivent contribuer à façonner une nouvelle identité à Roubaix et à redonner de la fierté aux habitants.

Cependant, l'expérience des ZN allemandes et de l'occupation temporaires des friches et espaces vacants lipsiens, nous a montré des limites inhérentes à la généralisation de ces pratiques face à l'ampleur des espaces disponibles. De plus, le statut temporaire du foncier mobilisé pour ces initiatives témoigne d'une ambiguïté dans les objectifs de durabilité affichés par cette politique. Dès lors, malgré une volonté d'adaptation au contexte de décroissance, l'objectif affiché par Roubaix « d'attirer à termes de nouvelles populations », comme la multiplication d'occupations transitoires par nature réversibles, s'inscrivent dans cette ambigüité. Qui plus est, le projet politique roubaisien est nettement moins structuré dans l'accompagnement de la décroissance que les exemples allemands mentionnés ci-dessus[85]. La ville de Roubaix semble mener de front plusieurs objectifs : prendre acte de la décroissance et militer pour une gestion transitoire des friches, résorber la vacance et l'habitat dégradé, conduire des projets de développement opportunistes (Campus E-Sport), attendre une nouvelle phase d'attractivité… À la différence de Dessau ou Leipzig, Roubaix n'a pas accompagné sa prise en compte de la décroissance par l'élaboration d'un document d'urbanisme stratégique, actant un infléchissement des politiques d'aménagement. Un rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)[86] sur la politique urbaine Roubaisienne s'interroge sur cette absence de prise de position :

> « La municipalité souhaite promouvoir « Roubaix régénérée ». Cette perspective (…), s'oppose-t- elle à la thématique de la « ville renouvelée » encore très présente dans les documents de référence métropolitains ? Ou bien s'agit-il d'une approche différente du renouvellement urbain (…), considérant comme une ressource l'existence d'espaces peu denses qui seraient à valoriser en lien avec des centralités plus intenses ? » [87]

Contrairement aux cas allemands, Roubaix n'assume pas une stratégie urbaine claire qui accompagnerait la décroissance. Ainsi, alors que cette dernière est (enfin) prise en compte, la politique urbaine roubaisienne ne laisse pas présager d'une réelle « bifurcation », voire d'une « rupture »[88] en profondeur dans les cultures d'aménagement. Elle, se résume à une mise en attente avant un retour d'attractivité. La décroissance urbaine reste interprétée comme un

83 *Ibid.*, p. 6.

84 Cependant les récents débats concernant la démolition programmée de l'opération de l'Alma-Gare dans le cadre du NPNRU, lequel est farouchement soutenue par le maire Roubaisien, laisse présager du mode opératoire.

85 Sur ce point, il faut reconnaitre que la Métropole comme l'État sont plus réticents à intégrer la problématique de la décroissance urbaine, à la différence du cas allemand qui l'a reconnue et prise en compte à l'échelle des Länder comme à l'échelle fédérale.

86 Devenu l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) au 1er septembre 2022.

87 J.-P. Le Divenah et P. Narring, *Mission d'expertise*, *op. cit.*, p. 40.

88 « Convention de partenariat entre la commune de Roubaix, l'Université Paris-Est-Marne-La-Vallée et le CNRS », art cit.

dysfonctionnement, une condition passagère dont il faudrait apprendre à tirer profit par une intensification de l'occupation transitoire. Or, la carte d'intervention prioritaire du PPA qui recense les friches et espaces vacants roubaisiens permet d'émettre quelques réserves quant à la capacité réelle de la politique d'occupations transitoires à investir significativement la vacance et à améliorer, comme le prétend la municipalité, la qualité de vie des roubaisiens. En effet au 20% de vacance commerciale en centre-ville, s'ajoute 40 ha d'habitat ancien dégradé, de petites friches, de délaissés ou de vacances commerciales dans les quartiers péricentraux, auxquels s'ajoutent encore près de 130 ha de friches en frange communale, à savoir les environs du canal ayant fait l'objet de l'étude de Devillers. Au vu de l'ampleur des espaces abandonnés qu'il serait illusoire de songer programmer, la stratégie roubaisienne, ne semble pas avoir pris pleinement en compte les enjeux.

Mais, de cette absence de planification de la décroissance, de cette attente probablement illusoire d'un retour d'attractivité, il pourrait aussi naître des phénomènes inattendus, des processus de transformation non prévus mais néanmoins intéressants sous d'autres aspects (écologiques, sociaux, spatiaux, perceptible dans le carnet photographique qui ouvre ce chapitre). En effet, l'expérience allemande invite à ne pas polariser le débat entre une planification qui repose sur la croissance et une planification qui assume la décroissance. Ce détour allemand incite à prendre du recul vis-à-vis des stratégies ambitieuses de « désurbanisme » qui s'opposeraient, par l'organisation de la démolition, à un urbanisme né pour ordonner l'édification. Car, malgré des objectifs antagonistes, le « désurbanisme » par le recours à la démolition et à la programmation, ne rompt pas totalement avec les logiques de conception qui sous-tendent l'urbanisme traditionnel. Aussi, mis à part l'objectif, qu'est-ce qui différencie fondamentalement les démolitions des espaces vacants de l'Union réalisées par l'EPF, des démolitions des espaces vacants menées par le programme *Stadtumbau Ost* à Dessau ? Sur le plan urbain, les prairies fleuries semées par l'EPF pour valoriser les sites « remis à zéro » sont-elles bien différentes des prairies qui occupent les parcelles du corridor paysager après la démolition des bâtiments ? En poursuivant l'idée de résorber la vacance par la démolition et de programmer l'abandon par le transitoire, « désurbanisme » et urbanisme ne finiraient-ils pas par devenir les deux faces d'une même pièce ?

Finalement, accompagner la décroissance ne nécessiterait-il pas de remettre en question la pertinence d'une trop forte planification (celle de la reconquête ou de la résorption de la vacance, celle de l'intensification d'îles de densité…) lui préférant une logique de situation autorisant davantage de souplesse, d'aléatoire et d'appropriation ? Dès lors, l'enjeu fondamental du projet architectural et urbain dans ces territoires est sans doute moins de participer à organiser son hypothétique croissance en créant les conditions de l'édification, ou d'ordonner sa décroissance par la résorption de sa vacance, que de déceler dans l'existant des potentiels à partir desquels construire de nouveaux imaginaires : un sol ou une infrastructure dont l'utilisation peut-être dévoyée, une végétation spontanée qui offre un nouveau paysage ou développe une biodiversité, une ruine de l'ère industrielle sujette à l'entropie, qui sublime un lieu… L'hypothèse soutenue ici, considère que l'accompagnement de la décroissance urbaine, nécessite d'abord de reconsidérer la perception de ces situations pour transformer les modalités de l'action urbanistique. D'autant que ces pratiques ne sont pas totalement à inventer, l'histoire de l'Union nous en a dévoilé des extraits. C'est probablement à cette condition que l'architecture pourra accompagner la décroissance par un nouveau récit territorial positif.

Avant d'énoncer quelques hypothèses de travail, éclairées par certaines postures de projets rencontrées dans ces pages, posons un horizon pour ces territoires décroissants, plus propice à l'élaboration d'un nouvel imaginaire, car débarrassé des objectifs traditionnellement attachés à l'urbanisme comme au désurbanisme.





Figure 247 : Friche en prairie dans le "corridor vert" de Dessau, aprés démolition des bâtiments. Source : « Strategy and Tactics in Public Space », *A+T*, Vitoria-Gasteiz : A+T architecture publishers (aplust), 2011, p 83.

Figure 248 : Friche préverdie à l'Union. Photo : Obras - ateleliergeorges, mars 2019.





Figure 249 : Friche d'une ancienne usine chimique et centrale éléctrique du "corridor vert" de Dessau, avant le semi de prairie. Source : « Strategy and Tactics in Public Space », *A+T*, Vitoria-Gasteiz : A+T architecture publishers (aplust), 2011, p 86.

Figure 250 : Coeur de la Tossée en friche après la démolition des anciens Peignages, en attente de réaffectation. Photo : Obras - ateleliergeorges, mars 2019.

II. L'hypothèse d'un horizon stationnaire comme condition du projet en territoire décroissant

Dans un article qui discute « la signification et les limites de la décroissance »[89] en tant que modèle d'économie politique, Pierre Caye défend que : « Décroître pour décroître serait aussi absurde que croître pour croître. ». Il soutient que pour être durable : il « s'agit d'organiser non la décrue quantitative, mais la réorientation qualitative du système productif. ». Cette hypothèse semble tout à fait transposable dans le champ de l'urbain. Ainsi plutôt que de renvoyer dos à dos croissance et décroissance, lesquelles bien souvent se côtoient ou s'alternent dans un mouvement incertain et imprédictible, envisageons une posture neutre vis-à-vis de ces processus en posant l'hypothèse d'un horizon stationnaire. Cette perspective qui délaisse l'espoir d'une reprise de croissance sans pour autant mettre au rebut le capital architectural d'un territoire, offre les conditions d'émergence de nouvelles modalités de conception. Elle permet de dépasser le registre d'opposition urbanisme / « désurbanisme », lequel malgré un objectif antagoniste procède bien souvent des mêmes logiques de projet.

Le concept d'état stationnaire tel que l'envisageait l'économiste John Stuart Mill (1806-1873), considérait un état stable de l'économie et de la démographie comme à la fois nécessaire pour maintenir l'habitabilité du monde, et inévitable pour assurer la subsistance du système productif et social une fois passé un certain point[90]. Cet état de stabilité post-croissance avancé par Mill n'est en aucun cas résigné, au contraire il défend une vision désirable de la stationnarité, vectrice d'une forme de prospérité, en décorrélant la croissance de l'amélioration des conditions humaines[91]. Mill prévient en effet qu'« il n'est pas nécessaire de faire observer que l'état stationnaire de la population et de la richesse n'implique pas l'immobilité du progrès humain. »[92].

En 2022, l'ingénieur Philippe Bihouix et les architectes Sophie Jeantet et Clémence de Selva étendent le concept de Mill à la ville. Leur hypothèse soutient que les impératifs environnementaux[93] conjugués à la nécessaire préservation des sols naturels et agricoles, rendent insoutenable la croissance continue des villes. Les auteurs commencent par démontrer le mirage que constituent la ville dense et la métropolisation, pour assurer une moindre pression sur les sols, la biodiversité et la réduction de l'empreinte carbone des villes[94]. Ensuite ils déconstruisent le mythe de la *smart city,* comme celui d'une neutralité obtenue par le transfert de la construc-

89 Pierre Caye, « Signification et limites de la décroissance », *AOC media - Analyse Opinion Critique*, 21 octobre 2021.

90 « Si la terre doit perdre une grande partie de l'agrément qu'elle doit à des objets que détruirait l'accroissement continu de la richesse et de la population, et cela seulement pour nourrir une population plus considérable, mais qui ne serait ni meilleure, ni plus heureuse, j'espère sincèrement pour la postérité, qu'elle se contentera de l'état stationnaire longtemps avant d'y être forcée par la nécessité. » John Stuart Mill, « De l'état stationnaire », *Revue du MAUSS*, 2011, vol. 37, nº 1, p. 419-425. Cité par : Philippe Bihouix, Sophie Jeantet et Clemence De Selva, *La ville stationnaire : comment mettre fin à l'étalement urbain ?*, Arles, Actes Sud, 2022, vol. 1/, p. 17.

91 P. Bihouix, S. Jeantet et C. De Selva, *La ville stationnaire*, *op. cit.*, p. 16-17. Voir aussi : J.S. Mill, « De l'état stationnaire », art cit.

92 J.S. Mill, « De l'état stationnaire », art cit ; P. Bihouix, S. Jeantet et C. De Selva, *La ville stationnaire*, *op. cit.*, p. 18.

93 Le secteur de la construction étant l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre et un énorme consommateur de ressources et producteur de déchets.

94 Démontant à ce titre les arguments de la « ville intense » et la pertinence du mouvement de densification qu'a connu l'Union en 2009.

tion vers l'écoconstruction. Enfin ils émettent de sérieuses réserves à l'égard du principe de Zéro Artificialisation Nette[95], lequel bien que louable s'expose aux écueils d'une mesure fondée en partie sur le principe de compensation[96]. Dès lors, ils défendent l'absence d'artificialisation « tout court », le « Zéro Artificialisation Brute »[97] comme option la plus sérieuse pour répondre au défi environnemental contemporain. Cette hypothèse apparait d'autant plus sérieuse que le stock de logements et bâtiments actuellement disponible sur le territoire permettrait (sur le plan théorique) de répondre à nos besoins, eu égard au faible accroissement démographique national[98] et à l'augmentation continue du taux de vacance[99]. Cette observation rejoint l'hypothèse non vérifiée de Paul Landauer, qui suspecte « une supériorité numéraire de la friche sur les besoins d'aménagement et de construction. »[100].

Dès lors, les auteurs réinvestissent la philosophie optimiste et souhaitée désirable de Mill et militent pour une « ville stationnaire », laquelle implique non seulement de s'étendre moins en investissant davantage l'existant, ses bâtiments comme ses sols déjà aménagés, mais aussi de construire moins[101]. Comme le prophétisait Sébastien Marot « Le siècle n'est plus à l'extension des villes mais à l'approfondissement des territoires. »[102] ; les situations construites d'aujourd'hui sont celles de demain[103].

95 L'objectif ZAN introduit par la loi Climat et Résilience d'aout 2021, consiste à limiter toute extension de l'artificialisation d'ici 2050. Cela implique que les aménagements des espaces agricoles, naturels ou forestiers seront encore possibles à conditions d'effectuer une renaturation à proportion égale d'espaces artificialisés sur le territoire concerné.

96 Le « Nette » implique qu'un sol naturel ou agricole artificialisé ici, pourrait être compensé (sur le plan quantitatif et non qualitatif) par un sol renaturé ailleurs.

97 P. Bihouix, S. Jeantet et C. De Selva, *La ville stationnaire*, *op. cit.*, p. 188-211.

98 De l'ordre de 0,3% par an. Cependant on observe qu'entre 2016 et 2021, chaque année, pour un habitant supplémentaire, deux logements étaient mis en chantier. Ce qui, d'après les auteurs dépasse les besoins liés à la décohabitation et à la réduction de la taille des ménages. *Ibid.*, p. 10.

99 Actuellement de 8,3%, ce taux a progressé de 30% en quinze ans (2006-2021) *Ibid.*, p. 12.

100 Il poursuit : « Ainsi, quand bien même l'ensemble des friches pouvait être converti pour répondre aux nécessités de la croissance démographique, des évolutions du monde et du nécessaire remplacement des constructions ne pouvant être transformées - ce qui n'est évidemment pas le cas, toutes les friches ne peuvent être réinvesties, que ce soit du fait de leur situation, de leur configuration, des conditions de leur desserte ou de leur pollution - notre hypothèse est qu'il en resterait toujours. En d'autres termes, les surfaces héritées sont plus vastes que les surfaces nécessaires. » P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 75.

101 Face à la crise environnementale, la nécessité d'un report de l'architecture vers les situations construites comme celle d'une moindre édification, avait déjà été formulée par Sébastien Marot : « Dans un nombre toujours grandissant de sites et de situations construites, à cause de la conscience plus fine que nous avons des ressources, et de la valeur potentielle des dispositifs existants, le problème posé n'est pas l'invention de nouvelles structures ou de nouveaux dispositifs, mais la nécessité d'hériter d'un patrimoine déjà construit qu'il s'agit de conforter, d'adapter, de réinterpréter, de recycler ou de réhabituer. La philosophie du développement durable ne saurait en effet se contenter de proposer de nouveaux dispositifs qui seront plus économes, plus souples et plus *sustainable* dans l'avenir. Elle doit elle-même savoir résister à sa *libido aedificandi*, et peut-être, d'abord, chercher cette souplesse, cette durée, cette aptitude et cette évolutivité dans les environnements construits dont nous héritons. » Sébastien Marot, « Considérations intempestives sur le redéploiement de l'institut d'architecture dans une faculté des arts de l'environnement », *Faces, Journal d'architecture*, avril 2005, n° 58, p. 77-79.

102 S. Marot, « L'Art de la mémoire », art cit.

103 On se souvient que Sechi et Gregotti, tenaient aussi ce discours (voir Chap II), mais dans une perspective un peu différente. Leur motivation était plutôt celle de redonner un sens aux espaces urbains frappés par l'abandon post-industriel, que par la nécessité d'une sobriété face aux enjeux environnementaux.

La thèse défendue par Bihouix risque de se heurter à quelques résistances, tant la croissance démographique et économique est ancrée dans les pratiques, aux différents échelons institutionnels (de la commune à l'État). Reconnaissons que la stabilisation volontaire des territoires, notamment les mieux dotés ou bénéficiant d'une croissance continue, n'est certainement pas imminente. Il est malheureusement possible que la crise climatique et énergétique fasse la voiture-balai[104]. En revanche, dans les territoires où construire moins est déjà un état de fait et dans ceux comme à Roubaix qui ont reconnu leur décroissance, la ville stationnaire offre un horizon crédible, voire désirable[105] à condition toutefois de savoir l'accompagner par le projet. En effet, l'hypothèse de la ville stationnaire modifie considérablement le rapport que l'architecture entretient avec le temps, les sols, et les édifices. Mais c'est justement à ce titre, qu'elle ouvre des perspectives pour la transformation des territoires en décroissance.

Philippe Bihouix, articule son argumentaire autour de la nécessité de moins construire, or construire moins s'impose déjà au territoire en décroissance. Aussi, l'hypothèse de la ville stationnaire dans ces territoires, implique aussi de démolir moins. Qu'il s'agisse de l'histoire de l'Union et des pratiques de l'EPF, comme du programme *Stadtumbau Ost,* la démolition est une constante de l'aménagement : démolition des édifices, remise à zéro des sites, terrassement des sols. Qu'elle soit menée dans l'espoir d'édifier un nouveau quartier ou dans la volonté de résorber le vacant pour effacer les signes du déclin, la démolition constitue le point de rencontre des logiques d'urbanisme et de désurbanisme. C'est aussi bien souvent, la pierre d'achoppement de ces deux modèles.

Or, à la redirection des paradigmes de l'urbanisme contemporain défendue par Bihouix, la ville stationnaire associe le principe d'une « redistribution à toutes les échelles »[106]. Elle consiste à une inversion des logiques d'aménagement qui tendent à concentrer les populations et les richesses sur certains espaces (à l'échelle nationale comme à l'échelle locale). Il s'agit ainsi de mieux répartir le faible surplus de croissance, pour avoir la capacité de l'absorber plus aisément dans ce qui est déjà construit et aménagé. Dès lors, dans la mesure où ce qui existe est susceptible d'être un jour réinvesti et considérant la nécessaire réduction des émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment, comme la réduction de ses déchets, la ville stationnaire invite à reconsidérer l'automatisme d'une démolition acharnée. Dans ces situations en décroissance, le patrimoine bâti est amené à constituer un capital susceptible de devenir leur future richesse. En outre, même si la « redistribution » ne tient pas toutes ses promesses et bien que l'ampleur de l'abandon soit supérieure aux besoins, la constitution de ce stock architectural[107] relève d'un

104 En mars 2023, neuf communes du pays de Fayence dans le Var ont pris la décision de geler pendant cinq ans la délivrance de permis de construire, faute de pouvoir garantir leur approvisionnement en eau. C'est un exemple à ma connaissance assez inédit, de stabilisation communale contrainte liée aux enjeux climatiques. Sans doute des exemples similaires doivent-ils exister ou existeront sur les territoires littoraux exposés aux risques.

105 D'autant qu'entreprendre une politique de « ville stationnaire » est certainement moins connoté que d'engager celle d'une décroissance. Voyons par exemple comment la mission d'expertise de la stratégie urbaine de Roubaix juge cette approche par la décroissance : « Ce document pourrait aussi servir de support à une démarche de marketing urbain visant à exprimer l'attractivité de la ville à l'égard des classes moyennes, des promoteurs et des investisseurs privés. Cette démarche pourrait être construite autour du concept d'écocité en transition écologique et sociale plutôt que sur la décroissance urbaine qui est une réalité à prendre en compte mais ne peut constituer une stratégie mobilisatrice. » J.-P. Le Divenah et P. Narring, *Mission d'expertise*, *op. cit.*, p. 16.

106 P. Bihouix, S. Jeantet et C. De Selva, *La ville stationnaire*, *op. cit.*, p. 269.

107 Cette hypothèse de la ville comme stock de bâtiments est également posée par Paul Landauer dans : Paul Landauer, « Le stock, nouvel avenir de la ville », *AOC media - Analyse Opinion Critique*, 30 novembre 2022.

pari pascalien : celui d'être le territoire de la fourmi plutôt que de la cigale quand la "bise" énergétique et climatique sera venue pour contrarier l'édification d'un monde neuf.

Préserver les édifices abandonnés pour prévenir leur réemploi, tout en délaissant l'attente d'une croissance à venir… Cette tension inédite posée par l'hypothèse de la ville stationnaire dans les territoires en décroissance, limite le réflexe de la destruction créatrice (ou renaturatrice) et permet d'esquiver l'écueil d'une pratique urbaine dont l'objet serait spécifiquement d'organiser la décrue quantitative des surfaces vacantes. De même, par cette tension l'architecture n'est plus mobilisée comme outil de production de mètres carrés de programme, mais bien pour sa capacité à ménager l'espace et le temps pour habiter le monde[108].

Plutôt que de fantasmer l'édification d'un monde nouveau qui supplanterait l'abandon (par un nouveau quartier d'apparat ou un "océan" de nature), l'hypothèse d'un horizon stationnaire incite les architectes à « se contenter » d'améliorer les situations construites, d'y « ajouter moins de matière et plus de sens »[109], à ouvrir des nouveaux imaginaires à partir de ce qui existe : un sol, une topographie, un toit... À l'aune de cet objectif et fort de l'histoire relatée dans les chapitres précédents, ébauchons quelques pistes du projet architectural, susceptibles d'accompagner l'amélioration d'un territoire en décroissance telle que l'Union. À cette occasion, nous verrons que certaines pratiques, parfois esquissées dans ces pages, jusqu'alors marginalisées au profit de l'efficacité programmatique et de « l'aménagement lourd », peuvent de nouveau être convoquées ou amplifiées.

III. Collaborer avec la longue durée, considérer les sols, pour améliorer les situations construites face à la décroissance

Face à l'échec des stratégies d'édification de nouveaux programmes et des pratiques d'aménagement visant à créer les conditions de cette édification : réalisation des tracés, découpage du sol, mise à zéro des sites, etc… l'architecture doit-elle renoncer à investir les territoires en situation de décroissance ? Construire moins, démolir moins, délaisser l'attente d'une croissance à venir dans ces territoires à l'abandon et rongés par la vacance, acte-t-il d'en évacuer le projet architectural ? Confrontée à la décroissance, l'architecture devrait-elle se concentrer sur des « îles denses » qu'il s'agirait de parachever, laissant les territoires les plus vacants et dégradés se changer peu à peu en nature comme le suggère Koolhaas ?

Nous proposons d'envisager une alternative moins résigné qu'un laisser-faire potentiellement chaotique et peu vraisemblable sur le plan opérationnel[110] et moins grandiloquent qu'un projet urbain de reconquête. L'architecture ne peut pas contrer la décroissance.

Fort de l'exploration de plus d'un demi-siècle d'architecture au prisme de la (dé)croissance, deux perspectives semblent émerger pour tenter d'intervenir positivement sur ces territoires :

108 Pierre Caye, *Durer : éléments pour la transformation du système productif*, Paris, les Belles lettres, 2020, vol. 1/, p. 277-278 voir aussi 331-332. Pierre Caye différencie en effet, la machine de l'architecture par son rapport à la production. L'architecture contrairement à la machine, n'est pas « au service de la production mais de l'improduction », laquelle « assure le maintien des conditions de la reproduction du monde ».

109 P. Henry, *Des tracés aux traces*, *op. cit.*, p. 154.

110 La persistance des objectifs de retour de croissance dans le PPA de Roubaix témoigne déjà de la difficulté à rompre avec les pratiques conventionnelles, ainsi un laisser-faire semble pour l'heure difficilement envisageable.

collaborer avec le temps long et (re)considérer les sols comme objet du projet architectural. Aussi l'hypothèse d'un état stationnaire rend crédible le repositionnement de la pratique autour de ces deux axes. En effet, débarrassé, de l'injonction à organiser la croissance comme la décroissance, le projet peut sortir d'une logique « d'attente » et s'inscrire dans un rapport amplifié à la longue durée. En outre accepter de construire moins, réduit l'hégémonie de l'édifice dans le projet architectural et invite à reconsidérer « l'espace entre » les sols comme matière à projet, ainsi qu'à investir la temporalité dédiée à leur préparation, en amont de la réalisation des aménagements et des édifices.

a. De la préparation du sol au « projet de sol »

En 1986 Bernard Secchi publie le texte *Progetto di suolo*,[111] dans la revue *Casabella*. Cet article vise à attirer l'attention sur la prévalence du sol dans les situations de projet de la ville contemporaine dont l'interprétation fait alors débat dans la profession, de part et d'autre des Alpes. Pour Secchi qui défend alors une architecture des « interstices »[112] capable d'établir des relations entre les objets, les sols doivent être représentés. Ils sont considérés comme essentiels dans la conception de projet afin de rendre plus intelligible un espace urbain disparate et complexe.

Cependant, force est de constater dans l'histoire de l'Union (et plus généralement de l'aménagement) que le sol est renvoyé à un statut de « terrain » c'est-à-dire de surface à deux dimensions, disponible à l'aménagement. Le sol est avant tout un foncier : à acquérir, à libérer, à réaffecter et à valoriser. Rappelons que c'est en vertu de sa stratégie foncière permettant une valorisation théoriquement maximale et immédiate, que Reichen & Robert est désigné lauréat du marché de définition. Considéré comme un bien marchand, le sol est une surface neutre - un support - préparée en amont du projet architectural pour être « prête à bâtir ».

Les architectes comme leurs maîtres d'ouvrage ont évacué la préparation des sols[113] et, par extension, la connaissance de leur spécificité comme un sujet relevant du processus de projet. En effet, depuis le milieu du XIX^e^ siècle, la prolifération des techniques de démolition et son association à celles des travaux publics et du terrassement ont contribué à extraire la préparation du sol des phases de projet[114]. À la suite de cette évolution technique, la *tabula rasa* a été au cœur de la pensée et des théories de la modernité parachevant la négligence des sols. Dès lors, les architectes ont implanté leurs bâtiments sur le sol plutôt qu'à partir des sols.

Alors absents de la réflexion des concepteurs lors des phases d'études préalables, les maîtres d'ouvrages opérant en amont des phases opérationnelles n'associent naturellement pas les sols à une thématique de projet susceptible de relever de la compétence des architectes. Ainsi, les missions de préparations des sites (comme souvent les démolitions) sont pilotées par de acteurs techniques dès l'acquisition des terrains et sans plus de concertation avec la maîtrise d'œuvre. Par exemple à l'Union, l'EPF-NPDC est missionné dès 2001 pour le portage foncier et la mise en « attente positive » des sites, via des campagnes de démolitions et le semi de prairies fleuries sur les deux grandes emprises industrielles vacantes (Gare de triage et Districhimie).

111 Bernardo Secchi, « Progetto di suolo », *Casabella*, 1986, n° 520/521, p. 20-25 ; Bernardo Secchi, *Projet de sol*, traduit par Patrick Henry, Nantes, dixit.net, 2024, 24 p.

112 B. Secchi, « Le condizioni sono cambiate », art cit.

113 La préparation des sols figure en effet dans le traité d'Alberti *De re aedificatoria*, publié pour la première fois en 1485, suggérant qu'un temps elle fut essentielle dans la conception architecturale.

114 P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 23-30.

La dissociation entre la connaissance des sols et l'élaboration du projet trouve son point d'orgue dans la question de la pollution. En effet, alors que la décontamination des sols hérités de l'industrie peut avoir des implications économiques et programmatiques significatives, les phases de conception du projet sont totalement décorrélées de la connaissance des pollutions et de leur modalité de gestion. Ainsi entre 1998 et 2007, alors que le projet de Reichen & Robert permet d'acter le contrat de concession de ZAC et son programme, les études de pollution menées sur le site son très fragmentaires et superficielles[115]. Il faut attendre 2008 pour qu'une étude complète permettant d'établir des modalités de gestion et leur coût, soit entreprise ; elle sera rendue un an plus tard. La première actualisation du plan guide rendue par Reichen & Robert en 2009 était donc aveugle vis-à-vis de ces problématiques. Ainsi, la programmation comme la forme urbaine du projet est indépendante de la contamination du sol, quand bien même les modalités de gestion des différents types de polluants ainsi que les coûts (économique comme environnementaux) associés, dépendent des destinations programmatiques et des modalités constructives de chaque projet. Les travaux de dépollution menées par l'aménageur à l'échelle de la ZAC permettent ainsi de rendre les sites compatibles avec les destinations prévues au plan masse (logements, activités, tertiaire, parc…)[116]. Toutefois cela ne laisse pas les terres dénuées de toute pollution. Ainsi chaque opérateur chiffre ensuite sur la base des spécificités de son projet, la dépollution qui reste éventuellement à réaliser. Dans le contexte de l'Union, où les rares opérations entreprises peinent déjà à sortir, l'aménageur participe au financement du surcoût de dépollution de chaque projet ; condition *sine qua non* pour espérer équilibrer l'opération du porteur de projet. Pour gérer cet aléa opérationnel, une « clause de revoyure » est prévue dans le contrat de concession afin d'adapter le montant du poste dépollution au fur et à mesure du projet d'aménagement[117].

Le projet de reconquête des territoires industriels vacants s'impose aux contraintes de sol dans une philosophie du « quoi qu'il en coûte » fondée sur le postulat de la création de valeur. Or, si dans les secteurs tendus la plus-value foncière et immobilière générée par le projet, permet (éventuellement) d'absorber les coûts de décontamination des sols ou de fondations spéciales liées à des spécificités géotechniques[118], dans la situation de l'Union c'est une contrainte supplémentaire dont le poids économique est significatif dans le bilan d'aménagement. Sur 20 millions d'euros de recettes de charges foncières (activités, services et logements) provisionnés[119],

115 L'étude des données existantes constate que : « la qualité des sols est inconnue pour plus de la moitié des surfaces concernées par le projet ; dans leur ensemble, les diagnostics de pollution disponibles sont essentiellement des études préliminaires de pollution du sous-sol ; les reconnaissances des sols sont dans leurs ensemble très incomplètes et insuffisantes pour réaliser un plan de gestion à l'échelle de la ZAC. » Burgeap, *Livre I - Historique industriel - Analyse des données existantes*, s.l., 2008, p. 31.

116 À ce titre, la capacité de renouvellement et de mutation des parcelles, idée fondamentale dans la théorie du projet urbain, se trouve contrainte au regard des sujets de pollution. Les programmes en surface, ne sont pas forcément interchangeables sur une même parcelle à moins, le cas échéant, d'envisager de nouvelles campagnes de dépollution.

117 Le contrat de concession provisionne 13 millions d'euros pour le poste « mise en état des sols » lequel peut être rehausser par la clause de revoyure. À ce poste s'ajoute par ailleurs en 2019, la provision de 4,5 millions d'euros de participations à la dépollution des sites cédés à des opérateurs. SEM Ville Renouvelée, *CRAC 2019*, Tourcoing, 2019.

118 En effet, sur le plan géotechnique une partie des sols de l'Union nécessite de réaliser des fondations spéciales (pieux ou micro pieux) plus ou moins profond qui génère la aussi des surcoûts important en fonction des programmes et des formes urbaines (densité) envisagées. Là encore, l'aménageur est contraint d'aider financièrement les opérateurs pour porter ces surcoûts au risque de les voir abandonner le projet.

119 Ne sont comptées que les recettes relatives à la cession de terrains nus, pas les loyers ou cession d'immeubles réhabilités.

les dépenses relatives à la mise en état de sols de la ZAC sont de 13 millions d'euros hors revoyure. Un cercle vicieux s'installe donc dans ces territoires en décroissance. Le projet de reconquête implique une dépollution préalable et coûteuse qui contraint à une importante programmation, alors même que les surfaces ne trouvent pas preneur. Instruite comme une fatalité technique qui se juxtapose au projet, la décontamination engendre, non seulement une fuite en avant des volumes de programmation minimaux à construire, mais aussi une fuite en avant des moyens alloués par les collectivités pour tenir l'équilibre du bilan. Or, elles sont déjà lourdement sollicitées et parfois exsangues du fait de la décroissance.

Confrontée à la hâte de reconquérir les sols hérités de l'industrie pour édifier un monde neuf et face à leur état de dégradation avancé, l'hypothèse d'un « projet de sol » a largement été supplantée par sa gestion technique et financière. Cependant dans un contexte de décroissance, décorréler le projet urbain des caractéristiques du sol sur lequel il est projeté, participe à son échec opérationnel. Cela contribue à maintenir les « terrains à bâtir » dans une situation de vacance durable laquelle engendre les mésusages et le déploiement des dispositifs sécuritaires décrits dans le chapitre précédent.

Ainsi, quand bien même l'adhésion à un horizon stationnaire ne serait pas complétement acquise, les raisons poussant à concevoir les projets urbains en considérant davantage la spécificité de leurs sols, sont multiples. Patrick Henry en fait la démonstration dans son plaidoyer « pour un urbanisme des sols »[120]. Mais cette considération est rendue d'autant plus nécessaire dans un contexte de marché détendu. Le degré d'anthropisation et de contamination des sols hérités de l'industrie, actualise le concept d'« aptitudes territoriales » formulé par André Corboz au début des années 1990. Cette formule vise à rappeler que « toute intervention n'est pas possible, souhaitable ou admissible partout. »[121]. Les sols de l'Union nous rappellent en effet qu'« intervenir sur le territoire, c'est intervenir sur quelque chose qui est déjà un produit, qui résulte déjà d'une longue série de processus, bref, qui est déjà humanisé »[122]. Il serait donc vain de projeter en feignant de l'ignorer. Dès lors, André Corboz, nous invite à « adopter le point de vue du territoire », c'est-à-dire à agir en le considérant « comme un sujet et non plus comme un objet à manipuler »[123].

L'exploration des pratiques de projet restituées dans les précédentes pages, nous a offert quelques éclairages sur les potentiels qu'offre la prise en compte des sols - le point de vue du territoire - dans le projet. Nous nous rappelons que Pierre Bernard faisait du traitement de sol le premier élément de son processus de « mise en friche maitrisée » pour la Tossée, tout juste libérée de ses activités et sauvée de sa démolition totale via cette étude. Pour Pierre Bernard, une fois le site « éclairci » de quelques bâtiments, le projet ne consiste pas à en édifier de nouveaux. Il propose avant tout une réappropriation des sols par leur désimperméabilisation, si ce n'est leur renaturation, afin de générer de nouveaux usages notamment publics avec la plantation d'une pépinière qui deviendrait parc. Pierre Bernard avait compris que l'ampleur des espaces et bâtiments disponibles offrait l'opportunité de mobiliser le temps long pour infiltrer les sols construits de l'industrie. De même conscient des coûts habituellement liés à la démolition et à

120 P. Henry, *Des tracés aux traces*, *op. cit.*

121 André Corboz, *Aptitudes territoriales*, Texte publié dans la revue Spatio&Societa de l'International Laboratory of Architecture&Urban Design (D) à la suite d'une conférence donnée à Urbino en 1993., Nantes, dixit.net, 2023, p. 10.

122 *Ibid.*, p. 11.

123 *Ibid.*

la préparation puis la sécurisation des sites[124], il invite à procéder avec une économie de moyen, utilisant les dynamiques végétales de certaines essences choisies pour « exploser les sols » après une scarification préalable.

A Saint-Étienne, A. Chemetoff, mobilise aussi cette économie de moyen appliquée au sol. Mais, contrairement à Pierre Bernard qui cherchait à subtiliser du foncier potentiellement constructible par un processus d'appropriation de plus en plus pérenne, A. Chemetoff doit pour sa part réaliser un parc. Dès lors, pour se dégager des temporalités et des incertitudes inhérentes à un aménagement lourd tel que l'a connu le parc de l'Union, A. Chemetoff privilégie une réutilisation des sols quasi tels quels, peu remaniés, pour permettre un réinvestissement très rapide et sur un maximum de surface. Par la suite, ces premières transformations vectrices de nouveaux usages, peuvent-être augmentées dans le temps long du projet par de nouvelles adaptations, lesquelles viendraient accompagner l'inachèvement perpétuel du projet urbain tels des sédiments successifs.

Dans le cas de Pierre Bernard, la vision court-termiste de la maîtrise d'ouvrage n'a retenu de son étude que la préservation de quelques totems du patrimoine industriel, préférant libérer les fonciers à bâtir (potentiels) en une seule fois. De même, la réflexion sur la réappropriation des sols (par le végétal - pépinière - comme espace capable pour de nouveaux usages…) n'a pas non plus été poursuivie de peur de voir leur constructibilité réduite à néant. Toutefois, ce projet de sol inscrit dans la durée, économe en moyen et fondé sur les dynamiques végétales, nous lègue un héritage inspirant qui pourrait, comme nous le verrons, être étendu à la décontamination des sites. De même l'exemple de Plaine Achille milite en faveur d'une attention accrue envers les sols et la végétation préexistants : un ancien parking, un quai de chargement, un bosquet de bouleaux… peuvent être porteurs de nouveaux récits ou de nouveaux usages, une fois leur environnement légèrement transformé. Cet exemple tend à exclure une préparation préalable des sites, y compris lorsqu'elle est accompagnée d'un préverdissement lequel, souvent dépourvu d'un réel projet de paysage, est limité à quelques semis, censés donner une image positive des terrains dans l'attente de leur réaffectation.

b. La phytoremédiation, une maintenance corrective [125] des sols comme projet

L'exemple avorté du projet de Pierre Bernard comme l'échec des stratégies de préverdissement, démontrent que l'attente d'une réaffectation prochaine est le premier frein d'un projet de sol. Or, en reconnaissant sa décroissance Roubaix peut créer les conditions d'un rapport dilaté au temps dans les pratiques d'aménagement. Il reste aux concepteurs à instruire cette longue durée en repositionnant la pratique sur des phases largement considérées comme préalables à l'édification et au déploiement des espaces publics. L'enjeu est de rendre désirables et nécessaires des projets de décontamination des sols (qu'ils soient ou non supports de nouveaux l'usage) plutôt que la promesse d'un aménagement lourd. Il s'agit de faire de la maintenance corrective des sols, un objet de projet. Dans le prolongement de Pierre Bernard et d'A. Chemetoff, la dépollution du sol peut convoquer tant la dimension spatiale, que sociale et environnementale de la discipline.

124 « Nous, on leur disait que dans les bilans économiques, ça coûte une blinde de démolir. Ça coute un fric fou de tout démolir et de maintenir. » voir : « Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », art cit.

125 La maintenance corrective consiste à l'élimination d'une avarie ou d'une altération dans le fonctionnement d'un élément matériel, par sa réparation, sa restauration à l'état antérieur, ou son remplacement. https://fr.wikipedia.org/wiki/Maintenance_corrective

Connaitre les caractéristiques des sols et en l'occurrence leur degrés de contamination en amont du projet, permet à tout le moins, de dégager des périmètres et de hiérarchiser dans l'espace et le temps, un spectre d'usages possibles, de vocations souhaitables et d'interventions soutenables. Combien d'espaces d'occupation temporaire sont susceptibles de côtoyer des sols pollués ? Ainsi, un secteur non contaminé pourra être mobilisé pour une intervention à court terme ou mis rapidement à disposition d'acteurs locaux, tandis que d'autres secteurs présentant un mauvais état sanitaire pourraient être sanctuarisés au profit d'une biodiversité spontanée. Des sols déjà confinés sous d'anciennes dalles de béton de fortes épaisseurs dimensionnées pour les besoins de l'industrie, pourraient pour un temps rester en l'état… Cette connaissance préalable des sols induit une logique de situation qui génère spontanément de nouvelles vocations. À l'inverse, la remise à zéro des sites ne donne que l'illusion d'une liberté programmatique totale.

Bien sûr, face à la stabilité chimique des polluants et au risque de leur migration, il n'est pas question d'exclure la décontamination des sols pollués et de geler leur capacité de réappropriation. Mais, en se débarrassant de techniques de dépollution aussi coûteuses financièrement qu'écologiquement (excavation, ventilation, lavage ou confinement), peu viables dans ces territoires décroissants et par ailleurs peu appréhendables par le projet, l'alternative des techniques de dépollution lente et de phytoremédiation[126] parait tout à fait raisonnable.

Ces techniques végétales de bio-dépollution ne sont pas nouvelles. Elles apparaissent en Amérique du Nord notamment au Canada dans les années 1980 puis se développent à partir des années 1990. Toutefois, leur utilisation en Europe et notamment en France, reste encore exceptionnelle aujourd'hui. Cette rareté ne peut être imputable à la fiabilité de ces méthodes de dépollution - qui présentent des résultats très satisfaisants - mais plutôt à la longue temporalité qu'elle requiert pour être efficace. Or, justement, dans un territoire comme l'Union ce temps exonéré de toute pression immobilière et démographique est disponible et inviterait à entreprendre ce type de processus. Toutefois, si la recherche en ingénierie environnementale a démontré l'intérêt de ce type de procédés, tant sur le plan qualitatif que pour son coût considérablement moins élevé que les traitements conventionnels[127] et si la recherche en sociologie a fait état de sa plus grande acceptabilité et de son impact social positif [128], il n'en reste pas moins que la mise en œuvre de ces procédés reste pour le moment essentiellement technique. Pourtant, sa technicité simple[129] (relativement aux autres moyens conventionnels), les matériaux utilisés (plantes) et les modalités de sa mise en œuvre (micro-topographie, nivellement de sols et hydrographie), se prêteraient particulièrement bien à la combinaison d'une expertise technique et d'un projet spatial. À l'image du Lawer Swansee Valley Projet, qui a engagé un projet de paysage à grande échelle plutôt qu'un simple préverdissement technique afin de renouer avec

126 La phytoremédiation est un terme général qui regroupe un ensemble de biotechniques végétales basée sur la capacité des plantes à extraire ou à bloquer les polluants organiques ou non, tant en milieux poreux, que liquides ou gazeux. Les procédés de bio-dépollution peuvent regrouper et combiner de nombreuses techniques : phytoextraction, la rhizofiltration, la phytostabilisation, la phytodégradation, la rhizodégradation, la phytovolatilisation… Voir : Nadia Origo, Stanislas Wicherek et Micheline Hotyat, « Réhabilitation des sites pollués par phytoremédiation », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, 12 septembre 2012, Volume 12 Numéro 2.

127 *Ibid.*

128 Lynne M. Westphal et Jud G. Isebrands, « Phytoremediation of Chicago's brownfields : consideration of ecological approaches and social issues. Brownfield's proceedings, ChicagoII », *The Forestry Chronicle*, 2001, nº 77, p. 293-299.

129 N. Origo, S. Wicherek et M. Hotyat, « Réhabilitation des sites pollués par phytoremédiation », art cit.

les paysages gallois comme prélude à sa transformation d'image, la phytoremédiation pourrait être adossée à un projet et dépasser sa dimension utilitaire.

Au même titre que l'architecture agence les contraintes techniques pour produire de l'espace, il s'agirait de combiner les exigences d'une décontamination des sols efficace, avec des enjeux spatiaux, sociaux et écologiques. Il s'agit de prolonger l'hypothèse de Westphal et Isebrands à Chicago. Les deux chercheurs démontraient que la phytoremédiation par l'établissement de vastes espaces végétalisés sur un temps long, permettait d'améliorer les conditions de vie des riverains. Toutefois ils observaient que les campagnes d'abattage intervenant en fin de processus constituaient un traumatisme. Ils proposaient donc d'envisager une chronologie des actions de phytoremédiation, permettant un roulement des phases d'entretien et une transformation plus progressive des sites une fois dépollués.[130] Nous pouvons déceler, une première ambition faisant de la phytoremédiation un projet.

Concevoir des modalités de gestion, envisager la rotation de l'entretien, phaser les plantations dans le temps en fonction de considérations multiples : concentration de polluant et temps de dépollution, localisation des sites, potentiel d'usage, potentiel social ou environnemental une fois les sols sains… pourraient constituer des sujets de conception. De même, en fonction des polluants présents et des milieux rencontrés, différentes essences peuvent être mobilisées et combinées. À partir d'un panel d'essences, déterminé par les caractéristiques des contaminants, le climat, et le milieu, les concepteurs pourraient (en concertation avec les ingénieurs et écologues) associer des strates (herbacées, arbustives et arborés) aux besoins de gestion différenciée, associer des cycles de croissance différents, combiner les floraisons, concevoir des plans de plantation élaborés satisfaisant des objectifs complexes. En outre, spatialiser la dépollution pourrait aussi consister à anticiper ou à ménager des vues, à travailler les profondeurs de champ et les rapports de voisinage, à préfigurer ou à dessiner des espaces accessibles et des surfaces appropriables à court ou plus long termes, reconstruire des milieux, sanctuariser des espaces pour une appropriation animale et végétale… Spatialiser la dépollution c'est aussi interroger la manière de longer, traverser, contempler, mettre à distance, les espaces en remédiation.

De plus le travail d'amendement des sols parfois nécessaire pour procéder aux plantations peut amener à réaliser des travaux de nivellement allant de la microtopographie à la formation d'andins. Ces levées topographiques peuvent être aussi l'occasion de concevoir leur hauteur et leur orientation pour servir d'autres objectifs : contribuer au cheminement de l'eau, anticiper un nouveau rapport au sol, offrir un nouveau cheminement ou préfigurer des usages à la suite des opérations de dépollution… Enfin, concevoir un projet de phytoremédiation peut-être une opportunité d'entrelacer les échelles, de conforter des trames (verte, bleue, brune ou noire), d'accompagner un réseau de mobilités décarboné à grande échelle. Ça peut être aussi l'occasion d'un dialogue avec (et entre) les riverains, d'une réappropriation consciente des sites et de collaborations inventives.

Nous le voyons, la phytoremédiation peut faire de la maintenance corrective des sols contaminés un projet d'architecture inscrit dans une perspective de durabilité que revendique Pierre Caye : ménager un avenir pour les générations futures[131].

130 L.M. Westphal et J.G. Isebrands, « Phytoremediation of Chicago's brownfields : consideration of ecological approaches and social issues. Brownfield's proceedings, ChicagoII », art cit.

131 P. Caye, *Durer*, *op. cit.*

c. *L'éclaircissement » des sites industriels saturés, un projet par le « vide »*

Nous défendions précédemment la nécessité de démolir moins, de rompre avec les pratiques de la table rase qui accompagnent bien souvent le projet d'urbanisme comme du désurbanisme. Plutôt qu'une approche quantitative de résorption de la vacance, nous militions en faveur de la constitution d'un stock de bâtiments quand bien même leur réutilisation serait hypothétique dans un contexte de décroissance. Cependant cette approche ne doit pas être entendue comme une doctrine patrimoniale globalisante, refusant toute transformation des ensembles industriels.

Aussi, les logiques additives qui accompagnent le système productif industriel et ses évolutions, ont souvent menées à une saturation totale des sites par l'architecture. Cet héritage crée des enclaves de plusieurs hectares constituées de nappes de bâtiments si ce n'est une simple couverture. Prendre acte d'une décroissance qui ne permettra pas de réinvestir ces sites, tout en optant pour une diminution de la démolition, ne sous-entend pas de ne rien y faire, mais plutôt d'y conduire une transformation visant une amélioration (ordinaire) de leur environnement. Elle consiste à augmenter les qualités d'habitabilité des édifices riverains comme des espaces publics alentour, à réintégrer ces sites dans leur tissu par la capacité de les traverser, à offrir de nouvelles aménités ou à rendre possible des appropriations, à révéler le potentiel d'un espace, donner à voir la beauté d'une façade. Dès lors, le sujet n'est pas tant celui d'une sélection de quelques édifices totems, qu'il s'agirait de conserver pour leur caractère emblématique, atypique ou patrimonial (même si cela peut être pris en compte), mais plutôt d'identifier les vides nécessaires pour engager ces améliorations. C'est à partir d'un projet de vide que peut être discerner « l'éclaircissement » minimal qu'il conviendrait de mener.

L'étude de Pierre Bernard pour le site de la Tossée ou de Vanoutryve va dans ce sens. Les démolitions méthodiques et étalées dans le temps qu'il préconise, sont certes arbitrées à partir de la qualité des ouvrages et de leur capacité de mutation mais aussi depuis leur trame et organisation « urbaines ». En démolissant certains bâtiments, les vides générés doivent participer à l'intelligibilité de ces ensembles industriels et révéler leur « puissance génératrice », autrement dit leur capacité à être réemployés en tant que structure urbaine et pas seulement comme addition d'unités bâties. Pierre Bernard utilise la métaphore de « l'éclaircissement » pour qualifier son processus de démolition. Ce terme, emprunté aux techniques de gestion forestière consistant à soustraire certains sujets pour garantir la pérennité et la qualité de l'ensemble, prend dès lors tout son sens.

Cette approche faisant du « vide » un projet préalable à une sélection de quelques objets à démolir plutôt que le résultat d'une sélection d'édifices à conserver, trouve un écho dans le concept de « soustraction positive »[132], développé dans le contexte des bourgs en décroissance par Simon Teyssou. Face à la dégradation du patrimoine immobilier, à la faible qualité d'usage des espaces publics et à la projection d'une démographie négative, Simon Teyssou défend la démolition de certaines constructions dont le choix est guidé en premier lieu par les qualités et potentiels que leur soustraction générerait du point de vue de l'espace public et de son usage. Sa proposition qui assume de « déconstruire sans reconstruire »[133], cherche à offrir des qualités aux architectures restantes et à faire en sorte que « les immeubles habités le soient toujours demain »[134].

132 Simon Teyssou, « La soustraction positive - Vers une mutation des centres-bourgs en déshérence », *La Pierre d'Angle*, juin 2019, juin 2019p.

133 *Ibid.*

134 *Ibid.*

Ces stratégies de démolition ne peuvent être entendues comme un simple avatar de la ville archipel, ni comme une variante de la ville perforée. En effet si elles s'autorisent quelques démolitions, leur objet n'est pas de résorber la vacance, ni de conforter des « noyaux » de ville dense en faisant le vide par la destruction des bâtiments dans des secteurs entiers. Les théories d'« éclaircissement » guidées par la structuration et la qualité des vides générés, procèdent mêmes d'une logique inverse de la théorie berlinoise ou de l'expérience lipsienne. En effet, ces dernières portent spécifiquement et strictement leur attention sur la constitution et les formes des « îles ». Aussi délaissent-elles complétement ce qui les entoure : l'océan, considéré comme un ensemble informe et malléable. Ainsi cet « éclaircissement » des ensembles industriels, adossé à la structuration des vides, se différencie nettement d'une démolition extensive du surplus bâti, laquelle serait l'occasion d'immerger les espaces denses dans un nouveau paysage de prairies, à l'image de ce que suggère la recherche de Oswalt à Dessau. De même, cette pratique, ne vise pas l'émergence d'une nouvelle distinction entre ville et nature comme peut le proposer la ville archipel.

« L'éclaircissement » permet davantage de structurer un réseau d'espaces ouverts, publics. C'est une première étape de transformation économe des espaces industriels en milieux urbains denses. En acceptant qu'aucun nouveau projet ne pourra raisonnablement reconquérir ces sites par la réalisation d'espaces publics clinquants et la production de bâtiments neufs, « l'éclaircissement » vient créer des brèches dans ces châteaux de l'industrie. Il s'agit d'échapper à la résignation conduisant au maintien d'une enclave tout en proposant une alternative à la table rase, laquelle exacerbe au prix d'un coût énergétique et économique important, la perforation d'un tissu urbain déjà déliquescent. Conscient de la réduction des moyens des collectivités, ces vides générés n'ont pas vocation à faire l'objet d'un aménagement dispendieux. À l'image d'Alexandre Chemetoff à Saint Etienne, dans une logique d'« économie inventive » les sols déjà construits de l'industrie, tels quels, à peine remaniés, pourront être le support de ces nouveaux espaces.

Dès lors, cet « éclaircissement » minutieux des sites industriels, attentif aux potentiels des vides générés et reposant sur le réemploi de leur sol, engagera l'architecture dans une « démarche économe et exigeante qui construit une nouvelle esthétique »[135] dans ces territoires en décroissance.

d. Maintenir ou laisser ruine ?

Paul Landauer, défend que « la ruine s'est immiscée dans tous les paysages. »[136]. Elle cohabite avec le neuf selon différentes configurations qu'il regroupe en « quatre familles d'amalgame »[137]. Ainsi, après avoir provoqué sidération et rejet elle est aujourd'hui constitutive de nos environnements vécus, « elle ne les gâche plus et parvient parfois à les rendre plus beaux »[138]. Dès lors, la constitution d'un stock d'édifices vacants que la raison invite à conserver face au défi climatique et énergétique à venir, ne relève en rien d'une situation incongrue, ni d'un défi esthétique improbable. Cependant choisir délibérément de pérenniser la présence de ces bâtiments désaf-

135 A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 12.

136 P. Landauer, *La réparation*, *op. cit.*, p. 76.

137 Ces quatre familles sont : « La ruine en fond de décor » où l'abandon cohabite placidement avec le neuf ; « La ruine en fusion » où abandon et dynamisme sont nécessaires l'un à l'autre dans un souci de flexibilité et de régénérescence perpétuelle ; « La ruine touristique » sur lequel s'adosse une économie du loisir ; « La ruine du risque » laquelle s'ajoute aux précédentes face aux aléas climatiques, aux ruptures d'approvisionnement énergétique, aux incidents technologiques… *Ibid.*, p. 77-83.

138 *Ibid.*, p. 76.

fectés, interroge nécessairement les modalités de leur préservation (ou de leur détérioration). Faut-il viser de maintenir les édifices industriels dans un état de dégradation "stationnaire" dans un rapport figé avec le temps, ou au contraire les laisser devenir ruine, sujets à l'entropie ?

Dans les exemples exposés jusque-là, le rapport à l'édifice est, soit guidé par l'espérance de sa réaffectation prochaine, soit par la certitude de son abandon définitif. Dans le premier cas la question de l'altération des bâtiments dans le temps est automatiquement éludée. Pierre Bernard n'en fait aucune mention, pour les bâtiments conservés de la Tossée. À Vanoutryve le bâtiment réhabilité du pôle télévisuel, trop grand pour le programme du concours, est mis hors d'eau et hors d'air dans l'attente de prochaines opportunités. Par ailleurs, les défenseurs de l'occupation transitoire voient (à juste titre) dans l'appropriation qu'ils promeuvent un moyen d'entretenir le bâtiment concerné, mais qu'en est-il des autres ? De l'autre côté du spectre lorsque la décroissance est assumée, si les bâtiments vacants ne sont pas démolis ils sont laissés à la merci de la nature laquelle les engloutira peu à peu pour former l'océan de nature, théorisé par Ungers et Koolhaas dans la première édition de leur manifeste Berlinois. Aussi, sans certitude de réaffectation mais sans résignation face à la décroissance, ces deux perspectives ne sont pas tout à fait satisfaisantes. Parmi les exemples abordés dans ce mémoire, *Emscher Park* propose pour sa part un rapport plus hétérogène à l'héritage bâti. Si certains sites sont laissés en l'état dans le paysage comme fragments d'un ensemble dépositaire de la mémoire industrielle de la Rhur, d'autres sont figés dans leur état de ruine magnifiée par le paysage. C'est le cas des éléments bâtis du haut fourneaux n°5 qui composent aujourd'hui le *Landschaftspark* de Duisburg. D'autres bâtiments enfin, sont réaffectés en de nouveaux équipements culturels après des réhabilitations conduites par des architectes de renom. En faisant le choix de conserver son héritage industriel, l'expérience *d'Emscher Park* fait coexister plusieurs rapports à la ruine : laisser ruine, maintenir la ruine, ressusciter la ruine.

Si ce n'est dans ces projets, c'est peut-être à partir des réflexions de la géographe Caitlin DeSilvey qu'il faut envisager des manières d'accompagner l'héritage bâti face aux affres du temps. Dans son ouvrage *Curated Decay : Heritage Beyond Saving,*[139] la chercheuse explore sur la base de six études de cas, différentes manières de « préserver » le patrimoine ordinaire abandonné tout en autorisant son altération. Si la philosophie de la « *nonintervention* »[140] assume une dégradation « naturelle » des sites brisés par les éléments ou colonisés par la nature, à l'image de ce qu'envisage Ungers et Koolhaas pour la ville archipel, l'auteur relate d'autres expériences qui témoignent d'une tension entre altération et maintenance. Elle introduit ainsi le concept de « *Positive passivity* »[141]. Il désigne une intervention humaine mesurée visant à résister à certains processus de décomposition, tout en acceptant une inexorable dégradation des sites et un retour du vivant non humain ; l'un et l'autre contribuant à la production d'un nouveau paysage. Caitlin DeSilvey élargit ensuite le spectre des processus d'accompagnement de la ruine avec le concept de « *palliative curation* » consistant à administrer les soins minimaux à un site en décomposition (sécurité des personnes par exemple) pour accompagner sa ruine dans le temps long. Elle montre en outre, comment la perte potentielle d'un édifice peut susciter l'initiative habitante pour mener des travaux d'entretien et impulser un nouveau rapport à son environnement.

139 Caitlin DeSilvey, *Curated Decay : Heritage beyond Saving*, Minneapolis, University of Minnesota Press, 2017, 232 p.

140 *Ibid.*, p. 75.

141 *Ibid.*, p. 115.

À partir des exemples qu'elle convoque DeSilvey défend un « *letting be* »[142] face à l'abandon des sites. Ce « laisser aller » délibéré (parfois contraint) mais attentif et accompagné par différents niveaux de maintenance, d'entretien et de soin, invite à accepter plusieurs degrés d'entropie de nos environnements construits sans nécessairement statuer sur le devenir des sites à l'abandon. Il autoriserait de multiples cohabitations avec le vivant face à l'effondrement de la biodiversité. Il conduirait à de nouvelles configurations spatiales et sociales.



À la croisée des chemins

Avec l'objectif du ZAN introduit par la loi climat et résilience d'aout 2021, le devenir des territoires abandonnés en situation de décroissance tels que l'Union est à la croisée des chemins. En effet, si la persistance voire la résurgence, des pratiques d'aménagement actuelles est très probable, cette actualité législative combinée aux impératifs environnementaux actuels pourraient aussi motiver un changement des paradigmes de l'urbanisme dans ces territoires.

Par la limite imposée de l'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers, d'ici à 2050, d'aucuns verrons ces territoires industriels vacants comme des fonciers dont il faudrait maximiser le potentiel. Déjà artificialisés parfois bien connectés, les territoires comme l'Union par leurs caractéristiques justifieraient d'y déployer des projets d'aménagement denses et ambitieux. Par exemple, le président de la Région Haut-de-France, Xavier Bertrand qui perçoit le ZAN comme une « mise sous cloche », défend une stratégie offensive de reconversion des friches[143]. Il milite pour une massification de leur réutilisation à des fins économiques ou pour la production de logements car, dit-il : « Pas de toit, pas d'emploi »[144]. Le ZAN serait donc pour certains, un ultime argument en faveur d'une reconquête des friches industrielles et ce, quelles que soient les situations. Plutôt que d'inciter à un changement de modèle, il constitue un texte législatif supplémentaire visant à « faire la ville sur la ville » *business as usual*. Dans cette perspective, la reconversion des friches risque donc d'être adossée aux pratiques de conception urbaine conventionnelles. En témoigne la volonté de Xavier Bertrand d'augmenter la vitesse de reconversion des sites en faisant de l'accélération des pratiques de dépollution un objectif stratégique de la région, avec l'appui de l'EPF et des dispositifs de subvention nationaux.

Pourtant, la région Hauts-de-France connaît un déficit migratoire constant (et le plus élevé de France) depuis 2010[145]. En outre, le solde naturel n'arrive plus à compenser les départs sur la période 2015-2021[146]. À l'échelle de la métropole Lilloise qui nous a intéressés ici, si la population stagne grâce à un solde naturel important, le déficit migratoire y est aussi négatif. Dès lors, et comme nous l'avons vu jusque-là, il très probable qu'en certains territoires telle que l'Union, un urbanisme fondé sur la valorisation spatiale en vue de son repeuplement et reposant sur les méthodes d'un projet urbain visant à créer les conditions d'édification, se heurte aux

142 *Ibid.*, p. 184.

143 Olivier Ducuing, « Dans les Hauts-de-France, l'immense défi de la reconversion des friches », *Les Echos*, 17 déc. 2023p.

144 *Ibid.*

145 Déficit moyen annuel de 0,3 % par an. Entre 2015 et 2021 cela représente un déficit de 15 700 habitants par an en moyenne. Voir : INSEE, *La région Hauts-de-France au 5e rang des régions les plus peuplées, dépassée par l'Occitanie*, s.l., 2023.

146 *Ibid.*

mêmes écueils que ceux décrits dans les chapitres précédents. D'autant que cette région aurait à sa disposition plus de 10% des surfaces de « friche potentiel »[147] du territoire national, soit dix années d'artificialisation au rythme actuel pourtant réputé peu économe[148]. Ainsi, malgré le ZAN[149] il est fort plausible que dans ces territoires, l'ampleur des espaces déjà anthropisés reste largement supérieure aux besoins pendant plusieurs décennies.

Toutefois, il ne s'agit pas pour autant de ne rien faire dans et pour ces territoires encore habités et souvent frappés par la pauvreté et la dégradation du cadre de vie. Construire moins, comme démolir moins, ne signifie pas nécessairement évacuer le projet architectural. Au contraire, dans ces territoires en décroissance c'est une condition nécessaire à la transformation des situations construites. L'édification de nouveaux quartiers et le déploiement de nouveaux espaces publics étant éminemment incertains, l'activité architecturale doit se déplacer vers une attention au site et aux sols, à leur ménagement pour les populations présentes et les générations futures. Leur décontamination lente, leur conservation pour un réemploi inventif, défendent les pratiques de la maintenance et de l'entretien comme des domaines de projet féconds[150] qui assurent la transformation économe de ces territoires. En outre, conserver sans protéger l'héritage bâti industriel, accepter différents degrés d'entropie, collaborer avec la longue durée, relèvent de l'activité de projet en faisant le choix de la persistance plutôt que de la disruption face à l'incertitude qui caractérise ces territoires.

Aussi, la plupart des acteurs interrogés soutiennent que l'investissement public massif était indispensable pour engager la transformation du territoire de l'Union et que l'échec du projet, facile à constater *a posteriori,* ne doit pas remettre en cause les objectifs salutaires du projet. Certes. Mais cela justifie-t-il de continuer à procéder selon les mêmes recettes ? Faut-il continuer d'envisager la transformation de ces territoires abandonnés en décroissance, sur les mêmes bases de conception et selon les mêmes critères de financement que ceux mobilisés dans les territoires en croissance ? Le nouveau récit de projet esquissé ici n'invite pas à se passer d'un investissement public salutaire, bien au contraire. Sans création de valeur, il est éminemment nécessaire. En revanche ce nouveau récit invite à réorienter ces subventions vers des actions à haut potentiel (écologique, sanitaire, social, esthétique, culturel…). Il invite à engager des fonds dans une amélioration qualitative des sites nécessitant en outre moins de moyens, plutôt que dans le pari d'un retour à la croissance et à la compétitivité dispendieux et socialement sélectif. Sur les 230 millions d'euros du bilan d'aménagement de l'Union, 160 millions d'euros sont portés par l'investissement public, mais le résultat est-il à la hauteur ? Cette recherche permet d'en douter.

Heureusement, même si le ZAN peut amener à solliciter de façon amnésique les mêmes objectifs de projet comme les mêmes méthodes d'aménagement, il a aussi introduit de nouvelles réflexions utilisant l'objectif de sobriété foncière pour repenser les modèles de l'aména-

147 C'est-à-dire que leurs caractéristiques n'ont pas été vérifiées par le Cerema.

148 La région aurait 16 000 ha de friche potentielle sur les 150 000 identifiés à l'échelle national. L'artificialisation moyenne entre 2014 et 2021 s'établit autour de 1500 ha. Voir : *Le recyclage des friches dans les Hauts-de-France. Concilier construction de logements et sobriété foncière*, Lille, Chambre Régionale des comptes Hauts-de-France, 2023.

149 D'autant que le ZAN (à l'inverse de la ville stationnaire défendue par Philippe Bihouix) est fondé sur le principe de compensation. Il ne prévoit donc pas un gèle complet des espaces non artificialisés, lequel pourrait accroitre un peu la pression foncière sur les espaces en friche.

150 À ce titre, Anne Lacaton et Jean Philippe Vassal avaient ouvert la voie d'une pratique de projet pouvant se limiter à de l'entretien. En 1996 ils proposaient pour le projet d'embellissement de la place Léon Aucoc à Bordeaux, appréciée de ces riverains, de « ne rien faire ». Leur projet se limitait alors à quelques travaux d'entretien des sols et des plantations et à l'usage des stationnements…

gement. Ainsi, le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (via le PUCA), la communauté d'agglomération Epernay Agglo Champagne et l'ANCT, organisaient le 27 mars 2024 une rencontre « Acteurs-Chercheurs » intitulée « Sobriété foncière, redirection urbaine : Inverser le regard pour ménager le territoire ». Cette journée part du postulat que « l'objectif zéro artificialisation nette peut devenir un vecteur d'action territoriale créative, désirable et appropriable, garante d'un meilleur confort de vie sous réserve d'en partager les enjeux et d'en conforter les conditions de mise en œuvre opérationnelle. ». La journée vise donc à faire échanger chercheurs, élus, aménageurs et praticiens sur les conditions d'un changement de paradigme de l'aménagement afin de le rendre plus sobre en foncier, plus sensible au vivant, moins extensif et plus régénératif. Dès lors, à partir des pistes de travail ouvertes par ce chapitre, les territoires en décroissance perforés par la vacance et les friches, telle que l'Union, et contraints d'investir de nouvelles perspectives de projet, ne seraient-ils pas des terrains d'expérimentation tout à fait propices à ce type de réorientation des modèles d'aménagement ? En outre, ne serait-il pas opportun pour ces territoires de se saisir de ces réflexions naissantes pour écrire un nouveau récit territorial positif, tourné vers l'action mais néanmoins compatible avec leurs caractéristiques et résolument engagé dans une bifurcation écologique des modèles d'aménagement ? Dans ces conditions, les territoires en décroissance ne peuvent-ils pas être des territoires pionniers ?

Figure 251 : Lot en attente de réafectation, ou futur "tiers-paysage" ? Le site de l'Union vers la Tossée et la tour Terken depuis la rue de Tourcoing. Photo : C. Rives, Février 2022.




DEPTHCLUB
LE CLOS DES UTOPIES REALISTES

Conclusion générale

La chronique des projets urbains de l'Union examine et documente l'échec. L'échec de politiques urbaines, l'échec opérationnel quantifiable d'un projet d'aménagement, mais aussi la part d'échec contenue dans les théories et les pratiques du projet urbain compris en tant qu'ensemble de doctrines et de modalités d'actions. Ce dernier point constitue un axe majeur de notre problématique faisant de l'Architecture un déterminant de la manière dont ces territoires en décroissance ont été perçus et ont évolué. En outre, le choix de faire une chronique des "ratages" des projets urbains, invite à s'interroger sur la place de l'échec en architecture et l'intérêt d'en faire le récit.

Lors d'un appel à article, Laurent Devisme et Laurent Matthey proposaient d'ouvrir une réflexion sur « les projets en échec »[1]. Ils motivaient cet intérêt en postulant que les crises ponctuelles récentes comme l'horizon d'un monde incertain offrent un contexte « propice à questionner les promesses du projet ». Ils constataient que la recherche urbaine et architecturale avait « sous-documenté les "ratages" », au profit d'une analyse des processus de projet, d'une démonstration de ses effets néfastes ou d'une exemplification, parfois peu critique, des bonnes pratiques[2]. Ils soutenaient alors que l'analyse des projets en échecs contribuerait utilement à l'élaboration d'une « autre histoire, (…), de l'architecture et du paysage des soixante-dix dernières années »[3]. Celle-ci n'aurait naturellement pas vocation à distribuer les bons et mauvais points, mais plutôt à en offrir une nouvelle compréhension, à travers les tensions, les désajustements et les recompositions alors générés. Adossée au projet de l'Union, cette thèse me semble donc effectivement contribuer à la fabrication de cette "autre histoire".

Cette "autre histoire" est celle des projets qui n'ont pas vu le jour aux différents moments clés du processus. L'analyse de l'échec invite nécessairement à les reconvoquer afin d'éclairer la trajectoire du projet en renseignant sur les facteurs de choix et les préoccupations d'une époque donnée. Cette archéologie des projets de papiers est aussi l'occasion d'exhumer des hypothèses marginalisées - telle que celle proposée par Pierre Bernard - au profit d'une pensée dominante, et d'en dégager a posteriori des potentiels parfois insoupçonnés ou oubliés, lesquels pourraient être reconvoqués sur ce site ou ailleurs.

Cette "autre histoire" est aussi celle des ambiguïtés, des insuffisances opératoires, des désajustements entre formalisation théorique et mise en œuvre pratique.

Enfin, cette "autre histoire" est celle du projet urbain. Elle témoigne de ce que ses doctrines comme ses modalités d'action ne forment pas un ensemble homogène. Du reste, par la caractérisation de ce qui n'est plus valable sur les plans théoriques et opérationnels face à la décroissance, émerge en creux ce qui pourrait toujours l'être : l'intérêt pour les traces parcellaires, la prévalence de la transformation de l'existant sur la création d'un monde nouveau, la

1 L. Devisme et L. Matthey, « N°11 Projets en échec », art cit.

2 *Ibid.* ; Laurent Devisme et Laurent Matthey, « Projets en échec : déroutes et déréalisations », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, 13 octobre 2021, nº 12.

3 L. Devisme et L. Matthey, « N°11 Projets en échec », art cit ; L. Devisme et L. Matthey, « Projets en échec », art cit.

nécessité d'une connaissance précise des lieux et des situations et de leur représentation… En faisant l'anatomie d'un échec, cette thèse cherche également à rendre compte de la complexité de l'approche théorique et pratique, celle du projet urbain, qui a marqué l'histoire récente de l'architecture en Europe. Cette thématique de recherche mériterait en outre d'être prolongée.

Par ailleurs, pour faire entendre l'intérêt d'un récit alternatif, l'observation et la compréhension de l'échec sont probablement aussi nécessaires que le récit du succès. En effet, l'histoire des "ratages" possède une dimension didactique. Elle donne à voir la sédimentation de l'échec, l'accumulation des réflexions, la duplication amnésique des stratégies urbaines proposées, et la persistance des logiques de décisions conduisant aux mêmes impasses. Dès lors une histoire des projets en échec ou à la dérive, pourrait ainsi constituer un levier puissant pour motiver les acteurs (concepteurs, aménageurs comme collectivités) à rechercher d'autres processus de projet et à formuler de nouveaux imaginaires capables d'accompagner la transformation de territoires comme l'Union.

Reste que, malgré la force de persuasion dont peut être porteuse l'histoire de l'échec pour inciter à rechercher de nouveaux récits de projet face à la décroissance, c'est aussi la capacité des architectes à les formuler, à être force de proposition, qui va être déterminante pour amorcer une bifurcation des pratiques et des commandes. En effet, nous avons vu la forte responsabilité des architectes dans la dérive du projet et dans la manière d'appréhender la décroissance et ses enjeux, laquelle bien souvent conduit à toujours plus d'architecture et d'aménagement. Dès lors, la formation des architectes s'impose comme un enjeu décisif. Quel serait le contour d'une pédagogie revendiquant l'intérêt d'une approche spatiale, tout en délaissant le réflexe de l'édification et la nécessité d'un programme ? Quelle place pourrait tenir les pratiques de maintenance, le tiers paysage, l'intervention minimale, dans les écoles d'architectures. Quels corpus théoriques mobiliser pour contribuer à alimenter l'imaginaire des futurs architectes à ces pratiques ?

Sans doute les réflexions en cours dans les ENSA visant à former les architectes comme des acteurs essentiels de la transition écologiques des territoires[4], seront-elles un levier majeur pour la construction de cette culture de projet encore marginale.

4 Parmi lesquelles figurent les réflexions menées dans le cadre de l'appel à candidatures pour la création des réseaux scientifiques et pédagogiques en architecture, lancé par le Bureau de l'enseignement et de la recherche (BER) du ministère de la culture en 2024. Le réseau "Trans/Form. Culture et pédagogie de la transformation" porté par l'OCS/AUSser s'inscrit par exemple dans ce mouvement.

Annexes

ZAC DE L'UNION - CRAC 2019
BILAN CONSOLIDE

DEPENSES EN € HT				2020 09 07 BILAN CRAC 2019														
				Bilan Initial	Bilan Approuvé	Engagé fin 2019	Réglé cumulé fin 2019	réglé fin 2018	réglé 2019	Prévu 2019	Ecart	2020	2021	2022	2023	2024	2025	BILAN 2019	Ecart
1000	**Indice**	**MISE EN ETAT DES SOLS**		**15 847 215**	**13 205 104**	**8 347 068**	**5 945 533**	**5 601 432**	**344 101**	**2 152 181**	**-1 808 081**	**1 256 199**	**2 358 960**	**2 236 200**	**1 732 603**	**1 701 525**	**0**	**15 233 020**	**2 027 916**
1010	SYNTEC	POLLUTION DIAG APPROFONDI	1 260 000	1 260 000	835 119	667 702	593 606	542 078	39 528	103 331	-63 804	60 000	60 000	60 000	60 000	30 000	0	831 606	-3 513
1011	EP01	TRX TRAITEMENT POLLUTION	14 000 015	14 000 015	11 835 632	7 355 129	5 086 681	4 782 108	304 573	1 966 600	-1 662 027	1 122 610	2 235 210	2 122 610	1 640 425	1 640 425	0	13 847 961	2 012 329
1020	SYNTEC	ETUDES GEOTECHNIQUES	587 200	587 200	534 353	324 237	277 246	277 246	0	82 250	-82 250	73 589	63 750	55 590	52 178	31 100	0	553 453	19 100
2000		**TOTAL FONCIER**		**13 565 028**	**36 041 954**	**35 510 435**	**35 190 968**	**34 557 003**	**633 966**	**948 920**	**-314 954**	**237 055**	**465 276**	**134 017**	**40 000**	**40 000**	**16 900**	**36 123 716**	**81 762**
2010	nt	ACQUISITIONS	11 712 740	11 712 740	34 801 058	34 196 808	34 196 808	33 610 858	585 950	850 200	-264 250	153 072	373 138	80 000	0	0	0	34 805 018	0
2012	nt	PART EXPROPRIATION	1 129 609	1 149 606	394 632	394 632	394 632	394 632	0	0	0	0	0	0	0	0	0	394 632	0
2020	nt	FRAIS SUR ACQUISITIONS	456 494	394 455	482 259	385 404	379 957	365 577	14 368	49 000	-34 679	29 000	37 317	10 000	0	0	0	456 254	-26 095
2030	nt	FRAIS AVOCATS	131 484	131 485	155 878	76 759	70 664	53 581	17 113	26 920	-9 807	32 383	33 996	22 000	20 000	20 000	8 200	207 243	51 365
2050	nt	FRAIS HUISSIERS	68 743	65 742	193 602	144 029	126 362	119 860	16 502	22 800	-6 298	22 600	22 823	22 017	20 000	20 000	8 200	232 004	36 402
2060	nt	FRAIS RELOCEMENT	110 000	113 000	12 565	12 803	12 565	12 565	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 565	0
2500		**TOTAL DEMOLITIONS**		**10 750 217**	**10 007 090**	**8 197 324**	**8 136 263**	**7 828 317**	**307 947**	**575 893**	**-267 947**	**203 849**	**698 536**	**668 796**	**307 624**	**150 250**	**6 200**	**10 171 518**	**164 427**
2510	BT01	TRAVAUX DEMOLITIONS	4 652 224	4 652 224	4 083 658	3 469 832	3 447 518	3 207 863	239 654	265 000	-25 347	0	280 640	230 795	116 661	0	0	4 675 614	-8 044
2515	BT01	OPE PRESERVATION	1 869 800	1 978 800	2 342 566	1 741 663	1 728 588	1 690 339	31 249	165 000	-133 751	100 000	150 000	300 000	120 000	100 000	0	2 491 588	169 022
2520	BT01	DEBRANCHEMENTS	202 500	215 250	344 453	137 862	134 208	129 362	4 847	26 053	-21 206	0	163 369	25 038	8 000	0	0	328 615	-15 838
2530	SYNTEC	CONTROLE TECHNIQUE	92 320	93 043	31 584	17 998	17 998	17 998	0	0	0	0	3 535	6 601	2 000	1 900	0	32 034	450
2540	SYNTEC	CSPS	104 229	93 043	71 099	61 680	60 630	58 250	2 340	2 500	-160	0	5 226	5 251	1 300	1 350	0	73 757	2 657
2550	SYNTEC	MAITRISE D'OEUVRE	347 529	418 701	223 992	196 498	187 939	167 777	20 163	19 700	463	1 000	16 354	16 111	10 813	0	0	232 017	8 025
2560	SYNTEC	DIAGNOSTIC AMIANTE	71 158	50 156	157 824	131 374	131 374	128 710	2 664	3 114	-450	1 874	9 612	13 000	1 850	0	0	157 710	-114
2570	EP01	FRAIS LIBERATION SOL	3 079 578	3 249 000	2 751 914	2 440 424	2 435 008	2 427 978	7 030	94 526	-87 496	100 975	72 000	72 000	47 000	47 000	6 200	2 780 183	28 269
3000		**TOTAL TRAVAUX VRD**		**45 431 029**	**44 689 866**	**33 868 710**	**29 897 892**	**22 135 679**	**7 762 212**	**8 351 464**	**-589 252**	**3 145 167**	**3 085 686**	**5 356 168**	**2 801 816**	**476 491**	**28 293**	**44 791 513**	**101 647**
3010	EP01	TRAVAUX VRD	37 816 512	37 816 509	39 787 829	30 651 116	27 429 257	19 875 153	7 554 104	7 810 270	-256 166	2 800 167	2 562 440	4 615 115	2 520 925	228 976	10 439	39 967 319	179 500
3011	EP01	VOIRIES OUVRAGES NEUFS	0	0	1 196 981	951 360	646 631	336 581	130 050	213 432	-303 382	131 000	157 419	154 520	175 135	195 000	17 854	1 227 559	80 578
3020	SYNTEC	CONTROLE TECHNIQUE	766 331	756 331	129 594	71 073	45 863	38 700	7 162	31 800	-24 638	25 000	28 000	23 300	3 000	0	0	125 163	-4 431
3030	SYNTEC	CSPS	766 331	756 331	247 461	166 705	118 288	107 986	10 302	48 462	-38 160	29 000	31 000	42 660	20 756	2 257	0	243 961	-3 500
3040	SYNTEC	MAITRISE D'OEUVRE	2 026 251	3 781 651	2 520 763	2 363 492	1 790 451	1 712 951	77 540	205 500	-128 960	155 000	140 000	225 500	150 000	59 812	0	2 500 763	-20 000
3090	EP01	ALEAS	2 300 208	2 300 207	807 248	64 964	67 402	64 348	3 054	41 000	-37 946	5 000	166 827	295 073	132 000	10 446	0	676 748	-830 500
4010	**BT01**	**OPE REHABILITATION**		**18 433 800**	**27 635 410**	**27 394 580**	**27 350 396**	**26 879 379**	**471 018**	**567 418**	**-96 400**	**75 000**	**75 000**	**70 000**	**65 000**	**49 955**	**10 000**	**27 695 351**	**59 941**
4020	**BT01**	**CONSTRUCTION DE PARKINGS**		**6 240 000**	**14 477 592**	**11 211 436**	**10 950 509**	**10 920 662**	**29 847**	**62 393**	**-32 545**	**350 000**	**2 444 239**	**743 969**	**16 000**	**16 000**	**7 000**	**14 527 717**	**50 125**
7000		**TOTAL GESTION**		**7 673 706**	**8 970 281**	**7 383 169**	**6 662 066**	**6 210 105**	**451 962**	**906 355**	**-354 393**	**661 244**	**948 020**	**547 628**	**467 560**	**255 000**	**99 774**	**9 541 292**	**571 011**
7010	EP01	VOIRIES OUVRAGES NEUFS	2 453 900	2 474 400	154 150	334 148	154 150	154 150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154 150	0
7020	EP01	EMPRISES LIBRES A CEDER	2 784 363	2 848 000	2 684 120	2 074 625	1 840 320	1 757 434	82 886	188 735	-105 849	180 000	400 000	121 708	110 000	110 000	66 774	2 808 802	124 662
7030	BT01	BATIMENTS A DEMOLIR	476 999	474 500	291 667	184 670	184 667	184 667	0	45 500	-45 500	44 000	28 000	20 000	10 000	5 000	0	291 667	0
7040	BT01	BATIMENTS A CONSERVER	1 242 888	1 250 860	1 932 258	1 754 159	1 643 427	1 504 768	138 660	207 120	-68 460	82 244	65 020	61 920	47 560	40 000	3 000	1 943 871	10 913
7050	SYNTEC	GESTION LOCATIVE	626 282	625 946	3 908 086	3 035 567	2 839 502	2 609 086	230 416	365 000	-134 584	355 000	355 000	344 000	300 000	100 000	50 000	4 343 502	435 416
		REMUNERATION		**20 000 000**	**24 317 585**	**21 399 476**	**19 079 330**	**17 917 641**	**1 161 690**	**1 323 686**	**-161 996**	**1 536 432**	**1 755 822**	**904 618**	**845 880**	**1 260 475**	**1 628 166**	**27 010 703**	**2 693 118**
Z3001	SYNTEC	REMUNERATION DE GESTION DE L'OPE	15 837 322	19 740 000	17 782 593	17 966 616	16 101 391	15 156 671	944 720	941 302	3 418	930 560	780 800	500 000	500 000	500 000	0	19 312 751	1 530 195
Z3002	SYNTEC	REMUNERATION LIQUIDATION	260 000	260 000	327 600	260 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332 800	332 800	5 200
Z3003	8%	REM GESTION LOCATIVE	1 886	0	1 019 941	847 033	688 225	535 792	152 433	151 584	849	125 328	143 529	142 425	142 425	132 320	30 816	1 395 067	395 126
Z3004	7,2 %	REM VARIABLE CESSIONS	3 990 945	0	4 311 942	1 485 969	1 452 321	1 388 644	63 677	230 800	-167 123	120 524	729 589	262 195	203 455	648 155	1 264 550	4 680 787	368 845
Z3005	7,2 %	REM VAR AUTRES RECETTES	0	0	875 309	839 858	837 393	836 534	860	0	860	360 000	103 904	0	0	0	0	1 299 298	423 789
		TOTAL FRAIS FINANCIERS		**16 233 394**	**10 265 569**	**10 506 972**	**7 392 516**	**7 013 847**	**378 669**	**706 017**	**-327 348**	**495 740**	**384 615**	**281 615**	**440 000**	**677 852**	**517 330**	**10 189 668**	**-75 901**
2001	nt	FRAIS FINANCIERS COURT TERME	42 217	732 879	321 911	11 425	6 091	615	5 476	0	5 476	0	0	0	0	81 181	181 810	269 082	-52 829
2002	nt	INTERETS SUR EMPRUNTS	14 479 513	15 500 513	8 787 658	10 489 547	7 380 425	7 007 232	373 193	356 017	17 176	293 740	184 615	81 615	240 000	396 671	185 520	8 764 586	-23 072
2003	nt	FRAIS FINANCIERS AUTRES	1 750 000	0	1 156 000	6 000	6 000	6 000	0	350 000	-350 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	150 000	1 156 000	0
Z3000		**TOTAL ETUDES GENERALES**		**3 390 000**	**7 386 374**	**8 610 208**	**6 268 830**	**5 745 311**	**523 519**	**606 895**	**-83 376**	**415 736**	**325 000**	**275 000**	**235 000**	**170 000**	**50 000**	**7 739 566**	**353 192**
Z3001	SYNTEC	URBANISTE EN CHEF	3 052 000	1 125 000	3 484 568	4 580 296	2 770 654	2 297 734	472 920	451 525	21 395	300 000	210 000	160 000	120 000	80 000	20 000	3 662 654	876 086
Z3002	SYNTEC	AMO pollution	350 000	350 000	514 431	492 532	446 394	433 079	13 315	30 370	-17 055	30 736	30 000	30 000	30 000	30 000	10 000	607 130	92 719
Z3003	SYNTEC	ETUDE IMPACT REALISATION	60 000	60 000	28 150	28 150	28 150	28 150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28 150	0
Z3004	SYNTEC	DOSSIER DUP	60 000	60 000	27 400	27 400	27 400	27 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 400	0
Z3005	SYNTEC	REVISION DOSSIER ZAC	30 000	30 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z3006	SYNTEC	AUTRES ETUDES	326 075	525 000	1 215 596	1 211 029	978 980	941 699	37 284	100 000	-62 716	60 000	60 000	60 000	60 000	40 000	15 000	1 273 983	58 387
Z3007	SYNTEC	AMO environnement	240 000	240 000	671 303	825 855	572 303	572 303	0	25 000	-25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	20 000	5 000	697 303	26 000
Z3008	nt	POLLUTION plan gestion	1 000 000	1 000 000	241 946	244 946	244 946	244 946	0	0	0	0	0	0	0	0	0	244 946	0
Z3009	nt	Etudes préalables		0	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 200 000	0
Z4000		**TOTAL FRAIS DIVERS**		**15 993 015**	**34 469 422**	**32 892 028**	**30 395 525**	**29 384 372**	**1 011 154**	**1 466 000**	**-454 847**	**1 319 000**	**1 234 000**	**1 196 000**	**1 099 000**	**1 324 000**	**814 245**	**37 361 766**	**2 892 346**
Z4001	SYNTEC	GEOMETRE ACQ CESSIONS	798 925	600 000	907 334	1 189 274	728 774	707 334	21 441	50 000	-28 560	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	30 000	1 008 774	101 440
Z4002	nt	IMPOTS FONCIERS	3 625 000	3 625 000	3 181 982	2 422 508	2 426 719	2 281 982	144 737	250 000	-105 263	250 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	3 676 719	494 737
Z4003	SYNTEC	REPROGRAPHIE	660 000	660 000	73 265	60 445	56 705	56 265	440	5 000	-4 560	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	1 560	73 265	0
Z4004	SYNTEC	PUBLICATIONS LEGALES	308 013	308 013	190 491	177 425	176 204	170 491	5 713	6 000	-287	6 000	6 000	3 000	3 000	3 000	500	197 704	7 213
Z4005	SYNTEC	DIVERS	660 000	660 000	1 010 245	986 556	962 060	955 245	6 815	15 000	-8 185	10 000	10 000	10 000	8 000	8 000	2 185	1 010 245	0
Z4006	SYNTEC	FRAIS ENQUETES PUBLIQUES	60 000	60 000	11 826	11 826	11 826	11 826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 826	0
Z4007	nt	FRAIS NOTAIRES ACQ EPT LMCU VILLES	940 000	940 000	532 033	203 983	203 983	203 983	0	0	0	0	0	0	0	220 000	230 000	673 983	161 950
Z4008	SYNTEC	DOSSIER LOI SUR L'EAU	50 000	50 000	267	267	267	267	0	0	0	0	0	0	0	0	0	267	0
Z4009	**ni**	**VALORISATION TRX APPORTS NATURE**		**0**	**15 215 989**	**15 215 989**	**15 215 989**	**15 215 989**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**15 215 989**	**0**
Z4020	BT01	NETTOYAGE SITE	2 100 000	2 100 000	5 429 566	5 162 883	4 468 741	4 229 546	172 195	400 000	-227 805	300 000	300 000	300 000	200 000	200 000	70 000	5 771 741	342 195
Z4030	**SYNTEC**	**CHARGES EXPLOIT PK MUTUALISES**		**0**	**2 161 761**	**1 500 634**	**1 302 893**	**966 761**	**336 133**	**350 000**	**-13 867**	**360 000**	**365 000**	**370 000**	**375 000**	**380 000**	**170 000**	**3 322 893**	**1 161 132**
Z5001	nt	TVA NON RECUPERABLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z5002	SYNTEC	MAISON BALSAGE	1 811 308	1 810 000	1 515 740	1 447 849	1 194 378	1 056 740	138 638	170 000	-31 362	130 000	100 000	100 000	100 000	100 000	30 000	1 754 378	238 638
Z5003	SYNTEC	ANIMATION PARTICIPATION	1 917 000	1 960 000	1 553 216	1 355 619	1 269 279	1 133 216	136 063	130 000	6 063	130 000	100 000	100 000	100 000	100 000	30 000	1 829 279	276 061
Z5004	SYNTEC	OUTILS DE COMMUNICATION	3 041 715	3 000 000	2 632 271	3 084 746	2 372 686	2 342 271	30 415	90 000	-59 585	80 000	80 000	60 000	60 000	60 000	30 000	2 742 686	810 415
Z6001	SYNTEC	CONSULTANT JURIDIQUE	220 000	220 000	53 454	72 019	72 019	53 454	18 566	0	18 566	0	0	0	0	0	0	72 019	18 565
		TOTAL DEPENSES HT		**173 537 404**	**231 466 247**	**205 321 179**	**187 269 826**	**174 193 748**	**13 076 085**	**17 567 222**	**-4 491 139**	**9 695 402**	**13 655 154**	**12 416 011**	**8 050 483**	**6 121 548**	**3 177 408**	**240 385 832**	**8 919 584**

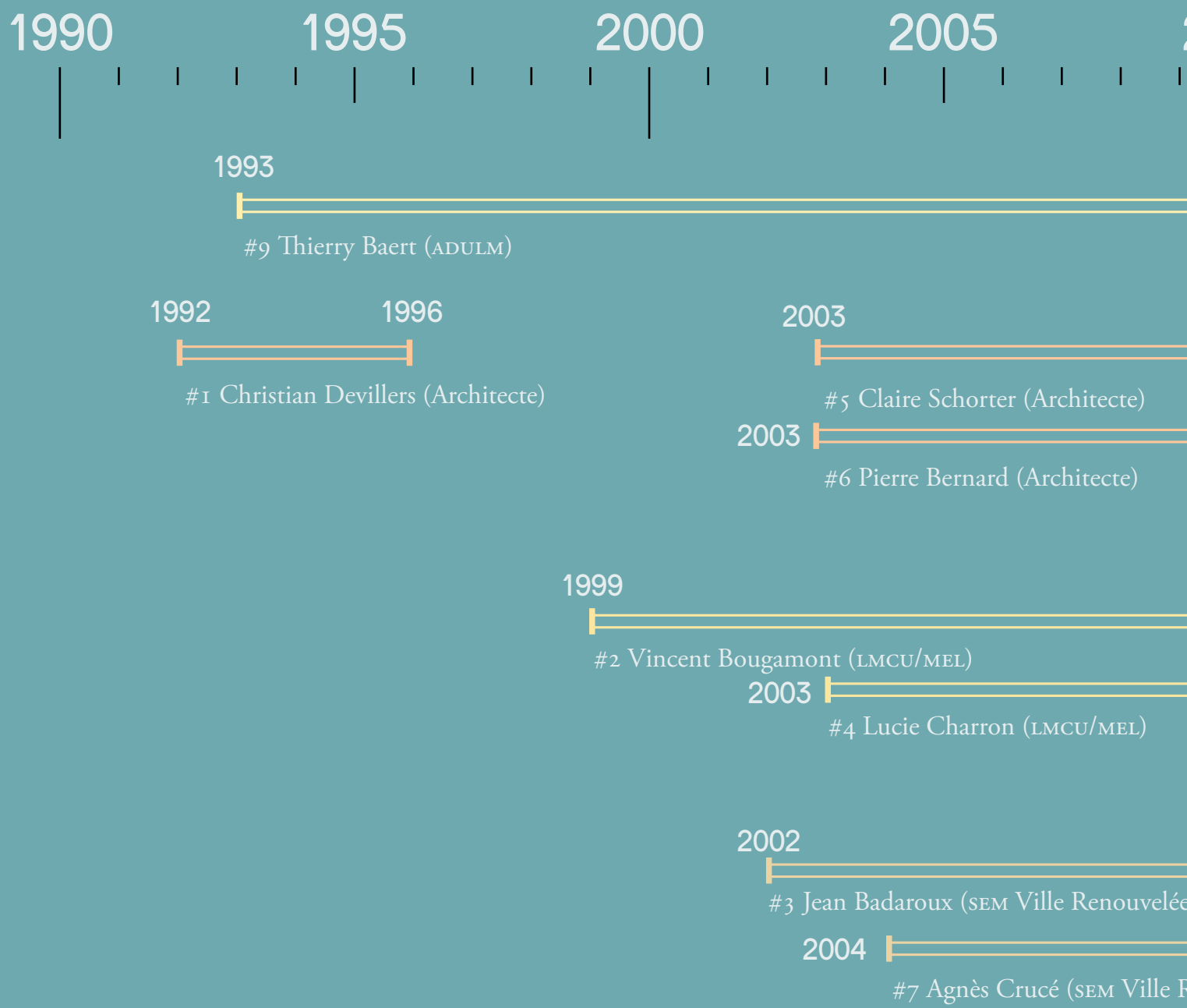
ZAC DE L'UNION - CRAC 2019
BILAN CONSOLIDE

				Bilan Initial	Bilan Approuvé	Engagé fin 2019	Réglé cumulé fin 2019	réglé fin 2018	réglé 2019	Prévu 2019	Ecart	2020	2021	2022	2023	2024	2025	BILAN 2019	Ecart
1000	**Indice**	**CHARGES FONCIERES ET IMMEUBLES**		**55 453 502**	**60 569 048**	**28 743 756**	**25 855 669**	**23 691 354**	**4 167 316**	**4 250 293**	**-82 977**	**2 700 451**	**9 939 406**	**4 518 235**	**3 838 399**			**70 483 952**	**9 914 904**
1010	IRL	CH F ACTIVITES	18 547 500	16 548 503	11 835 480	9 571 960	9 571 960	8 708 101	863 859	863 859	0	0	2 461 380	1 145 800	1 913 009	624 624	0	15 506 493	3 041 813
1015	IRL	CH F SERVICES	1 574 600	3 574 600	905 781	1 205 781	905 781	905 781	0	0	0	0	0	0	0	0	0	905 781	0
1020	IRL	CH F LOGEMENTS	8 711 600	8 706 953	7 399 872	2 396 867	1 093 177	650 977	442 200	1 344 434	-902 234	1 394 951	3 885 816	1 223 843	0	239 168	0	7 836 957	437 085
1025	IRL	LOYERS IMMEUBLES REHAB	8 125 968	7 824 276	11 101 317	9 757 750	8 456 353	6 058 097	2 398 257	1 579 000	819 257	1 305 560	1 495 090	1 483 590	1 483 590	1 170 000	321 000	15 755 123	4 613 806
1030	IRL	IMMEUBLES REHABILITES	14 639 200	14 639 170	16 664 898	4 359 898	4 359 898	4 359 898	0	0	0	0	0	300 000	0	6 340 000	8 180 000	19 179 898	2 515 000
1040	IRL	CESSIONS PK	4 160 000	4 160 000	12 641 700	1 471 500	1 471 500	1 008 500	463 000	463 000	0	0	2 097 400	365 000	441 800	498 000	6 456 000	11 329 700	-1 312 000
R2000	**TP 01**	**PARTICIPATION EQ PUBLICS**		**71 160 672**	**68 614 999**	**68 615 000**	**66 615 000**	**58 964 476**	**7 650 524**	**7 650 524**	**0**	**0**	**2 000 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**68 615 000**	**1**
R1100		**SURCOUT PONT RAIL**		**0**	**4 100 000**	**4 100 000**	**4 100 000**	**0**	**4 100 000**	**4 100 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 100 000**	**0**
R3000	nt	PART GLOBALE OPERATION		36 414 239	26 389 398	36 414 239	25 137 398	22 631 398	2 506 000	2 506 000	0	1 252 000	0	0	0	0	0	26 389 398	0
R4000	ni	RACHAT FONCIER CESSIBLE		0	8 560 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 250 000	1 250 000	-7 330 000
S2000	**TP01**	**PARTICIPATIONS AUTRES**		**10 538 994**	**9 189 323**	**11 949 555**	**3 634 591**	**3 634 591**	**0**	**1 375 000**	**-1 375 000**	**2 722 612**	**1 416 060**	**1 416 060**	**0**	**0**	**0**	**9 189 323**	**0**
S4000	**ni**	**SUBVENTIONS**		**0**	**11 427 263**	**13 276 037**	**10 885 948**	**10 885 948**	**0**	**0**	**0**	**5 000 000**	**1 415 337**	**0**	**0**	**0**	**0**	**17 301 285**	**5 874 022**
S5000	**ni**	**FINANCEMENTS A MOBILISER**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
T	**ni**	**PRODUITS FINANCIERS**		**0**	**420 245**	**421 359**	**420 244**	**420 244**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**420 244**	**-1**
U	**ni**	**PRODUITS DIVERS**		**0**	**42 173 258**	**43 758 269**	**41 423 172**	**41 009 068**	**434 104**	**720 000**	**-305 896**	**282 074**	**379 138**	**178 938**	**150 000**	**155 000**	**70 000**	**42 638 322**	**465 064**
		TOTAL RECETTES HT		**173 547 407**	**231 463 534**	**205 278 195**	**178 075 022**	**159 237 079**	**18 837 944**	**20 601 817**	**-1 763 873**	**11 957 137**	**15 149 941**	**6 113 233**	**3 988 399**	**155 000**	**1 320 000**	**240 387 524**	**8 923 990**
		FINANCEMENT																	
		AMORT AMORTISSEMENTS		**52 000 000**	**70 800 000**	**48 000 000**	**26 787 666**	**22 120 296**	**4 667 370**	**4 667 370**	**0**	**5 888 185**	**4 001 034**	**7 323 114**	**3 921 056**	**11 568 404**	**10 010 540**	**69 500 000**	**-1 300 000**
	60	REMBOU REMBOURSEMENT EMPRUNT		52 000 000	70 800 000	48 000 000	26 787 666	22 120 296	4 667 370	4 667 370	0	5 888 185	4 001 034	7 323 114	3 921 056	11 568 404	10 010 540	69 500 000	-1 300 000
	79	REMBOU REMBOURSEMENT AVANCE																	
		MOBILI MOBILISATIONS		**52 000 000**	**70 800 000**	**48 182 885**	**44 189 466**	**36 169 583**	**8 019 884**	**8 000 000**	**19 884**	**0**	**0**	**11 810 532**	**10 000 000**	**3 500 000**	**0**	**69 500 000**	**-1 300 000**
	60	MOBILI MOBILISATION EMPRUNT		52 000 000	70 800 000	48 000 000	44 000 000	36 000 000	8 000 000	8 000 000	0	0	0	12 000 000	10 000 000	3 500 000	0	69 500 000	-1 300 000
	79	MOBILI MOBILISATION AVANCE																	
		TRESORERIE																	

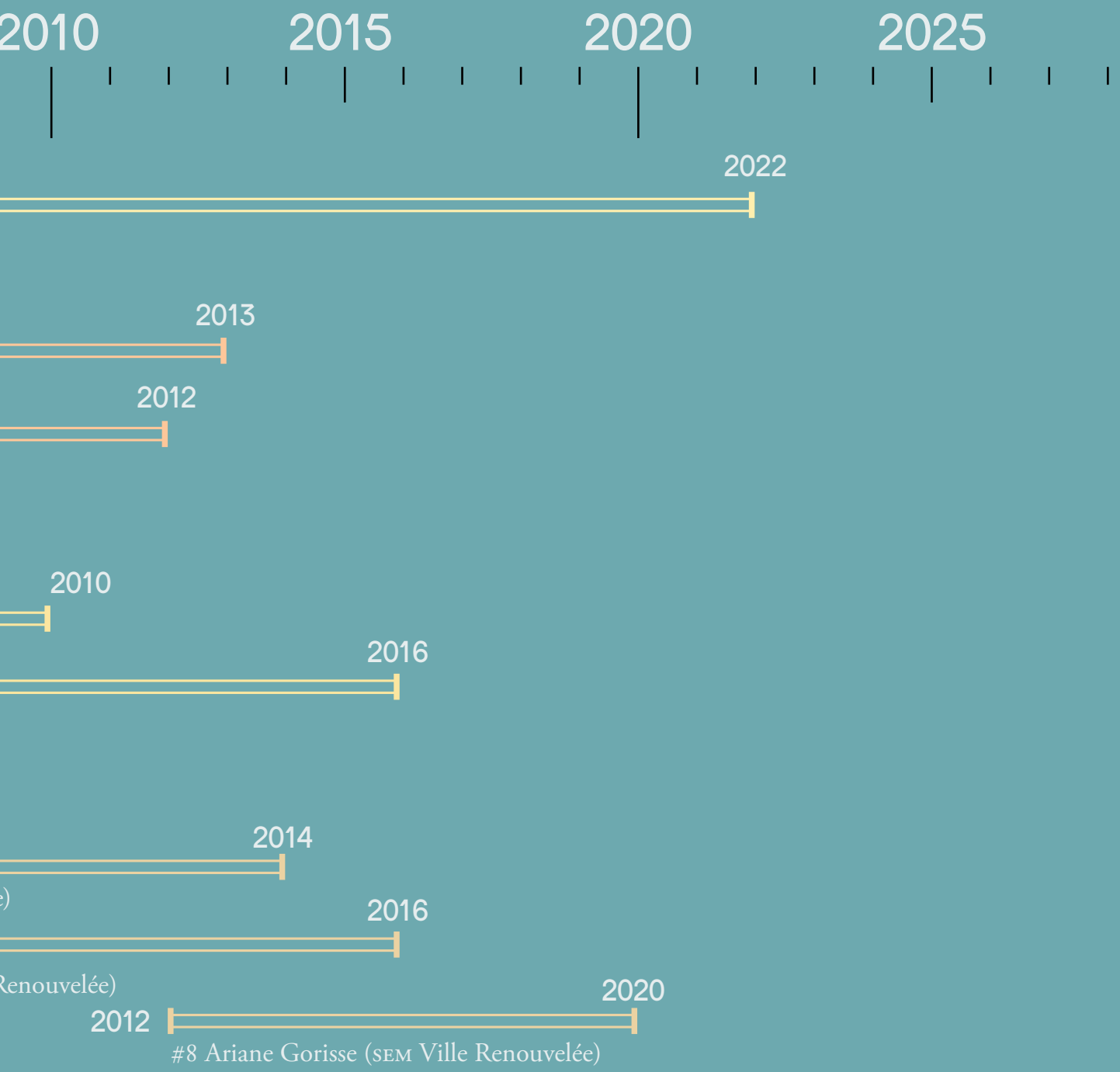
Figure 252 : Bilan d'aménagement consolidé de la ZAC de l'Union en 2019. Extrait du Compte Rendu aux Collectivié. Source : SEM VILLE RENOUVELÉE, CRAC 2019, Tourcoing, 2019.

	UNION Bilan Approuvé 2007	**UNION Bilan Consolidé 2019**	ZAC Bastide Niel - Bordeaux	ZAC Baud Chardonnet - Rennes	ZAC Boissière Acacia - Montreuil	ZAC Les Capucins - Brest	ZAC La Charmeraie - Boissy-Saint-Léger	ZAC La Courrouze - Rennes	ZAC Écoquartier Ferrié - Laval	ZAC LGV - Laval	ZAC Lyon Confluence 2 - Lyon	ZAC Marnes Europe - Villiers-sur-Marne	ZAC Micheville 1 - Villerupt	ZAC Zone Commerciale Nord - Vendenheim
	K€	K€	K€	K€	K€	K€	K€	K€	K€	K€	K€	K€	K€	K€
Charges Foncières	55 453	**60 000**	107 265	77 284	66 724	35 336	46 311	160 741	12 890	20 636	187 389	74 613	15 447	58 870
Participations Publiques	118 147	**160 000**	45 098	16 741	0	68 996	68 996	31 991	5 609	11 707	125 157	6 200	7 110	9 800
Total recettes bilan	173 547	**226 000**	152 958	93 809	68 458	104 589	50 122	198 499	20 394	32 643	328 089	90 594	28 239	73 009
Taux Charge Foncière	32%	**27%**	70%	82%	97%	34%	92%	81%	63%	63%	57%	82%	55%	81%
Taux participation publique	68%	**71%**	29%	18%	0%	66%	138%	16%	28%	36%	38%	7%	25%	13%
Moyenne part charges foncières	72%													
Moyenne part participation publique	35%													

Figure 253 : Tableau de comparaison de la part des subventions publiques et de la part de recettes de charge foncière dans les bilans d'aménagement de l'Union et de douze ZAC françaises. Réalisé par C. Rives à partir du Bilan de ZAC de l'Union 2019 et des données extraites de : BARAUD-SERFATY Isabelle, Transparence sur les ZAC, Paris, IDHEAL, 2024.


1990
1995
2000
2005
1993
#9 Thierry Baert (ADULM)
1992
1996
#1 Christian Devillers (Architecte)
2003
#5 Claire Schorter (Architecte)
2003
#6 Pierre Bernard (Architecte)
1999
#2 Vincent Bougamont (LMCU/MEL)
2003
#4 Lucie Charron (LMCU/MEL)
2002
#3 Jean Badaroux (SEM Ville Renouvelée
2004
#7 Agnès Crucé (SEM Ville

Entretiens



#8 Ariane Gorisse (SEM Ville Renouvelée)

#1 Christian Devillers

Architecte-Urbaniste auteur de deux études préalables sur le territoire de l'Union entre 1991 et 1996.

16 novembre 2022

Pouvez-vous revenir sur les points qui caractérisent le plus la théorie du projet urbain ?

Vous avez lu le petit livre rouge du pavillon de l'Arsenal ?

Pour vous répondre on a besoin de se remettre dans la situation historique. Pendant mes études, j'ai eu la chance, d'avoir des professeurs comme Bernard Huet et Henry Raymond (sociologue). Henri Raymond qui est l'un des auteurs d'un petit livre, qui avait à l'époque une certaine importance, de sociologie urbaine ou plus exactement de sociologie du logement, qui s'intitule les pavillonnaires. Ce petit livre qui pour moi reste très important, explique ce qu'est le modèle culturel de la maison, à partir d'une enquête sur ce qu'est l'habitat pavillonnaire. Ce qui est dans ce livre est pour moi toujours vrai, ça n'a pas beaucoup changé peut-être à la marge. Et, dans ce petit livre on met en rapport des comportements sociaux plus ou moins déterminés. Disons que pour les sociologues ce sont des modèles qui préforment un comportement d'un groupe social. C'est aussi la théorie de Pierre Bourdieu qu'il appelle l'habitus. C'est un autre mot pour dire quasiment la même chose (…). À partir de là j›écris un article dans architecture d›aujourd›hui en 1974, dans lequel je parle de typologie de l'habitat et de morphologie urbaine. Cet article est très connu, il a été diffusé des centaines de fois dans les écoles d'architecture. C'est peut-être un des articles les plus photocopiés du siècle… Dans cet article je rappelle la théorie de la forme urbaine et celle du type. Type de bâtiment, forme urbaine telle que l'a représentée ou l'a élaborée l'école italienne qui part de heu… son nom m'échappe, de Venise dans les années 50, bref. Depuis Venise jusque dans les années 60-70 où les Italiens suivis de près par les Français autour de Bernard Huet, et qui ont aussi traduit Aldo Rossi. Attendez, Bruno Fortier m'appelle je lui dis que je le rappellerai. Voilà, donc à l'époque ça a eu beaucoup d'importance, ça a permis de faire une critique du modernisme, ce qu'on appelle aujourd'hui le modernisme. **C'est donc un grand plaidoyer pour un retour à la ville, par opposition à l'espace ouvert de l'époque moderne et c'est aussi une démonstration, et c'est surtout ça qui est important ; c'est à dire qu'il ne faut surtout pas prendre ça comme un retour en arrière, une poussée nostalgique des postmodernes qui commençaient à fleurir. Il s'agit d'une démonstration selon laquelle, la ville a une forme. On voit des gens aujourd'hui qui disent la ville n'a pas de forme, ce qui est faux. Ce qui est très important dans le travail de ces théoriciens, c'est de démontrer que la ville a une forme et que cette forme obéit à des mécanismes qui sont extrêmement puissants, réguliers, importants, généraux, enfin la ville est tout sauf une espèce de magma bizarroïde. Donc la ville a une forme et quelle que soit l'époque c'est ça qui est important, ils le montrent par l'étude historique. Et c'est applicable à n'importe quelle forme urbaine, y compris la forme urbaine moderne, y compris la banlieue, tout ce que vous voulez ; on peut toujours faire une analyse morphologique de la ville pour montrer comment l'espace urbain se structure à partir - et c'est là que l'on rentre dans le fond de choses - à partir de l›espace public d'une part. C'est ce que la ville dans son entièreté partage, parce que vous verrez que dans la notion de projet urbain c'est essentiel. Parce que le début de l'idée de projet, c'est l'idée que ce qui préexiste, c'est l'espace public et que c'est ça qui tient la ville et la fait durer dans le temps. Donc l'espace public, cet espace public lui-même et bien hiérarchisé et structuré. Donc, il y a beaucoup d'analyses sur les tracés, les types de voix… mais l'idée essentielle c'est qu'il y a cet espace public. Et puis, face à cet espace public, il y a ce qu'on pourrait qualifier d'espace privé mais là c'est un peu vague. C'est le parcellaire, la propriété privée, les types architecturaux, les types de bâtie et les projets d'architecture.** Pourquoi je différencie, par ce que si on se place dans l'ancien régime, ou avant la révolution industrielle, on peut constater que les architectes n'interviennent que sur des palais, des églises, peut-être les hôtels particuliers… mais pas sur la maison banale, courante… Elles étaient faites par des maçons lesquels savaient très bien comment il faut faire : l'ordre des pièces, la situation dans la parcelle, les techniques. Ce que fait ce maçon, qui n'est pas encore un architecte qui fait du projet un peu distancié de la pratique de la construction, il appartient à une tradition. Ça détermine dans une époque donnée un contexte social donné, ce qu'est une maison. C'est pourquoi à l'époque classique la maison d'un aristocrate était différente de celle d'un bourgeois, ce n'est pas une question d'argent c'est une question de rapports de certains groupes sociaux au territoire. Par exemple, l'aristocrate tourne le dos à la rue, passe dans une cour et s'ouvre sur le jardin. Alors que le bourgeois s'ouvre sur la rue car c'est là que se fait l'échange. Donc il y a des types. Ces types sont une convention qui met en relation d'une part une forme bâtie et d'autre par une symbolique. C'est-à-dire comment une maison est habitée et comment les pièces s'ordonnent entres elles en fonction des pratiques sociales. Bon je ne veux pas vous faire un cours

mais voilà, je reviens un peu au début parce que c'est important, vous allez comprendre pourquoi.

Donc je dis le type n'est pas que de la construction et de la géométrie mais c'est aussi une pratique sociale et un rapport pratique et symbolique à l'espace. Le type rempli des structures urbaines donc on distingue la typologie et d'un autre côté la morphologie. Par la suite avec la révolution industrielle, avec la spécialisation et la division du travail, la figure de l'architecte faisant des projets a tendance dans une certaine mesure à remplacer ces conventions. Si vous regardez aujourd'hui le plan des appartements faits par monsieur Cogedim ou monsieur Nexity vous allez voir qu'ils sont très, très proches les uns des autres. Ils sont très, très, voire peut-être encore plus typifiés. A travers d'autres processus sur lesquels je ne vais pas m'étendre maintenant, il y a une modernisation de tout ça mais enfin on ne peut pas dire que le type ait disparu, il est peut-être même plus présent que jamais. Et ils sont les reflets de pratiques sociales, à tel point qu'on se pose des questions en se disant : mais enfin, on construit des 3 pièces - cuisine, séjour, 2 chambres - alors qu'aujourd'hui on a affaire à des ménages recomposés, des familles recomposées, des gens seuls… et on continue à faire tout ça. La totalité des logements sont basés sur des normes de famille dite « idéale » il y a quelques années. La question de l'incorporation du symbolique dans le logement est loin d'être inexistant.

Alors en 1976, toujours dans Architecture d'aujourd'hui, qui à l'époque était dirigé par Bernard Huet qui avait été mon prof et avec qui j'avais fait de la recherche sur le Creusot… donc Bernard Huet me demande un article sur les projets qu'on pourrait dire « urbains » c'est-à-dire des projets qui ne sont pas un immeuble, mais des ensembles, des îlots, des quartiers… voire des combinaisons morphologiques qui se répètent… et il y en a beaucoup car évidemment **la fin des années 60, c'est une remise en cause des idéaux de l'architecture moderne et des grands ensembles, évidemment le drame Français, déjà très critiqués à l'époque. La question est donc comment on sort de cette urbanité-là, ou de se manque d'urbanité, et comment on refabrique de la ville. C'est une forte demande dans la société aussi dans l'architecture. Alors il y a pleins de réponses différentes, celle de Renaudie par exemple, pour fabriquer de la complexité et associer des fonctions dans un même bâtiment. Il y a une tendance mégastructurelle quelle que soit la forme, qu'on retrouve aussi dans le projet de Grenoble de l'arlequin de l'AUA ; donc comment on incorpore toutes les fonctions urbaines dans un même bâtiment pour fabriquer de la ville mais à partir d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments. Dans cet article je décris assez longuement, c'est mal fichu, c'est chiant à lire, c'est beaucoup trop long. Et puis je formule pour la première fois l'idée - et c'est le titre de l'article - d'un projet de forme urbaine. Ce n'est plus un projet de bâtiments, même grands, complexes, articulés, tout ce que vous voulez, c'est un projet de forme urbaine. C'est ma première définition de ce que l'on va appeler après le projet urbain, d'ailleurs le mot apparaît dans le texte.** Cet article je le signe d'un pseudonyme « Alfred Max », dans le même numéro il y a un article de Huet signé « Max Alfred ». C'était une plaisanterie, ou une forme de pudeur, j'avais conscience que je disais quelque chose d'assez important mais j'avais encore une timidité d'étudiant ou de jeune architecte. **Alors c'est marrant parce que récemment je relis cet article et, si l'on enlève la sauce descriptive, je trouve dans une partie ce qui est exactement, ce que je pense encore du projet urbain mais fondamentalement. Je me dis merde, quarante-cinq ans après je continue à penser et à faire la même chose. C'est intéressant, je me dis j'aimerais bien republier cet article sous mon nom. Je l'envoie à toutes les revues, personne ne me répond ! Ah, ah, ah, humiliation totale, ridicule. Enfin voilà, dans cet article vous trouvez la définition basique de ce qu'est le projet urbain. En gros ce que je dis c'est que d'abord c'est un projet de construction d'une forme urbaine et que cette forme urbaine a comme élément structurel l'espace public qui est bordé de bâtis, des espaces privés plus ou moins reculés sur cet espace public. Et je dis en substance, encore quarante ans après avoir pensé à ces choses-là, que l'idée au fond c'est que le projet urbain c'est penser le rapport entre l'espace public et l'architecture, les habitats, les espaces du travail…** C'est l'idée de ce rapport qui est l'essence du projet urbain. Et, en m'appuyant sur mes expériences concrètes (à partir de 74 je travaille comme salarié avec Paul Chemetov dont je deviens associé en 1979 au sein de l'AUA jusqu'en 84). Pendant cette période-là, je fais un certain nombre de projets urbains notamment à Saint-Étienne dans la ZUP De Montreynaud, en essayant d'organiser l'espace public et les constructions selon une promesse de projet urbain. **Et je découvre en faisant tout ça, quels sont les obstacles auxquels on se heurte, pourquoi ce n'est pas la manière commune de fonctionner, je me pose des questions concrètes. Au passage je vous fais remarquer que toute ma pensée, tout ce que j'ai écrit, vient toujours d'une expérience concrète, du projet. J'ai raisonné toujours soit à partir d'analyse fait sur le terrain (Le Creusot) ou de projet que je menais, ou par d'autres. Et c'est dans le projet que j'élabore une pensée du projet urbain. Toujours concrète et ça a toujours été comme ça. Dans cette réflexion, je découvre quelque chose qui est ce que j'appelle la logique sectorielle ou la logique de secteurs** alors si vous avez lu des trucs, vous avez peut-être déjà compris ce que c'est. Vous voulez que je vous dise en deux mots. La logique de secteurs, c'est la logique qui prévaut à la fabrication de la ville moderne, contemporaine, qui est toujours plus vraie que jamais, dans laquelle l'espace n'est pas configuré à partir des pratiques sociales, comme ça l'était dans la ville ancienne, mais à partir des besoins, des règles, des entreprises ou des institutions qui organisent la ville. Dans ce cas-là, EDF à une petite tranchée avec son petit câble, l'eau a une petite tranchée avec son tuyau et cetera, et cetera, au-dessus vous avez les arbres, d'un côté les vélos, de l'autre côté les bagnoles, de l'autre les piétons et que sais-je encore. Au fond c'est une pensée de l'espace qui est configurée non pas par l'usage mais par la production de cette espace, lequel est organisé par la division du travail. Cela forme un espace divisé, le résultat est très facile à constater. Par exemple si vous allez dans un quartier moderne, alors c'est peut-être

moins vrai maintenant qu'on essaie de faire des villes un peu sympas et un peu denses, mais enfin à l'époque c'était évident. Par exemple vous allez dans une ville nouvelle les rues sont deux fois trop larges avec personne qui roule dessus. Alors que dans la ville ancienne, EDF et je ne sais qui, ont très bien réussi à passer leurs tuyaux, ce n'est pas une impossibilité technique, c'est juste que maintenant on fait les choses à l'envers ou, en tout cas, dans l'autre sens. Maintenant on part des besoins de chacun. Et ce ne sont pas seulement des besoins techniques ce sont des besoins inscrits dans un contexte de responsabilité. Ça révèle aussi un système juridique et administratif. On fabrique donc un espace éclaté, impropre à l'usage parce qu'il répond aux règles et aux normes de la production moderne. C'est important de dire ça, car je ne me situe pas du tout dans une mode ou dans une espèce de revival de la ville, alors qu'à l›époque ça agitait tout le monde ce sujet. Il y avait vraiment à ce moment de grandes discussions entre les anciens et les modernes. Des partisans de la ville dite européenne, c'est à dire la ville classique ou néoclassique dont l'idéal est la ville du début du 19e siècle, complétement cohérente (Budapest, Helsinki) et les partisans de la ville moderne. Il y a eu d'ailleurs des affrontements célèbres à la Biennale de Venise impliquant l'AUA et d'autres. Bref les anciens contre les modernes. Quand on parle de logique sectorielle et de la loi qu'elle impose à l'espace de la ville, on est pas du tout dans cette querelle-là. En fait on donne une explication rationnelle, vérifiable, scientifique à la réalité de la ville d'aujourd'hui en comprenant comment elle est faite. Et on va s'attaquer à ce processus pour faire autres choses. **Alors qu'est-ce qu'on va faire ? Ça c'est mon slogan depuis 40 ans au moins : rendre l'espace à l'usage. Faire en sorte que chaque mm² de l'espace public de la ville soit utile. Pas forcément une utilité pratique mais ça peut être aussi une utilité symbolique, une utilité sociale, et cetera. En tout cas ce n'est pas du non-lieu. Or, ce que fabrique la ville moderne en permanence, c'est du non-lieu. Avec un gaspillage de place extraordinaire. Par exemple, l'échangeur d›autoroute c'est du vide traversé par des voitures. Rendre l'espace à l'usage, c'est fabriquer une ville habitable. Le projet urbain, c'est fondamentalement ça. Maintenant, il faut trouver le mode opératoire qui permet de rendre la ville habitable.**

Cette question est toujours juste aujourd'hui, elle est fondamentalement vraie. Mais ce qui a changé, c'est les conditions de l'habitabilité ; on va se préoccuper de la chaleur urbaine… mais l'objectif reste l'usage. Et c'est l'articulation de ces usages qui est en jeu. Après avoir développé ça j'ai rencontré **Ariella Masboungi et Jean Frébaud qui sont venus me voir en me disant qu'il voulait faire un atelier de projet urbain, une sorte de colloque permanent là-dessus et voulait que je participe à ça. Au début je refuse, puis finalement j'accepte et commence une aventure qui a duré jusqu'en 2000 à peu près. Et c'est l'atelier projet urbain qui va considérablement diffuser la pensée du projet urbain dans l'urbanisme français et pas seulement les architectes mais aussi les aménageurs, les maitres d'ouvrage…**

Donc cet atelier projet urbain que j'ai coanimé avec Ariella jusqu'en 2000 a une influence considérable dans la diffusion de ces idées. Après je l'ai quitté parce que ça a changé un peu de registre et ça m'intéressait moins à l'époque.

Je reviens en arrière. **Donc je défends dans l'idée de projet urbain, qu'il faut substituer à l'urbanisme réglementaire qui était à l'époque, l'urbanisme tout court. Rappelez-vous Loi LOF 1968 on invente les POS, ZAC… tous les instruments de l'urbanisme moderne. Et à l'époque l'urbanisme est coordonné par le corps des ponts et chaussées car c'est un urbanisme d'état. Les villes n'ont pas leur mot à dire jusqu'au début des années 80, avec la décentralisation des gouvernements Mitterrand. Évidemment quand les maires reprennent la main ça change tout. Très naturellement les maires réclament des projets. Pourquoi ? parce qu'ils se font élire sur des projets. Et là on entre un peu dans un domaine différent qu'on pourrait appeler la garantie politique par opposition à la garantie juridique.** La garantie juridique c'est ce qui préside toute la pensée de la réglementation urbaine. J'en ai parlé avec les puristes du ministère de l'équipement à l'époque, quand on a essayé de faire rentrer le mot projet dans la loi, qui était la loi…bref, il y a un seul truc qui est rentré, c'est le PADD car il s'agit plus d'idée d'intention, même s'il y a une idée de projet et des représentations. Mais on n'habite pas dans un règlement. On peut même facilement montrer que le règlement est incompréhensible par tout le monde. Si on regarde à partir du règlement ce que ça peut produire comme forme urbaine et comme espace habitable dans un territoire, c'est d'une obscurité absolue… **Par ailleurs ce qu'on règlemente c'est l'espace privé. Or ce qui fait la ville fondamentalement c'est l'espace public. Ça on n'en parle pas, on oublie l'essentiel. Alors que le « projet urbain » à l'ambition de remettre les choses en place. En disant on commence par l'espace public, par la représentation de l'espace public et aussi de ce qu'on va pouvoir faire en relation avec. Qu'est ce qui va être constructible.**

Donc la grande idée du projet urbain, d'abord on ne fait pas la ville avec des règlements mais avec des projets. C'est ça la rupture fondamentale, faire la ville avec des projets. Jusqu'à maintenant tout le monde était d'accord pour faire des projets sur des bâtiments dans des espaces publics, des aménagements disons. Mais faire la ville avec un projet. **Il est à la foi décidé, représenté, mais aussi il décrit l'ambition de ce que l'on veut faire de cette ville, de l'avenir, de son fonctionnement, de la ville dont on rêve, la ville que l'on veut. Il y a donc un contenu écrit assez important aussi. Comme tout projet c'est les deux choses à la foi.** Mais je reviens là dessus. Le projet se représente alors que le règlement est irreprésentable et donc incompréhensible. Le projet urbain au contraire, a vocation à être parfaitement compréhensible par tout le monde. Donc on se met à dessiner non pas des flèches des zones… comme dans un règlement mais on se met à dessiner des espaces avec des échelles. Donc le système de représentation change. On a fait cet exercice très concrètement dans un certain nombre de villes, comme Roubaix par exemple. On

a dessiné à la main tout ce qu'on proposait. Quand on dessine de façon concrète et qu'on les représente : perspective, image, maquette… cette représentation à une fonction essentielle. Celle d'être comprise, d'être reliée à une intentionnalité : quelle est la ville qu'on désire ? Et par conséquent, d'être discutable, négociable… C'est-à-dire que les habitants peuvent comprendre ce que l'on va faire ce que l'on veut faire. Et pas seulement sur les parcelles mais aussi sur l'espace public. Ce qui est très importants pour eux. Le projet urbain est donc aussi ça, une représentation de l'espace, la plus concrète possible, la plus lisible possible.

Donc ce que l'on fait, ce que je fais avec mes camarades en 1991, je suis appelé par Riboulet avec quelques autres architectes, Lion, Reichen et Robert, Simounet… on est appelé à faire un projet pour la plaine Saint-Denis. Qui était à l'époque une ruine. En anglais des *brown fields*. Des grandes friches pas tout à fait des industries, type hauts fourneaux… plutôt des grands entrepôts… Les emplois étaient partis, l'activité industrielle était remplacée par des activités merdiques de stockage… il n'y avait pas d'infra, de rue, de réseau… C'était très cher à faire. Et c'était traversé par une autoroute à ciel ouvert abominable, il n'y avait pas de vie autour. Donc ce qui est très important c'est qu'à la fin des années 80, les élus de Saint-Denis, Aubervilliers, Saint-Ouen - composés d'élus communistes - décident de fonder un syndicat d'union mixte d'étude pour l'aménagement de la plaine. Dont il avait chacun une partie. La chose très importante c'est que ces élus font, préfigurent la première interco en France qui va s'appeler ensuite Plaine Commune. On se met ensemble pour réfléchir à l'avenir de notre territoire. A la même époque le long de la Seine amont, à l'est de Paris, il y a aussi des élus communistes mais qui ne se mettent pas ensemble. Ainsi la Plaine Saint-Denis est passée de la ruine totale au deuxième pôle de développement éco après La Défense. C'est colossal. Et pourquoi ? C'est par cette préfiguration de l'interco, une réflexion commune, un partage politique des élus. Une volonté commune. Sans ça rien n'est possible comme on le voit à Seine-Amont par exemple. Et en plus ces élus ont l'idée géniale de se dire « il nous faut un projet ». Pensez qu'on est en 1991 c'est à dire que la décentralisation existe depuis à peine 8, 9 ans, sachant que ça met du temps à se mettre en place. Donc c'est un des premiers grands coups issus de la décentralisation. Et personne ne pouvait parier dessus, parce que les villes n'étaient pas riches et que le territoire était pire qu'une friche. Il n'y avait rien, notamment toutes les infrastructures qui font la ville et qui repressentent une accumulation de valeur. Tout est à faire et en plus il n'y a pas d'argent. Donc là on fait un projet. Il se fait dans des conditions bizarres, on est en consultation, chacun fait son projet. **Les autres projets sont… ambitieux mais demande des moyens énormes… Par exemple Lion fait un pyjama à la Koolhaas avec des bandes horizontales de 100 m. Alternant 100m bâti, 100m non bâti… position abstraite comme ça. Qui était à la mode avec le projet de Koolhaas du parc de la Villette. Inutile de vous dire que la maitrise foncière nécessaire sur 700 ha, l'état n'a pas les moyens de faire ça. Donc c'est complétement délirant ce n'est pas une question d'esthétique. Riboulet fait un peu la même chose avec un grand mail central. Et Philippe Robert à une idée encore plus désastreuse de couvrir les voies ferrées de la gare de l'Est et de la gare du Nord par une grande dalle comme à Paris Rive Gauche. Là aussi, c'est astronomiquement débile parce que construire une dalle comme ça, ça vaut.... Il y a une dizaine d'années, une vingtaine d'années quand je m'occupais de Paris Rive Gauche, ça valait déjà 4000€/m2 mini… Aujourd'hui un peu plus. Alors que le terrain valait 400 balles. Alors ce n'est pas donné, quand même les valeurs foncières sont toujours trop hautes mais enfin, ça valait pas grand-chose. Je dis ça parce qu'à Roubaix le terrain ne valait vraiment rien. Mais pas la Plaine Saint-Denis où ça valait quand même trop cher. Après à l'Union ça valait un peu quand même, c'est pour ça que ça a mis du temps à se faire.**

Donc il y a eu un projet politique, un projet fait de façon collégiale. Avec ma bonne humeur habituelle je suis partie en claquant la porte**. Nous, on avait fait un projet qui s'inscrivait dans les traces de l'existant même s'il n'y avait pas des vraies rues, il y avait des tracés et on tenait compte du parcellaire parce qu'on avait cette culture d'histoire de la ville qui montre que le parcellaire est très difficile à bouger. On voit par exemple que Londres après le feu, on a reconstruit en grande partie dans le parcellaire ancien, ce qui a balayé les projets utopiques de certains architectes. Parce que le parcellaire, il était toujours chez les notaires et qu'on ne pouvait pas le bouger comme ça. Donc on s'inscrit dans le parcellaire, dans les tracés existants pour en faire des rues… on fait un projet moins spectaculaire, qui est à l'époque critiqué par nos petits camarades qui disaient « oh ça manque d'ambition, ce n'est pas intéressant ». Mais évidemment, c'est celui-là qui s'est fait. Parce qu'aucun autre ne pouvait se faire. Tout simplement on ne pouvait pas faire autrement que de récupérer ce qui était récupérable. Et ce qui est récupérable dans la ville, même si ce n'est que des traces, c'est colossal. En plus c'est chargé de sens, c'est chargé de valeurs… Donc on fait ce projet. Et puis là-dessus d'autres s'empare du truc, je me sens un peu mis de côté. Donc je pars car je me fâche un peu avec tout le monde comme d'habitude et qu'est-ce qu'ils font mon projet quoi…**

Bref… Donc ils développent ce qu'on avait dessiné. La seule chose qui n'existait pas dans notre projet c'est la présence du stade car il n'existait pas. Mais c'est parce qu'il y avait un projet que l'Etat a décidé de faire là. Il a tourné sur plein de lieux potentiels comme une soucoupe volante mais il a atterri là parce qu'il y avait un projet urbain. Là on a vu à quoi ça servait : à mobiliser les acteurs. De même le projet urbain permet de domestiquer les logiques sectorielles dont on parlait tout à l'heure. Pour les mettre au service de l'usage. Et bien là, le projet a permis de domestiquer une histoire de l'action politique, de l'action d'Etat pour la mettre au service du territoire. Sans ce projet précédé par une alliance politique, il n'y avait pas de grand stade. Et avec lui, il y a eu la couverture de l'autoroute qu'on réclamait depuis des années, mais qui ne se faisait pas. Les gares RER et les premiers nouveaux quartiers. Qui ne se pas

venus… **C'est plus tard, donc en 98 je travaillais sur un quartier près de la gare. On pensait que comme il y avait déjà la couverture de l'autoroute, les promoteurs allaient arriver en foule avant la Coupe du monde. Mais c'est arrivé après. Comme d'habitude, ils ont 5 à 10 ans de retard. Et comme d'habitude, il a fallu les grands investissements publics d'abord pour mobiliser l'investissement privé qui évidemment et la seule condition possible pour faire de cette espace le deuxième pôle de développement de l'agglo parisienne. Ce n'est pas le fric public qui permet ça, c'est le fric privé, ce sont les investisseurs mais ils viennent parce qu'il y a eu l'investissement public en amont. Et ça c'est l'histoire de Bilbao**. Dont j'ai fait un atelier urbain avec Ariella (…). Évidemment ce n'est pas Gehry qui a fait ça, c'est juste la cerise sur le gâteau payée très chère. C'est d'abord le projet urbain et le gigantesque investissement public qui a mis ensemble l'état centrale espagnol, l'état basque, la ville… C'est à dire que ce projet a mis tout le monde ensemble, a mobilisé l'énergie collective. Avec de gigantesques investissements publics : la dépollution de la ria, le réaménagement du port, la construction de l'aéroport, du métro… des trucs gigantesques. C'est ça qui a fait que ça a marché, ça a fait redémarrer le truc. Évidemment tous les maires de France pensent que s'ils font venir un Guggenheim chez eux ça va faire repartir le truc. Grosse connerie. C'est pas du tout le musée qui fait ça. C'est la mobilisation des acteurs publics, précédent l'investissement privé autour d'un projet urbain.

Donc Plaine Saint-Denis ce n'est pas la même échelle que Bilbao mais c'est quand même de belle dimension. D'ailleurs au début, je disais que pour moi le projet urbain c'était à l'échelle du quartier, ce n'était pas à l'échelle de 700 hectares, ça c'est de la planification. Et puis finalement on peut faire un projet urbain de 700 ha. Et on s'est servi de cette expérience pour Roubaix. Mais au départ c'est pas du tout évidant de savoir qu'on peut faire un projet urbain de 700 ha. Mais on l'a fait en dessinant pas à coup de schémas… Alors tout ça nous mène à Roubaix mais ça montre le cheminement des idées. Après on travaille sur Montreuil. Je saute des étapes mais c'est essentiel.

Le centre de Montreuil allait très mal, la SEM était hyper endettée, le centre complétement pété. Le centre moderne était sur-densifié pour payer les dettes des SEM… enfin un vrai bazar. Donc le maire, décide de faire le projet du centre-ville. Et invite Alvaro Siza qui appelle des gens : Baudouin, Corajoud, et moi. Siza est quelqu'un de merveilleux. Et un des plus grands architectes de notre temps. Lui il ne dirige pas vraiment mais on travail autour de lui en se répartissant dans l'espace. Baudouin dans la partie centrale autour de la mairie. Moi plutôt dans la périphérie du centre le nord et l'est de la ville, les murs à pêches… et Corajoud regarde tout ça du point de vue du paysage et propose des choses très intéressantes comme de ne pas bâtir les immeubles parallèlement à la pente mais perpendiculairement, bref… on fait un projet urbain. **Et je propose à Alvaro le plan de référence et ce plan qui apparait à Montreuil va nous servir à Roubaix. Donc c'est quoi. C'est un plan très développé dans lequel on représente d'abord l'existant. Parce qu'une des très mauvaises habitudes de l'urbanisme moderne c'est d'effacer. On prend une tache blanche, on démolit tout. Et on fait autre chose. Nous on dit : on travaille sur un fond cadastrale précis. On représente ce qui existe aujourd'hui puis on va représenter les propositions d'aménagement… En représentant l'espace public d'abord, toujours le même ordre des choses. De façon assez précise puis en représentant simplement les espaces, les surfaces mutables. On est dans une ville, on ne va pas tout démolir évidemment. On fait la part des choses entre ce qui va rester et ce qui peut muter comme les friches industrielles. Ça fait des plans sur lesquels on a le dessin des espaces publics puis, en rose ou orange, on a les parcelles sur lesquelles on peut construire. On représente aussi les bâtiments publics qui font partie intégrante de l'espace public. Choses très importantes. Donc sur ce plan vous allez voir d'abord les bâtiments publics existants mais aussi projetés, en rapport à l'espace public. Et puis le reste c'est une tache de couleur pour identifier où l'on peut faire des projets. Ce n'est pas un plan très détaillé. C'est un plan qui n'est pas encore opérationnel. Il est loin d'être entièrement dessiné mais ce n'est pas schématique c'est précis. Ce plan est accompagné de légendes qui disent ce qu'on veut faire sur tel endroit. C'est important car en associant le dessin et le texte, on se donne la possibilité d'évoluer. D'abord on explique les intentions déjà, c'est très important, on ne fait pas du dessin pour le plaisir mais on dessine des intentions urbaines. Ensuite le plan peut évoluer en modifiant soit le dessin, soit le texte, parfois les deux. Ce n'est pas un plan figé dans le marbre, ce n'est pas un plan réglementaire, c'est un plan de proposition et un plan d'action qui est fait pour durer en évoluant.**

(…)

Lors de la remise de la Légion d'honneur pour l'ancien directeur des services de la mairie de Lille qui est un copain. René Vandierendonck lui remettait la médaille. Maire de Roubaix quand on a gagné le concours et avec qui on a travaillé. Car le concours était mené par l'ADUL. **Donc Vandierendonck me dit : « Ton projet, tu sais c'est toujours lui qu'on continue à suivre. ». Mais c'était 20 ans après. Mais voilà il me dit : « C'est toujours notre guide, c'est notre plan. » Alors c'est peut-être un peu exagéré. Mais au fond j'étais très heureux car ça veut dire qu'on a réussi le coup**. **Au fond c'est ça le plan de référence. Ce n'est pas inscrit dans un règlement mais c'est inscrit dans la conscience collective au moins celles des acteurs de la ville (la SEM VR, Roubaix…) Il a peut-être exagéré mais c'est exactement l'idée. Faire quelques choses que l'on peut comprendre, qui est représenté, que l'on peut partager, discuter, qui peut évoluer, qui n'est pas réglementaire. C'est du projet. Car le projet c'est tellement complexe qu'on ne peut pas le faire entrer dans le règlement. C'est à l'opposé de la complexité. Faut que ce soit simple univoque sinon ce n'est pas possible. Alors que le projet c'est exactement ça. Le règlement c'est indispensable mais ce n'est pas l'outil**

opérationnel. L'outil opérationnel ça va être le projet. Il se compose en deux stades : le plan de référence relativement sommaire qui décrit les grandes intentions les orientations spatiales, ça va durer dans le temps. (…) **Il n'a aucune garantie juridique mais peut avoir une garantie politique. La collectivité s'en empare pour en faire son projet. D'une certaine façon il s'engage de réaliser quelque chose qui n'est pas réglementaire. C'est ça le plan de référence.**

Évidemment quand on passe en phase opérationnelle d'aménagement (c'est une notion très connue depuis les années 60 ; l'urbanisme opérationnel en général ce sont les ZAC). Là on est à l'échelle opérationnelle, on va faire ce qu'on appelle un plan directeur, on va désigner un opérateur… Là on est dans le moment où on va aménager un espace concrètement, c'est à dire on va tracer les espaces publics, on va les réaliser, les terrains on va les céder aux promoteurs… Là on a un autre outil c'est le plan directeur accompagné des CPAUPE. Ce plan directeur s'accompagne d'un texte comme le plan de référence, on accompagne toujours le dessin et le texte. On est toujours dans l'intentionnalité.

Quand on fait nos projets urbains un peu partout en France, le premier geste c'est de supprimer le PLU. On a le droit dans le contexte de ZAC avec l'accord de la ville, de s'affranchir de ce PLU. Il y a quelques articles obligatoires sur les hauteurs maximales, la quantité d'espaces… Mais le reste on enlève tout : ce qui définit les reculs… et on mutualise les histoires de pleine terre à l'échelle de la ZAC et pas à la parcelle, ce qui permet plus de souplesse et de faire des meilleurs espaces publics. Donc on remplace le règlement par un Cahier des Charges. Le règlement à cause de la garantie juridique c'est très difficile à changer. Pour changer un article du règlement de Cahier des charges il suffit de le décider entre l'urbaniste, le maire et l'aménageur…

Ensuite quand on réalise, on travaille avec des architectes qui peuvent avoir d'autres idées. Une fois que l'accord est pris et indexé à l'acte de vente du terrain, il y obligation. Mais c'est contractuel pas réglementaire. Pour changer un contrat il suffit que deux parties se mettent d'accord. Par ailleurs on peut mettre des choses beaucoup plus précises et sophistiquées d'architecture. Ce que ne peut pas faire le règlement. On substitue à une démarche règlementaire, une démarche de continuité, d'intention entre le plan de référence et les réalisations, en passant par le plan directeur. (…). C'est donc une négociation qui permet de réaliser le projet. C'est ça aussi le projet urbain.

Je reviens un petit peu en arrière. A un certain moment je demande à mon ami Alexandre Chemetoff, je demande de me filer un peu des détails de ses bordures de trottoir. Et il me dit tu n'as pas besoin de paysagiste pour planter des arbres, tu peux te démerder tout seul. Du coup on a intégré les paysagistes directement à l'agence. **Car concevoir un projet urbain c'est d'abord concevoir ses espaces publics. Ce n'est pas fabriquer une forme où, après, des paysagistes vont faire des beaux trottoirs et des aménagements jolis. C'est le contraire. Ce qu'on appelle le paysage est à la racine du projet urbain. Mais le problème c'est que les paysagistes à part quelques-uns comme Chemetoff, mais il est quasiment le seul… n'ont pas la moindre idée sur les formes urbaines, ils n'ont jamais appris ça, c'est une question d'éducation. Donc ça pose un vrai problème que la plupart des ZAC aujourd'hui sont faites par des gens qui posent des bâtiments, il y a un plan masse. On pose des bâtiments et entre les bâtiments on fait des aménagements. Donc les bâtiments sont faits par des architectes et les aménagements par des paysagistes qui font des trucs entre les architectures. Et ça ne fait pas de bons espaces publics. Car ça ne pense pas le rapport entre les deux. Le projet urbain c'est penser ce rapport. Donc en aucune façon, on ne peut séparer la pensée de l'espace public, de celle de l'architecture et de la forme urbaine. Ce qui demande des compétences pratiques diverses donc on travaille en équipe. Et pas que des architectes et des paysagistes, il y a maintenant des dizaines de spécialistes pour des raisons environnementales évidentes mais pas seulement.**

Mais tout à l'heure je vous disais qu'on partait dans le projet urbain de l'existant de la ville mais avant ça on part de la géographie. L'acte numéro un c'est la géographie, comprendre sur quoi on travail. Et pour finir cette conversation j'ajouterai une chose de Michel Corajoud. Si on nage à travers un fleuve et qu'on essaie de remonter, on a peu de chance d'y arriver. Il vaut mieux comprendre le courant du fleuve.

J'ajouterai qu'un beau projet urbain ce n'est pas un beau plan. D'ailleurs le plan de Venise n'a rien d'esthétique si on oublie que c'est Venise. **Donc il y a une tradition ancienne de composition du plan qui ne mène à rien. Au fond un bon projet urbain c'est une compréhension de la réalité. Une compréhension d'une réalité en mouvement, de ce qui est en train d'advenir. Quand on fait la Plaine Saint-Denis ou un peu à Roubaix, quand je faisais le plan de Saint-Denis je savais que ça marcherait. Pourquoi ? Parce qu'on était à cinq minutes de la gare du Nord et 10 minutes de Roissy, pas loin de La Défense. Un territoire immense, proche des grandes infras à quelques pas du plein cœur de la ville, c'est un potentiel. Donc la première chose c'est de comprendre ce potentiel. C'est de comprendre les forces. Et c'est aussi bien la géographie, que l'histoire qui est en train de se faire. Un bon projet c'est ça, c'est d'abord comprendre la réalité. Le reste n'a pas beaucoup d'importance. Si vous avez compris la réalité, muni de quelques notions de formes urbaines, comme on le disait tout à l'heure, alors vous ne pouvez pas vous tromper ; c'est assez simple de faire un bon projet urbain. D'ailleurs il y a pleins de gens qui font des projets urbains plus ou moins bons sans s'en rendre compte car ils disposent des bâtiments le long d'une rue. Ils sont comme monsieur Jourdain. Ils ont un rapport à l'espace public qui est la rue.** La rue n'est ni ancienne, ni moderne, ni maniériste, ni moderniste, elle existe à l'époque des romains. Dire que la rue c'est du passé, c'est comme dire que les mecs qui faisaient des rues au Moyen Age étaient passéistes parce qu'ils faisaient comme les

romains, c'est complétement con. C'est comme les îlots, c'est éternel. Ça ne veut pas dire qu'on fait les mêmes à chaque fois, on les réinvente à chaque fois mais l'archétype fondamental n'appartient pas à une époque. Donc les gens qui font comme Monsieur Jourdain, bah ils se mettent le long de la rue donc ils ont déjà une pensée de ce rapport. Justement si on pense ce rapport à l'échelle urbaine, et si on est capable de comprendre les enjeux presque géopolitiques ou géographiques et historiques d'un territoire. C'est ça.

A Roubaix on a développé une idée un peu particulière c'est que cette ville, la plus pauvre de France, a été détruite par l'industrie. Elle l'a fait mais en se retirant elle l'a détruite. En laissant des friches et des ruines mais surtout car elle a laissé des espaces divisés par l'industrie. A l'époque on disait : il faut remettre de l'activité pour refaire des emplois. Hop, boum, une usine dans Roubaix. On constate que malheureusement, c'est occupé par des gens qui n'habitent pas à Roubaix mais dans des petits quartiers pavillonnaires tout autour. Parfois à la limite communale. Alors on a dit : pour redonner envie aux gens d'habiter dans cette ville, faire des emplois ; très bien mais si à chaque fois qu'on remet une entreprise dans Roubaix on pète la ville encore plus. Eh bien elle va continuer de s'enfoncer. Car il n'y a que les urbanistes qui veulent vivre dans une usine. Nous on a fait un plan d'embellissement qui d'une certaine mesure a fonctionné. Par exemple avec l'abandon de la voie Rapide urbaine, qui devait longer le canal au sud de l'Union. En montrant qu'elle n'avait aucune utilité. En revanche, que c'était absolument impératif de ne pas couper la ville de l'Union. Avec la VRU c'était foutu. De même le canal, on a dit il va être la colonne vertébrale de l'embellissement de cette ville. A l'époque, il était en ruine et devait justement être détruit pour faire une voie rapide. On a réussi à sauvegarder les ponts. Alors que la voirie de la CUDL voulait détruire les ponts anciens pour des ponts béton à 4 voies qui anticipent l'autoroute. Pour nous la rénovation du canal qui était le vecteur de l'embellissement, a été fait par des associés sous la direction de la ville. Mais ce ne sont pas les services de la CUDL. Donc les idées qu'on a lancées ont prospéré auprès d'acteurs comme des responsables locaux des associations…

Voilà je vous ai donné un peu les éléments principaux.

L'entretien prend fin au bout de 1h43.

#2 Vincent Bougamont

Directeur de l'espace naturel et urbain* de la MEL (1999-2010)

*Service de la MEL recouvrant l'urbanisme réglementaire et opérationnel, la rénovation urbaine, les grands projets urbains, les politiques de l'habitat et l'espace naturel métropolitain.

12 décembre 2022

Pouvez-vous vous présenter et plus spécifiquement votre implication dans le projet de l'Union ?

Je suis Vincent Bougamont également architecte de l'école d'archi de Lille. J'ai été libéral une douzaine d'années. A 39 ans je ne gagnais pas ma vie d'architecte et je me suis en plus rendu compte que ce n'était pas vraiment ma vocation. Donc après un passage dans le monde du social, je voulais revenir dans ce qui me plaisait, à savoir la ville, et donc j'ai passé le concours d'ingénieur territorial. Et je ne sais pas par quel miracle j'ai été lauréat du concours externe de la fonction publique et j'ai intégré la métropole lilloise en 1999, c'était encore la LMCU. Si je le dis c'est parce que dans **ma feuille de route**, que j'avais réclamée à Dany Mackowiak qui était directeur de l'aménagement et du renouvellement urbain, **il était marqué : création de la ZAC de L'Union. Et en fait, du boulot avait été fait avant moi, mais mon arrivée à la métropole correspond à un moment assez précis du projet qui était : on y va, on enclenche. Et le mot d'ordre était : « on fait comme ce qu'on a fait dans la Rives de la Haute Deûle » qui était engagé depuis un an ou deux.** Quand je suis arrivé à la Métropole, je ne connaissais rien à l'urbanisme, une ZAC je ne savais pas ce que c'était. Par contre dans ma formation d'archi avec Bossard et Claude Franck, j'ai pas mal bossé sur des questions d'aménagement et d'urbanisme, notamment des friches, des délaissés et d'ailleurs, je me rends compte que c'est des sujets qui m'ont poursuivi toute ma vie parce qu'aujourd'hui je suis toujours là-dedans, quoi. Mon diplôme était sur les friches du bassin de la Sambre en pleine désindustrialisation, c'étaient les premières acquisitions de l'EPF qui était juste créé. Et j'avais travaillé sur un projet en centre-ville de Louvroil avec des questions d'habitat ancien et de commerces, et mon activité actuelle à la fabrique des quartiers, c'est justement la requalification et la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé, en passant par les friches et tout ça avec des problématiques sociales très fortes. Ça m'a donc poursuivi toute ma vie.

Donc j'avais ça dans ma fiche de poste, et à l'époque démarrer l'Union, c'était déclencher le Pôle d'excellence qui figure aux schémas d'urbanisme qui ne devait pas être encore le SCOT mais le SDDU. Donc il y avait ce pôle d'excellence, intercommunal, c'était le 5ième pôle je me souviens parce qu'il y avait Eurasanté, Euralille qui était commencé, Rives de la Haute-Deûle, et celui à Villeneuve-d'Ascq en champs de patates, et il y avait l'Union.

Donc faire comme Rives de la Haute-Deûle, c'était donc procéder de la même manière, c'est-à-dire faire des marchés de définition pour construire le programme et ensuite engager un marché de définition puis engager un mandat de concession. Sachant que déjà de longue date un EPF était mobilisé pour acheter des terrains et que tout un travail s'était enclenché. Quand moi j'ai pris le bébé en main, il y a deux ou trois choses qui sont toujours restées dans la programmation qui venaient non pas du schéma directeur, mais d'une étude de programmation qui avait été faite par la ville de Roubaix sur tout son territoire. Je pense qu'à l'époque la directrice était Annette Groult qui ensuite a été directrice à l'aménagement avec qui j'ai bossé pendant longtemps. C'est une étude, je ne sais pas si vous en avez pris connaissance, qui a été faite par quelqu'un de connu, qui doit avoir 80-85 ans maintenant. Euh quelqu'un de charmant. Ça vous parle ou pas ?

Bah déjà en 93, il y a une étude préalable de Dancoine pour l'Union puis il y a Devillers en 94.

Ah c'est Devillers, c'est Devillers !

De ça j'avais retenu comme élément fondateur du programme et du projet qu'il y avait l'idée d'un axe est-ouest qui est fait aujourd'hui. Il y avait l'idée… alors je ne sais pas s'il y avait déjà l'idée d'une **halte gare entre les gares de Roubaix-Tourcoing,** à l'intersection de cette nouvelle rue transversale et de la voie ferrée. On se demandait même si elle ne devait pas remplacer les gares de Roubaix-Tourcoing. **Et il y avait un parc.**

(Interruption)

Donc il y avait l'idée d'un pôle métropolitain. Il était tout de suite sur l'idée d'un programmation hybride habitat, dév éco. Et puis il y avait quelques intentions urbaines : un parc, cette avenue transversale…

Sur cette base on a lancé une étude de programmation. Il y avait cinq lots. Je me souviens très bien c'est marrant. Bref, il y avait cinq lots :

Un lot réseau infrastructure et à l'époque j'étais intéressé par tout ce qui était réseaux et notamment informatique etc… car le pôle de la Haute-Deûle était très sur les TIC. Donc à l'époque c'était nouveau, on avait senti qu'il fallait que ce soit super bien équipé sinon ça n'allait pas marcher.

Un lot sur la programmation économique. Elle est arrivée avec quelque chose qu'on avait déjà un peu identifiée avec l'idée des nouveaux textiles, parce que

c'était porté par le mouvement pro textile encore très présent. Il voulait créer un outil de développement de nouveau tissus qui est devenu le CETI par la suite (*ndlr en réalité c'est venu un peu après*)

Il y avait un lot urbanisme, aménagement, mais pas au sens de définir un projet d'aménagement mais ce qui me préoccupait dans ce terrain qui était très grand, c'est de dire : c'est quoi les points forts sur lesquels on peut s'accrocher, c'est quoi les limites du projet ; il y avait des limites très claires et d'autres pas du tout. Notamment au sud, à Roubaix, pour dire où est ce qu'on s'arrête. Qu'est ce qui est dur, qu'est ce qui est mou et qu'à un moment on va définir un périmètre. Quels vont être les points d'accroche du projet urbain ? Est-ce qu'il y a des éléments remarquables, des choses qui doivent être réinterrogées que ce soit de l'habitat, des bâtiments. Et ça a été très mal menée, mal compris par le bureau d'étude. Il n'avait rien compris à la commande, je me souviens. Je me suis bien pris le chou avec car il voulait définir un projet en fait et ce n'était pas le sujet. Le sujet c'était définir les limites et commencer à structurer ce que j'appelle les micros-lieux. C'est-à-dire ce grand ensemble, de quels sous-ensembles il est composé et par quoi il est caractérisé en fait. Quelles qualités ils avaient sur lesquelles s'appuyer ou, au contraire, intervenir de manière un peu plus forte.

Il y avait un bureau d'étude qui devait faire la synthèse et qui n'a jamais su le faire car ils étaient incompétents en fait. C'était un major des bureaux d'études : Ernst and Young. (*NDLR Barbier Frinault*)

Et il me manque toujours un lot…qui m'interpelle tout le temps mais je ne sais pas lequel c'est. Peut-être une étude d'impact mais je n'en suis pas certain.

En tout cas, il y avait tous les ingrédients pour faire un écoquartier avant qu'on ne parle d'écoquartier. Ça je me souviens très bien. **J'avais la conviction que sur ce terrain dont tout le monde disait qu'il était pollué, qu'on ne pourrait rien en faire. J'avais très vite l'intuition qu'avec ce parc, avec la présence de la flotte, de la matière environnementale il fallait un élément et un point de force majeur du projet. Il fallait retourner l'image, et c'était probablement en prenant le contre-pied de ce qu'avait été ce site pendant un siècle.** Vraiment avoir une approche sur la nature, l'environnement (et c'est peut-être ça le 5^{ième} lot) c'était quelle est la place du vivant là-dedans.

Ce qui fait que quand on est passé à des certifications écolabel et des certifications écoquartier, on cochait toutes les cases car on avait cette intuition qu'on devait mettre ça au milieu du projet quoi, je m'en souviens très bien.

Donc ça répond à la question de la programmation amont.

Pendant que vous parliez je revenais sur les différents lots, dont analyse environnementale je pense que c'est celui dont vous parler ?

Oui ça doit être ça. Il y avait ce nouveau truc.

Et dans le lot de programmation éco, le textile et venu se confirmer mais surtout ce que nous avait dit le bureau d'étude et qu'on avait pas du tout vu arriver, c'est la question de l'image. Il nous dit mais vous avez un cluster de l'image, du cinéma tous les ferments pour consolider une filière. Ça c'était la très grande nouveauté.

Alors dans ces études-là, il y a eu plusieurs pièces qui échappaient complétement à l'étude et ça a été réalisé à part, avec un travail magnifique de Pierre Bernard (*NDLR étude de 2005*). Il a bossé sur Vanoutryve qui n'était pas vraiment dedans. Sur la Tossée mais qui était encore en activité donc on n'avait pas le droit d'en parler. Et sur Terken. Il a fait un boulot magnifique, tellement remarquable que l'ABF à qui on avait présenté le boulot nous avait écrit pour dire qu'il appuierait tous les projets issus de ce travail remarquable. C'était étonnant. Mais c'est vrai que c'était un super boulot. Vous les avez vues ces études.

Oui bien sûr, j'ai même eu Pierre Bernard en entretien. Mais ce qui est étonnant ce qu'elles présentent un parti pris qui dénote un petit peu de celui de RR&A sur le reste du projet. Donc même s'il réintègre dans le plan guide les études de P.B. L'essence de ce qu'il mettait en place est un peu édulcorée.

On n'a eu beaucoup de mal à le tenir ce boulot-là. Il n'a pas résisté. Il a peu ou pas résisté aux coups de boutoir, aux demandes à court terme qui venaient de droite et de gauche. A l'envie des élus de satisfaire à leurs demandes. Notamment le Maire de Tourcoing M.F Delannoy qui était en même temps V.P au Dev éco. Et tout ce qui a été fait sur Terken c'est un non-sens scandaleux. Moi j'en parle librement aujourd'hui, je ne suis pas loin de la retraite et si j'en parle aujourd'hui avec lui, il n'est plus élu, je pense qu'il en conviendrait.

Donc on a fait ces marchés-là, puis le marché de définition donc l'agence d'urbanisme est intervenue, ce cher Starkman et Catherine Martos. Car pour eux les services de la métropole n'étaient pas compétents pour maintenir un projet de cette ambition-là, car on était des nuls à chier. Donc on s'est battu pour garder la main là-dessus mais sans succès. Donc on a perdu un an où l'agence n'a fait que compiler les cartes qu'on avait faites, en gros. Parce qu'ils n'ont rien apporté, il n'y a eu de mon point de vue aucune plus-value dans leur boulot. Vous en jugerez mais c'est mon opinion. Mais il y a des trucs comme ça avec les gens, je n'aime pas que les parisiens viennent nous chier dans les bottes et, en l'occurrence, c'est ce qu'il a fait. Mais les histoires des projets sont faites de ça aussi. Et elles sont même faites de beaucoup de ça.

Ensuite le marché de définition, je trouve qu'on n'a pas eu de bonne réponse. RR&A pour moi c'était un choix par défaut.

Quand vous dites : pas de bonne réponse, vous parlez uniquement des trois équipes retenues au marché de def pas des huit candidatures initiales. Je n'ai d'ailleurs pas trouvé la liste des huit équipes, vous la connaissez ?

Franchement si je les avais je vous les donnerais avec plaisir mais là je ne crois pas.

Mais du coup vous dites que les réponses n'étaient pas bonnes, pour quelles raisons ?

Non. Et pour le coup même mes potes Debarge et Pierre Bernard avec Paul Chemetov, ce n'était pas terrible, il y avait quelque chose de pas aboutie dans leur offre.

Y a un truc dans les projets d'aménagement comme ça, il y des propositions qui s'imposent d'elles-mêmes. Un truc qui a un moment recolle tous les morceaux. Là ce n'était pas le cas. Il y avait des amorces de choses.

Chemetov avait travaillé par déduction de ce qui était constructible, pas constructible, avec les problèmes de pollution et était arrivé à un projet par déduction, quoi. Et je suis persuadé qu'un projet urbain ça ne peut pas se faire par l'addition des moins. Ça ne peut exister qu'avec quelque chose qui transcende le programme et impose une autre évidence. Et il n'y avait pas cette proposition-là, où on se dit : mais oui c'est limpide, c'est évident. Pourtant c'est important dans un projet comme ça, aussi long à mettre en œuvre, s'il n'a pas une colonne vertébrale très forte qui se défende d'elle-même dans le temps, il se passe ce qui s'est produit quoi, c'est-à-dire que ça part dans tous les sens. Ça avec une SEM qui n'a jamais eu de stratégie claire dans la mise en œuvre et qui a fait tout le contraire de ce qu'on lui disait.

A savoir ?

Par exemple, ils ont construit des bureaux au sud du canal, on leur avait dit pour ça d'attendre que le projet ait pris un peu de valeur, ce sont les bijoux de familles, quoi. Quand on vend comme ça du bord à canal, on ne peut pas faire n'importe quoi, n'importe quand. Les bureaux ce n'est pas qu'ils ne sont pas bien mais ce n'était pas… voilà. **On a vendu Terken pour faire plaisir à Décathlon qui a bouffé 4-5 ha du parc. Donc plutôt que d'avoir une stratégie qui dit on va construire le parc, on va construire le vide et c'est ça qui va créer une qualité, on a commencé par se départir des pièces les plus faciles. Quand CIUCH a dit j'ai besoin de bâtiments, et boum, on a laissé partir la Tossée. Et après, il y a des coups qui sont irrémédiables. La SEM n'a pas tenu les principes d'aménagement de Bernard sur Vanoutryve, alors voilà ça n'a pas de qualité. Si la qualité c'est ce qui a été préservé, qu'on avait dit qu'il ne fallait pas y toucher. C'est ce qui marque finalement. Mais même ça… bon l'Imaginarium, pas trop mal.** Mais alors qu'il y avait un programme pour faire un truc magnifique sur la chaufferie. Vous n'y êtes pas rentré, enfin non vous ne l'avez jamais vu en état mais c'était un lieu incroyable. Et il y avait un très bon restaurateur italien qui voulait faire un truc d'enfer là-dedans et ça s'y prêtait pour faire un lieu incroyable dans un lieu improbable. Il y avait moyen d'installer des locomotives qui vraiment enclenchent des dynamiques pour le projet. Au lieu de quoi on est parti par petits bouts quoi.

Et on n'a eu de cesse de remettre en cause quelques principes qu'on avait essayé de poser quand même. Sauf peut-être cette liaison est-ouest.

Mais pour avoir négocié le contrat de concession avec Lucie à l'époque et avant que je ne parte. Franchement, il n'y avait pas grand-chose. Pareil, vous ne pouvez pas prendre par tous les bouts, ce n'est pas possible. **Et moi je pensais qu'il fallait qualifier les vides. Et une fois qu'on avait qualifié le vide, régler des problèmes d'accessibilité on pouvait alors valoriser les beaux plateaux quoi. Mais fallait mettre l'argent public.**

Pendant la consultation d'aménageur, il n'y a que la SEM qui répond, aucun autre opérateur de la Métropole n'aurait pu se positionner ?

Bah, la SEM a répondu car c'était le versant nord-est et que même si ce sont des outils métropolitains, bah voilà quoi. Mais on les a obligés à se marier avec Euralille qui avait une culture de projet, pas au même niveau que la SEM quand même. L'Euralille de cette époque-là, il a de la force et de la puissance, il est critiquable de plein de points de vue, mais quand même l'Euralille de la période Koolhaas, il y a un truc qui est très fort.

Et parmi ces trois propositions qui ne répondent pas totalement à vos attentes qu'est-ce qui a été différenciant pour RR&A, à part éventuellement être le moins mauvais projet des trois ? J'ai l'impression que son parti pris est un peu différent des deux autres, dans la mesure où il développe le programme éco sur le foncier maitrisé au centre. Et le parc sur le reste. Alors que pour les autres c'est l'inverse et ça va plus dans le sens de la valorisation par le vide justement. Est-ce que ça a été un élément clé ?

Il y avait un truc intéressant chez RR&A effectivement, **il y avait un pragmatisme dans la mise en œuvre qui permettait de se dire : oui on voit comment on va procéder. On va procéder par ce que l'on maitrise. Il y avait l'idée intéressante de faire de la ville mixte activité logement. Le parc n'avait pas de forme chez Reichen, c'est quelque chose qui résulte de ce dont on ne sait pas quoi faire, qu'on ne maitrise pas ou qui est très pollué… Mais du coup, bah il n'a pas tenu le parc. Parce qu'il n'avait pas de forme. On n'a pas su le tenir**. Il y avait à l'époque, faut s'en rappeler quand même, parce qu'après coup c'est facile de taper dessus. Je me le renvoie à moi-même parce qu'on n'a pas su tenir et

moi, j'étais aux manettes et puissamment aux manettes à l'époque quand même. Et on avait quand même les moyens de se faire entendre. Donc non, ce n'était pas un projet qui s'imposait par des principes simples une forme simple évidente. **Mais peut-être que c'était trop tôt pour faire quelque chose sur l'Union. C'est possible aussi.**

Et justement là-dessus il y a le document fondateur de la ville renouvelée qui dit en substance : il n'y a pas de levier de développement dans ce territoire c'est très compliqué ; donc il propose plutôt une gestion de l'attente. Ça passe par une maitrise foncière (l'EPF est missionné), du préverdissement et quand tout ça aura permis de voir différemment le site, on pourra commencer à poser les bases d'un projet d'aménagement lourd. On est en 1996. Et on voit que 5 ans plus tard, il y la mise en place opérationnelle mais on est peut-être encore très tôt. Qu'est ce qui explique ce démarrage précoce ?

Bah, parce que Roubaix et Tourcoing poussent, poussent, poussent, ils piaffent d'impatience d'avoir leur pôle d'excellence. Ils le veulent car ils voient bien que Rives de la Haute-Deûle est en train de partir, Euralille est lancé depuis longtemps. **Et Rives de la Haute Deûle ils se disent : on va passer encore une fois après Lille, et nous on veut notre pôle d'excellence. Là il y a il y a vraiment pour le coup… à l'époque c'est Balduyck à Tourcoing et René Vandierendonck à Roubaix qui était mon VP, ils disaient : « Bon Bougamont c'est long ton truc, c'est long ton truc, qu'est-ce que tu fous quoi ? ». Et en même temps, il y avait un mot d'ordre ambiguë qui disait : bon faut allez vite mais pas trop non plus, quoi… C'était très ambigüe, hein, on avait des messages très contradictoires.**

Et vous a posteriori, vous pensez que 80ha de friche dans les années 2000 c'est encore trop gros à cette endroit-là ? Et notamment avec ce qui se passe ailleurs dans la métropole qui peut faire des concurrences entre les projets niveau Dev éco.

Ah bah oui. Entre Rives de la Haute Deûle et la Haute Bornes dans des standards beaucoup plus lisibles pour les investisseurs. C'est sûr que l'Union vient…

Mais il y aurait pu avoir à l'Union un travail de maitrise foncière, de dépollution. On aurait pu planter une forêt à l'Union et se dire et bien les arbres on les replantera ailleurs s'il faut. On va donner une qualité quoi. On va créer une qualité déjà et puis quand ça sera mûr les arbres, on pourra les mettre là, on a besoin de les mettre. Mais on va commencer à donner une qualité. Il n'y a pas eu cette réflexion-là.

Et j'en veux beaucoup à Jean Badaroux et Agnés Crucé, à l'époque, de pas avoir eu cette vision d'un mode opératoire d'une gestion transitoire de qu'est-ce qu'on fait. Qu'est-ce qu'on fait pour donner une qualité puisque ce n'est pas mûr. Et ce n'était pas mûr puisque finalement l'Union a commencé à se développer 10 ans plus tard.

Bah oui quand je relis toute cette histoire, ce qui est facile a posteriori c'est de se dire qu'il a manqué un projet mais pas un projet de répartition des édifices mais de gestion d'un temps indéterminé qui transparait pourtant dans le document de la SCET. Et c'est dommage, il lance des pistes de gestion mais à aucun moment il n'y a eu de mission lancée pour réfléchir à cette gestion. Et ça revient un peu avec les études de Pierre Bernard qui plante une pépinière à la Tossée.

Oui en disant on va qualifier, donner une qualité, un paysage…

Et quand j'en ai parlé avec lui, il disait que : oui, soit ça devenait une pépinière qui laisserait place à un projet mais aussi s'il n'y a pas de projet on a des espaces qualifiés avec des usages qui peuvent se développer... C'est donc le seul endroit où ça apparait et chez RR&A, ça disparait complétement lors de l'intégration des études de Bernard.

Mais ce n'est pas le projet de RR&A le problème. Car Reichen il pose les bases d'un projet à terme. C'est ce qu'on lui demande de faire. Mais le problème c'est dans la mise en œuvre de ça. C'est là que je reviens vers la SEM. Car j'ai négocié le contrat de concession avec Lucie à ce moment, juste avant de partir.

La SEM nous fait une réponse à 240 M d'€ on avait dit 140… et puis 180 M d'argent public. Oups !

On finit la négo à 180M et 100 d'argent public. Comme négo on s'est bien demerdé. Mais surtout ce qui manquait c'était un mode opératoire. Si on avait mis Fabienne Duez de la SORELI là-dessus, parce que en même temps quand je suis parti on était dans les marchés de déf de Fives Cail. Il y avait… d'abord il y avait un truc marrant dans le projet de l'AUC. Et puis il y avait un moment la question qui était posée de comment on fait un truc aussi long et dont on sait que ça va prendre 20 ans pour le faire et qu'il y a des trucs construits partout ; qu'est-ce qu'on en fout quoi ? **Enfin moi je me souviens des propositions de la SEM où il y avait un volet planning et mode opératoire, et c'était triste à mourir quoi, c'était d'une pauvreté sans nom quoi. Il n'y avait pas de réflexion sur on va commencer par faire ça, puis après ça… Car il y avait une incapacité à l'imaginer. Or à ce moment-là, il y aurait pu avoir en même temps qu'une concession d'aménagement un mode opératoire qui dit : bah vu le bordel que c'est on va commencer par planter des arbres ici, puis après on fera ça… Une vraie stratégie de mise en œuvre du projet avec des axes qui sont posés. Qu'on va essayer dans le temps de transformer dans le temps, nourrir s'il le faut… ça, ça n'existait pas. Mais ça n'existait pas non plus dans le Cahier des charges, et là je le retourne vers moi, de dire : dans la question qu'on vous pose, il faut absolument nous dire comment on fait la chose. Et cette façon de dire comment on fait la chose et aussi importante que de dire qu'est-ce qu'on veut faire. Ça aurait pu être posé. Aujourd'hui un aménageur le mettrait sur la table.**

Mais en 2000 la question de l'urbanisme transitoire etc… Bon, heu… je ne sais pas si on en trouve beaucoup.

Alors aujourd'hui les projets se construisent, donc quand on les regarde après coup oui c'est vrai que c'est possible mais… Après il faut faire cette critique et j'en assume une part.

Après il y avait des coups complétement tarés comme avec Bernard Hazebrook ; un jour on dit on va construire des studios sur Vanoutryve. Mais ça c'est quand même… Bernard vient voir, il me dit : tiens on a une télé à installer avec des studios. Bon c'est un peu cher mais allez, bim concourt, et ça donne le pôle image 10 années après. C'est-à-dire l'acte fondateur qui vient à un moment planter le truc et qui fait que tout le projet se construit et se développe autour. Il n'y a pas la même chose sur la grande partie de l'Union. Qu'est-ce qu'on va poser.

Mais est ce que le CETI n'incarnait pas cet espoir, cette locomotive ?

Oui bon. Le CETI, vous connaissez l'histoire… Delannoy, maire de Tourcoing qui… La MEL ne veut pas entendre parler de ce bâtiment à 20 millions d'euros, donc finalement il a fait tout porter sur le dos de la SEM dont il était président ; il a fait prendre un risque à Jean Badaroux… la SEM a failli y laisser sa peau dans cette histoire… Sur un projet qui n'était pas ficelé qui n'avait pas de projet ni scientifique, ni industrielle, digne de ce nom. Alors avec un modèle économique… même pas un petit modèle économique ou on dit : bah, faut payer l'investissement initial mais derrière il y a de quoi développer. On était sur le truc du textile et dans la croyance de pff, je ne sais pas quoi. Bizarrement je crois que ça reprend d'ailleurs sur de nouvelle base. Mais ce n'était pas adapté. De mon point de vue ce n'était pas maitrisé du tout. Évidemment encore à l'endroit le plus chouette ou en tout cas, sans aucune réflexion de là où ça va être posé.

Alors le fait que ça soit un projet intercommunal a pas aidé aussi. Parce qu'on voit bien le pôle image pour Tourcoing c'est à Tourcoing, alors que c'est à cheval sur les deux communes. La jalousie de Tourcoing vis-à-vis de Roubaix est incommensurable. Mais ça c'est bon… Wattrelos qui a toujours été là sans être là… on va vous faire quelques centaines de logements… oui, bon. Ah, ah.

Mais alors moi cette étude de la SCET, elle m'interpelle. Qui est-ce qui avait fait cette étude chez eux ? Qui est cette personne intelligente ? Vous voyez moi, l'étude de la SCET je ne l'ai jamais eu dans les mains. C'est toujours la même question des études qui n'arrivent pas au bon moment, ne sont pas portées par les bonnes personnes, et du coup on capitalise pas. Ah mais si je vois, c'est un mec super, je vois bien. J'aurais bien vu comment la SCET était intelligente il y a 20 ans.

Je vois, c'est issu des études préalables qui ont conduit à inscrire le concept de ville renouvelée dans le schéma directeur. Je vois bien, c'est un type très intelligeant qui a fait ce boulot-là. Mais en fait, moi quand j'ai repris on n'est pas remonté à cette source-là, on est parti du schéma directeur et de ce qu'il racontait, et puis aux études avec la ville - qui y tenait mordicus - à son travail avec Devillers. Mais c'est vrai que cette partie-là on l'a zappée, quoi.

Et sur la proposition de la SEM sur la concession d'aménagement, est-ce que sont abordées les questions d'absorption du marché pour un tel projet.

Non, il n'y a pas d'étude de marché en fait. Donc ce n'est pas un sujet. Et très franchement, on ne se posait pas la question comme ça.

Parce que Jean Badaroux et Agnès Crucé me disent qu'à ce moment-là, ils ne se posent pas vraiment la question d'absorption du marché, ils sont dans une dynamique où ils pensent que ça va partir. En revanche la question que je leur ai posée c'est : à partir de quand ont-ils senti que ça allait prendre plus de temps que prévu et qu'elle va être la réaction ?

J'ai perdu complétement de vue. J'ai quitté la MEL en octobre 2010, or à ce moment on avait délibéré pour la concession d'aménagement, **la ZAC était créée, mais un an ou deux après ils ont complétement restructuré le contrat parce que j'avais fait barrage sur beaucoup de choses en défendant l'argent public, en disant ça va bien quoi. C'est pas la peine de partir sur un truc aussi gros et mettre autant de pognon alors que ça va prendre un temps infini on aura bien le temps d'y revenir et que là, il y aura largement assez avec une concession de 183 M d'€ (pile le modulor).** Ça va, vous aurez bien de quoi vous amusez pendant les dix années, entre acheter, dépolluer, aménager, commencer à proto aménager, vous aurez assez de quoi faire. Mais je sais qu'ils sont revenus sur le contrat de manière assez forte. Mais moi, on m'a demandé de la mettre un peu en veilleuse car les négos étaient très longues donc à un moment les élus m'ont dit : « Vincent faudra conclure là ». Faut que ça démarre.

Mais je crois quand même que j'ai passé la délibération. Je sais plus de quand date la délib de concession d'aménagement. 2010 ?

Non avril 2007

Ah 2007, bah il n'a pas dû se passer grand-chose entre 2007 et 2010 si ce n'est des demandes d'augmentation et des questions d'actualisation de bilan.

Ce sera d'ailleurs ma dernière question, mais en 2009 le plan Guide de RR&A sort et il est dit « bon entre 2006 et 2009 » on a dû augmenter les surfaces, il y aura deux fois plus de bureaux, un tiers de logements en plus, bref tout le programme explose et j'ai du mal à identifier les facteurs qui expliquent cette augmentation. Agnès Crucé m'a renvoyé vers la MEL et Lucie Charon vers la SEM VR.

Ah, ah, ah . Alors je tape sur la SEM mais la négo du contrat avait été très intéressante car déjà on avait très fortement diminué le montant global du bilan et de la participation publique mais on avait fait des choses que l'on ne fait jamais d'ordinaire**. On avait inclus des clauses de revoyure ce qui était tout à fait nouveau, et tout le monde c'était foutu de ma gueule avec le terme de revoyure. Ah, ah, aujourd'hui c'est courant de l'employer. Mais en gros l'idée c'était qu'il y avait plein d'inconnues qu'on ne maitrisait pas, notamment le coût des dépollutions donc on sait pas les quantifier, les préciser donc on ne peut pas faire porter le risque à l'aménageur, faudrait donc pouvoir en reparler.**

On avait négocié des bâtiments en amorçage. Dont l'Imaginarium, en disant pour démarrer il faut que la SEM commercialise des choses et accueille des entreprises le temps que les choses se mettent en route.

On avait des parkings silo donc avait mis dans le bilan de concession la maitrise d'ouvrage des silos de parking sinon on ne savait pas les financer, ça ne marchait pas.

On avait dû mettre la réhabilitation de la fameuse rue Stephenson qui m'avait fait hurler. La SEM avait réhabilité la rue Stephenson en faisant du perlimpinpin avec notre ami Patrick Bouchain en faisant bosser une petite grouillotte là, de la Métropole. Tout ça pour une catastrophe financière, un truc pas maitrisé du tout, du tout. Mais bon c'était un coup.

Mais on a fait ça quoi. Des coups. Des trucs publicitaires. Parce que le truc de Bouchain quand même on en a parlé dans la France entière. On me le dit encore (à la fabrique des quartiers) à oui vous faites comme… non je ne fais pas ça du tout, on fait ça complétement différemment et mieux.

Mais peut-être faut voir avec Claire Schorter. Ma super Claire, qu'est-ce que j'ai pu me marrer avec elle.

Je vais vous faire un aveu je n'ai jamais pris la rue de l'Union depuis qu'elle est ouverte. J'ai tellement été dégouté par ce qui s'est passé sur Terken et compagnie, que… J'ai honte de passer.

Disons que dans deux ans la métropole va récupérer le bébé... et il reste pas mal de travail...

Bah ça je veux bien le croire. Ah, ah.

Bon, vous n'êtes pas obligé de sortir toutes mes éructations, ça c'était pour le fun.

L'entretien se termine au bout de 50 min d'échanges.

#3 Jean Badaroux

Directeur de la SEM Ville Renouvelée (2002-2014)

12 décembre 2022

Pouvez-vous vous présenter et plus spécifiquement votre implication dans le projet de l'Union ?

J'ai fait rapidement un passage dans un bureau de MOE d'urbanisme et d'aménagement, du travail d'aménagement de ZAC à Grenoble mais je suis passé à la MOA très vite où j'ai fait un parcours entièrement dans des sociétés d'aménagement, d'équipement, sociétés d'économie mixte en haute Savoie. Après j'ai pris la direction de la SEM d'aménagement de la Nièvre puis de la SEM d'aménagement du département de l'Isère, puis de la SEM VR et je termine mon parcours dans les prochaines semaines au demeurant, à la direction de Territoires à Rennes.

La SEM VR j'en ai pris la direction en 2002 et je l'ai quittée en 2014. J'ai œuvré à la fois sur les opérations de renouvellement urbain des centres villes de Roubaix et de Tourcoing, à la tête d'une société qui avait, c'est important de se le rappeler, inventé le concept de renouvellement urbain avant qu'il ne soit à la mode. Car en effet c'est assez remarquable je trouve, il y avait un travail théorique de conceptualisation du renouvellement urbain qui avait été fait en métropole lilloise dans les années 2000, peut-être même avant dans les années 90, car ça doit carrément coïncider avec la création de la SEM du versant Nord-est, avant qu'elle ne s'appelle Ville Renouvelée. On trouve par exemple le travail un peu théorique de François-Xavier Roussel, de l'agence d'Urba de la métropole…

Ce qui est important de se dire c'est que **le renouvellement urbain, c'est l'idée que globalement les anciens ténements industriels, les grands sites industriels brutalement désertés par la récente disparition de l'industrie textile, ne retrouveraient pas de vocation industrielle. En gros, l'échelle des sites ne correspondrait plus à l'échelle des occupants potentiels et qu'il fallait faire le deuil de la reprise de l'industrie par l'industrie. Et que, par conséquent, on était obligatoirement dans un dispositif de division de ces sites, de réaffectation de multi-occupants.** Que ce soit des occupants activité éco ou des occupants plus divers activité habitat. Mais donc qu'il y avait une logique d'aménagement qui vient se mettre. On n'est pas dans une logique d'agence de développement économique mais bien une logique d'aménagement.

Le deuxième élément, à mon sens tout à fait fondamental, c'est une logique de solidarité territoriale. C'est-à-dire que l'un des concepts fondateurs de la VR, c'est que là où ça va bien les territoires ne s'en tireront pas si, par ailleurs, on laisse subsister des bronx et, en gros, on ne peut pas dire : il va y avoir des îlots de prospérité quand d'autres s'enfoncent. C'est important de se le dire car je ne suis pas sûr que cette idée fondatrice de la VR, c'est-à-dire ça relève d'une solidarité d'abord métropolitaine entre les territoires qui vont bien et ceux qui vont moins bien, mais aussi d'une solidarité nationale voire européenne, et c'est toute la logique des fonds européens FEDER. **Mais cette logique-là est fondatrice de la logique de la VR, de la nécessité de refaire de l'aménagement et non d'une incantation à refaire de l'industrie. Mais dire, il faut réintroduire de la ville, réintroduire de la diversité, on n'aura pas une nouvelle occupation mono utilisateur de ces grands sites et tout cela repose sur une logique de solidarité.**

C'est donc ce que j'ai découvert en arrivant à la SEM VR en 2002. **Avec une mécanique qui était quand même lancée, autour d'une priorité qui était d'abord : travaillons sur les centres villes. Parce que les centres-villes c'est l'identité, c'est des éléments de fierté… avec des choses qui étaient lancées, d'autres qui se sont lancées à cette époque. C'est des choses comme le musée de la Piscine comme élément de fierté. C'est des choses comme la Condition Publique** qu'on a lancée, là aussi dans une logique de réintroduire de la qualité dans un quartier et puis c'est quelque chose autour de l'habitat, avec l'idée qu'il y a un réaménagement autour du logement.

Et donc, la prise en main de la SEM VR s'est faite autour de ces projets qui étaient une dynamique lancée et le début d'une réussite. **C'est important de se dire qu'à partir des années 2000, 2, 3, 4, on a un sentiment que petit à petit cette philosophie de la Ville Renouvelée reposant sur de la solidarité, reposant sur de l'interventionnisme tous azimuts. C'est-à-dire qu'on ne prend pas une politique de l'habitat en laissant de côté une politique du service, ou une politique de développement économique, ou une politique de la mobilité, mais qu'on doit prendre tout ça en même temps. Et bien ça se traduit par des résultats. Et ces résultats, ils sont comme je l'ai dit dans la piscine, dans la Condition Publique, ou des espaces emblématiques comme Mac Arthur Glen, le centre de Roubaix, le projet autour du Centre commercial Casino (ancien Roubaix 2000)** qui n'a pas tenu ses promesses mais qui à l'époque est une vraie promesse. C'est dans ce moment-là qu'on commence à s'intéresser à l'Union. Donc on est plutôt dans une logique où on dit premièrement : solidarité. Donc ce qu'il se passe à Euralille ne doit pas truster le

dynamisme, le développement… mais il y a une logique de solidarité qui se traduit par une logique de dynamique multipolaire. Et on se dit, globalement ce qui a été fait sur les centres bourgs alors il n'y avait pas grand-chose de fait sur Wattrelos, mais il y avait des débuts de réussites sur Roubaix et dans une moindre mesure sur Tourcoing, mais tout ça justifie que l'on se pose sur la jonction, le trou entre tout ça ; et l'Union est le terrain de jeux qui va bien puisqu'on est vraiment sur l'idée d'assurer un continuum de projet entre ce qui se passe sur les centres bourgs et cette espace de liaison. C'est l'idée du barycentre du versant nord-est, relié à Lille et singulièrement à Euralille. **Donc les circonstances sont celles-là on se dit globalement : la ville renouvelée c'est un concept qui commence à marcher, les centres villes commencent à se reconstituer, il y a une fierté locale qui commence à repartir, c'est le moment où jamais d'être ambitieux, d'oser. Et c'est le moment d'attaquer le renouvellement de cette partie centrale qui est l'Union : interstice entre Roubaix Tourcoing et Wattrelos et débouché de la VR venant de Lille.**

Alors tel que je le raconte cela donne l'impression d'une prise de conscience dans les années 2005-2006 de l'opportunité d'agir là-dessus, c'est un peu une réécriture de l'histoire car, par ailleurs, les terrains étaient préparés. C'est-à-dire qu'il y a eu une action foncière qui s'est engagée à partir des années 2000. Et puis surtout il y a une poursuite du phénomène de déshérence et d'abandon, il ne faut pas oublier que la fermeture de Terken et de la Tossée sont des faits qui surviennent postérieurement aux actions de maitrise foncière de l'Union. **Mais globalement c'est l'idée que l'Union est le grand potentiel de R-T-W, on fait ce qui est d'abord essentiel en termes de réidentification de ces communes, on leur redonne de la fierté, de la dynamique dans les centres villes et le moment arrivera où on pourra se reporter sur l'Union mais en attendant on prépare le terrain.** C'est vraiment cette pensée-là qui domine, qui s'exprime lorsque la métropole organise, par exemple la consultation pour désigner un aménageur sur la base du plan masse du plan guide, tel qu'il avait été élaboré sur commande de la Métropole par Reichen et Robert.

Quand on regarde le document fondateur de la ville renouvelée 1996, on voit que l'Union est très bien identifiée comme un territoire à la fois problématique avec peu de levier de redéveloppement et à la fois un projet d'avenir. Est-ce que d'après vous en 2003, lors du lancement du marché de Def, la métropole considère avoir atteint ce moment où les leviers de développement sont passés au vert ?

Je crois que cette période-là correspond à une certaine forme d'euphorie. Il y la conjonction de deux phénomènes dans cette période-là. Il y a d'un côté un certain nombre de réussites spectaculaires (pour moi s'est incarné par le musée de la piscine mais c'est aussi des choses comme la reprise de la rue Jean Lebas à Roubaix…), **globalement on sort de la fumée des usines quoi**. Ça commence à pétiller un peu. J'ai le souvenir de la visite d'une délégation japonaise en décembre 2003 où démarrent les premières installations liées à **Lille 2004 capitale européenne de la culture,** avec le foret inversé au-dessus de la mairie de Roubaix avec un ciel bleu, comme ça arrive une fois l'an. Les Japonais que j'emmène ensuite avec le chantier de la Condition Publique, ils repartent avec des étoiles dans les yeux et m'invitent 15 jours après pour un voyage au japon pour présenter comment on fait le renouvellement urbain. **Donc conjonction d'un certain nombre de réussites exemplaires et d'un état d'esprit de projet où on a l'impression qu'on est capable d'inventer tout. La condition publique avec un mode de faire que personne n'a jamais fait, avec une approche très imbriquée de la maitrise d'ouvrage et de la maitrise d'œuvre, avec un chantier ouvert participatif où l'on fusionne conduite de l'opération de réhabilitation du bâtiments et invention de projet dans la même équipe… et moi à la SEM VR, j'ai l'impression qu'on a juste besoin de vouloir pour pouvoir et que globalement on a une liberté de proposition d'organisation… dans un contexte où cela commence à réussir et où surtout il faut continuer à foncer. Il faut continuer à y aller, faut se mobiliser, faut inventer, faut être créatif, décalé car c'est plus de la guerre de tranchées c'est de la guerre de mouvement. Et du coup cette idée que ce n'est pas le moment qu'il y a des contraintes… en 2004-2008 dans cette parenthèse-là, il y l'optimisme de la volonté qui l'emporte largement sur le pessimisme de la raison. Donc il faut y aller, c'est maintenant.**

Alors autre phénomène qu'il faut mesurer, c'est le tuyau de fonds FEDER. C'est une époque aussi où, quelque part, si on se baisse on le trouve l'argent. Il y a souvent qu'à se baisser pour le trouver. Par exemple pour le cinéma de Roubaix, le maire m'appelle pour savoir qui prendre comme exploitant pour la reprise du cinéma. Je ne savais même pas que c'était dans les tuyaux. Je me renseigne il y a deux exploitants identifiés mais un déclare forfait rapidement, donc pas de difficulté à dire de prendre celui qui reste. On prend RDV, il dit au maire que cependant il a fait tourner le modèle économique et ça ne marche pas. Je me dis le maire va être furieux. Le maire ne se démonte pas, il demande combien il lui manque, 1M. Le maire lui assure que c'est bon il les aura, il va voir le conseiller de préfecture, il m'appelle et me dit OK c'est bon, on a du FEDER.

Donc voilà, c'est ça l'ambiance du moment, c'est le sentiment que ça commence à réussir, qu'on n'a pas le droit de rester les pieds dans le même sabot, que l'audace paie, que si on a besoin d'argent on le trouve et que, par ailleurs, on est en train d'inventer une nouvelle manière de faire et que celle-ci va faire école. Ça coïncide par exemple aussi avec l'emballement des lofts des bobo lillois qui viennent, même s'ils vont repartir car les poubelles brulent sur les trottoirs et que le niveau des écoles n'est pas top. Mais à cette époque ils arrivent. **Donc ce qui a été posé comme les freins de l'Union assez lucidement au milieu des années 1990, là l'époque n'est plus à être rabat-joie.**

Je ne sais pas si vous avez eu accès à la réponse de la VR à la consultation de l'époque mais on avait écrit des choses qui pour moi sont très en avance. On avait posé des choses qui n'avaient pas cours du tout sur un urbanisme transitoire, d'un acte culturel du projet d'aménagement, sur l'idée d'un lien social généré par le projet d'aménagement et d'un effet de mobilisation citoyen avec des actions d'insertion professionnelle par le projet d'aménagement. En gros on pouvait travailler tous azimuts, et tant qu'on y met l'ingénierie nécessaire, l'énergie nécessaire et les personnes qui vont bien, on allait renverser la table.

Quand vous dites renverser la table, c'est y compris renverser les conditions de marché ? Parce que, par exemple, dans la réponse à la consultation de la métropole vous annonciez que vous ne pourriez pas commercialiser l'ensemble du projet sur la durée de la concession, d'après Agnés Crucé avec qui j'ai eu un entretien. Donc est-ce qu'il y avait à la fois l'optimisme dans la manière de faire et la volonté d'agir et en même temps un réalisme quant aux conditions de marché et à la commercialisation des charges foncières du programme ?

Euh… oui, et en même temps je dirais … c'est marrant parce que je vous ai parlé de ce que j'ai écrit et Agnès vous a parlé de ce qu'elle a écrit… c'est tout à fait typique de la manière dont on a bossé pendant quelques semaines d'enthousiasme et aussi de folie.

Mais donc ce qu'on voit bien c'est qu'à la fois on écrivait les ambitions et les raisons d'un optimisme et du coup on justifiait, en gros, la diversité des moyens affichés et du coup aussi la rémunération à laquelle prétendait la société, en disant il faut qu'on s'occupe de ça, qu'on s'occupe de ça etc… et puis après on disait : on a un bilan à remplir et on doit pour calculer un bilan mettre des valeurs de charge foncière et des quantités de mètres carrés à **vendre. Et du coup on s'est posé la question de, matériellement, qu'est-ce qu'on est capable de traiter. C'est du boulot de mettre en vente, il ne suffit pas de dire je mets en vente de suivre les projets… Et on s'est mis d'accord avec Agnès qu'on ne peut pas matériellement, mais je dirais plus matériellement, qu'au regard de la capacité d'absorption du marché**, après on essayait d'être lucide. Il ne s'est rien fait sur ce territoire pendant des années, ce n'est pas parce qu'il commence à se faire de choses qu'on est capable de dire que ça va grimper aux arbres. **Mais on n'avait pas l'idée, on va dire, que la mécanique pouvait connaitre des trous d'air** (mais je pense que dans la prose, j'ai dû écrire parce que je l'écris systématiquement qu'on était certain de connaitre au moins une crise immobilière dans la durée de l'opération, sinon deux). **Mais en gros ce qu'on voulait faire passer c'est que ça prenait nécessairement du temps, qu'on s'inscrivait dans un temps long et dans un temps d'effort soutenu en termes d'ingénierie. Et qu'il y avait un rapport inhabituel entre l'effort d'ingénierie (être imaginatif…) et la traduction en termes de quantité de m2 et qu'on était nécessairement dans un rapport qui n'était pas celui qu'on connait dans les opérations de la région parisienne** où vous faites une consultation, vous avez 15 réponses, et elles sont plus chères les unes que les autres et que, quand vous êtes payé 3,5% des recettes, forcément vous gagnez bien votre vie. **Il y avait aussi ce souci d'équilibre des comptes de la société car c'est un peu ma fonction mais, quelque part, on était dans cette prudence opérationnelle qui été plus une prudence opérationnelle qu'une réserve par rapport au marché. On a constaté après que le marché, même en étant volontaire et tout en disant on ne va pas pouvoir accélérer parce qu'on n'en aura pas les moyens et même quand on y mettait les moyens, on avait des consultations où on ne décrochait rien du tout et que personne ne voulait ces droits à construire. Mais ça c'est 2010, ce n'est pas 2006-2007.** Même si on vivait tous dans ces territoires et qu'on voyait bien que les investisseurs ne se précipitaient pas et que de toute façon c'était un combat de volontarisme. Mais je dirais que, oui, il y avait une forme de prudence mais **à aucun moment à cette époque-là on a eu un sentiment d'une impossibilité**.

L'autre élément qui était assez fort dans nos réflexions, c'était l'idée qu'il y avait des éléments de la commande qui étaient très flous et qui nécessitaient que nous nous saisissions de ces sujets de manière… qu'on invente une méthodologie, qu'on invente une ingénierie de projet qui n'était pas implicite dans la question posée. **Pour moi il y a deux sujets illustratifs de ça : c'est l'idée d'une place dédiée au textile innovant et c'est le fameux quartier qui dans la consultation est dédié à l'image, culture, média et je pense que ce qu'on a très vite ressentie, c'est qu'il y avait besoin de déployer une compétence, une ingénierie particulière sur ces sujets-là. Et qu'il y avait un non-dit, un grand flou dans la consultation avec des objectifs disant qu'il faut qu'il y ait un quartier dédié, image, culture, média, mais avec manifestement aucune idée de la façon dont on atteignait cet objectif là et même chose pour le fait que l'Union devait réinsuffler de l'innovation dans une économie textile même pas moribonde, mais quasiment disparue déjà**. Voilà, donc c'est aussi un sujet qui, dans ce schéma d'enthousiasme qui poussait, on ne se mouchait pas du coude et on disait voilà on va vous inventer quelque chose, on va vous proposer des moyens, des méthodes… Alors ça figure dans la réponse ou ça s'est développé dans les mois qui ont suivi. Mais là pour le coup la question posée n'appelait pas de réponse méthodologique évidente et qu'il fallait apporter une manière de faire, une méthodo, des moyens, qui permettent de reformuler la question pour apporter une réponse intelligente.

Et sur le soutien politique de l'Union, est ce que le projet de l'Union était, d'après-vous, soutenu fortement par les élus locaux ou était-ce plutôt un moyen de faciliter la reconquête des centres-villes et l'utilisant comme faire valoir ? En communiquant sur une dynamique de projet à proximité du centre-ville, on essaie de faire oublier la friche peu valorisante ?

Bon je pense qu'il n'y avait pas de duplicité de la part des maires avec une position différente pour les trois maires. Pour Roubaix ce qui était à faire était largement fait, donc c'était le temps de l'Union. Côté Tourcoing c'est - les deux ne sont pas contradictoires et l'on doit mener les deux de front - le centre-ville reste largement à faire. Pour Wattrelos c'est un peu, je suis le Petit-Poucet dans cette affaire mais j'accompagnerai. **Mais je pense sincèrement que les trois maires ont soutenu sans réserve, sans duplicité, que le temps était venu de faire l'Union. Je serai plus réservé sur l'affichage métropolitain. Je pense aussi, faut se le dire, que la pensée fondatrice de la ville renouvelée qui est que la VR c'est d'abord la solidarité, portée par P. Mauroy qui était en pleine maitrise d'un projet métropolitain. Cette pensée-là, elle s'est perdue.**

Elle s'est perdue par affaiblissement de Mauroy dans le dernier mandat. Elle s'est perdue aussi parce que la présidente de Lille Métropole, **Martine Aubry n'a jamais vraiment adhéré à ce concept là et qu'elle est lilloise avant d'être métropolitaine. Elle a toujours vécu l'Union comme un potentiel concurrent ou une possibilité de piquer, de capter des choses au détriment de Lille. Ce qui était quand même une vision tout à fait injuste car on voit bien que Lille était infiniment mieux dotée d'arguments d'attractivité.** Mais au moment où l'Union s'engage, c'est sur un concept de solidarité qui est très largement fondé avec les orientations FEDER où l'on peut encore capter du financement quand on en a besoin. Avec une ingénierie de la SEM, un savoir-faire exceptionnel qu'on avait développé à l'époque. Mais cette idée que c'est un effort de tout le territoire métropolitain pour assurer un équilibrage, je pense que les maires des trois villes le portent encore mais que malgré les discours, elle n'est plus vraiment sincère dans la politique métropolitaine. Et qu'assez rapidement on a des incohérences qui apparaissent. Alain Cacheux porte et obtient le transfert du siège de LMH tout à fait, euh… mais lorsque par exemple se pose la question du siège de la MEL en disant qu'il pourrait être à l'Union, c'est un sujet où voilà, tout le monde dit : oui il pourrait être à l'Union mais le siège de la métropole il restera à Lille. Et il y a des questions autour du tribunal... qui globalement, on voit bien qu'il y a eu une forme de duplicité avec en revanche une solidarité de certains services métropolitains qui ont partagé cet enthousiasme de : on invente, on fait des choses, on fait des pas de côté… mais en même temps quand il faut chercher des arbitrages auprès des élus, bah il y a plus de fric pour Eurasanté que pour Plaine Image, des trucs comme ça. Là pour le coup, la question du soutien politique, je suis sans doute une peu naïf malgré mon âge, mais je pense qu'il était sincère. **Quand j'entendais le maire de Tourcoing dire : « vous devez avoir l'obsession quotidienne de l'Union », je pense que c'est sincère. Mais quand je vois Vandierendonck alors qu'on lui parlait de je sais plus quel sujet, Agnés dit en copil, « il faudrait que la métropole s'engage » et que Vandierendonck rétorque de façon cinglante « la métropole c'est moi ». Bon. La réalité c'est que la métropole n'était pas René. Et dans sa diversité, la métropole c'est aussi le maire de Wasquehal qui dit en conseil communautaire « Roubaix mourra ! Au bout de son tuyau à subvention mais Roubaix mourra. » Voilà, là on a commencé à sentir que cette idée de solidarité métropolitaine disant : ce territoire nous avons besoin de le reconquérir non pas seulement pour Roubaix-Tourcoing mais pour chacun d'entre nous.** Cette idée-là qui était pour moi la grande idée de Mauroy et qui était aussi l'idée de la ville renouvelée, cette idée-là n'était plus vraiment dans l'air du temps. Je dirais que le retournement par rapport à cette phase d'embellie 2004-2008, le retournement de la crise immobilière de 2008 qui a provoqué un recentrage vers les secteurs les plus porteurs et qui a été encouragé par ces secteurs les plus porteurs et notamment Lille. Là pour le coup c'est l'addition des deux, il y a un retournement, c'est à dire la perte de solidarité et le début du chacun pour soi, et un retournement de conjoncture qui fait aussi que le moral en a pris un coup. Alors qu'on se disait : c'est bon on est en train de gagner la guerre, on se prenait un revers d'envergure. **Quand on a commencé à avoir un certain nombre de réussites sur Plaine Image, on était obligé de faire le constat que quand on arrivait à gagner 200 emplois sur la Plaine Image et que La redoute éternuait et mettait 800 personnes dehors, on avait le sentiment de vider la mer avec une écumoire. Et ce sentiment a commencé à gagner l'Union avec une intensité variable à partir des années 2010**.

Et est-ce que ce que vous décrivez aujourd'hui, cette perte de solidarité, l'essoufflement immobilier... vous perceviez déjà les choses de la sorte dans les années 2010 ou c'est maintenant que vous dressez ce constat ?

Non ce n'est pas une relecture a posteriori, on avait le sentiment déjà qu'on arrivait trop fort. **Il y a des choses qu'on va gagner par volontarisme, pour moi c'est Plaine Image. Et il y a des choses qu'on va faire par volontarisme et qui ne permettront pas de gagner et c'est le CETI.**

Du coup si cette perception arrive dans les années 2010 a-t-il été question à un moment de réorienter les ambitions du projet de l'Union, de revoir à la baisse le volume de programmation ou y avait-il la poursuite d'un projet performatif ?

Hum, hum, bah je dirai qu'il y a aussi la cadence imposée par les élections municipales. C'est évident que les choses sont en train de s'éroder dans les années 2010. **Et en même temps, on est encore dans l'action en train de se faire, donc on ne s'émeut pas ; on n'a pas le sentiment encore que ça ne va pas le faire, parce qu'on est en train de faire le CETI qui a dû sortir en 2012, parce qu'on démarre Plaine Image et que Plaine Image est un moment d'enthousiasme où on engrange des résultats qui peuvent être considérés**

comme spectaculaires. Même si là, pour le coup, on a vraiment eu le sentiment de le faire malgré l'absence de solidarité ou l'insuffisance de solidarité. Parce qu'il y a quand même eu des choses dans le déploiement de solutions innovantes autour du centre de mobilité, de pk silo etc… mais globalement on commence à sentir que c'est tout sauf facile, mais il y a à la fois suffisamment de moments enthousiasmants, de débuts de réussite, et de choses enclenchées, pour que le moral ne soit pas en berne. **Mais pour moi, le point de basculement ce sont les élections de 2014, pas uniquement parce qu'il y a des changements, mais parce qu'on sent bien que ce qui nous paraissait être une évidence c'est-à-dire que tout le monde est derrière l'Union, ce n'est pas vraiment vrai.** Que pour le coup, le maire de Tourcoing a plutôt envie de conforter le centre-ville et n'a pas d'enthousiasme fou sur l'Union, et que commence à arriver un discours qui est au centre de votre thèse, porté par Roubaix autour de la décroissance. Et là, pour le coup, je ne me suis pas battu très longtemps, j'ai quitté le territoire à l'été 2014 mais pour moi le point de bascule, il est là. **C'est à dire qu'avant, à partir de 2010, on comprend qu'il y a des difficultés mais il n'est pas question de réviser les ambitions à la baisse parce que, par ailleurs, il y a quand même des sujets sur lesquels on se bat, on obtient des résultats, on va continuer de fonctionner. En gros on voit bien que sur le logement on doit être un peu plus patient mais ce n'est pas grave, on met nos efforts ailleurs, sur le parc, sur le CETI, la Plaine Image et l'un dans l'autre, ça va, ou le siège de Vinci ; à aucun moment cet effet d'affaiblissement s'est traduit par : on se tourne les pouces** on sait plus quoi faire. Il y avait tellement de chantiers ouverts que globalement, on pouvait encore rester dans cette logique de guerre de mouvement que j'évoquais. On n'était pas là à se dire : on attend le client et merde, il vient pas. Je pense donc que 2014 c'est un moment où on voit que, en réalité… et en plus le soutien local n'est plus vraiment là, et que les équipes municipales se sont faites élire pas contre l'Union, mais sans brandir l'Union comme un projet emblématique, en plus avec quand même la volonté de prendre le contre-pied en disant que ce qui avait été fait avant n'avait pas été bien fait… et là on sent bien qu'il y a un moment où on commence à manquer de soutien. Là s'est posée la question de repenser le projet avec, alors je pense qu'il était plus là mais il y a eu un épisode Peter Muller ou est-ce que c'est tout de suite Obras ? Mais il y a eu un moment, immédiatement après les élections où rien que pour réunir un comité de pilotage, Agnès ramait. On sentait bien que ce n'était pas, voilà... **Cette idée du projet où on va renverser la table… tout ça peut paraitre anecdotique mais le Name festival avec son installation à la Tossée, l'îlot Stephenson et Patrick Bouchain… J'ai quand même l'impression qu'il y avait un atelier permanent à l'Union et que, à défaut d'être soutenu par un marché on continuait à pouvoir espérer qu'on faisait une ville ou que le processus de fabrication de la ville se confrontait aux vrais enjeux de solidarité, de lien social… une forme de fraternité de tranchée... Et cette idée a continué à nous porter jusqu'à ce qu'on se rende compte que fondamentalement cette utopie en acte, les élus n'en avaient pas grand-chose à faire** et les nouvelles équipes municipales en avaient pas grand-chose à faire.

Pour moi le point d'orgue c'est un échange avec un élu de la nouvelle équipe municipale de Roubaix qui a commencé à évoquer l'idée de décroissance. **J'ai été extrêmement frappé par l'idée qu'il avait ou l'idée qu'il se faisait, de la décroissance. Très clairement dans son esprit la décroissance c'était ne rien faire. C'était en gros : à chaque fois qu'on fait du projet à Roubaix on crée des éléments de mieux être qui font que les personnes qui en profitent se barrent de Roubaix, et que les nouvelles personnes qui arrivent sont des plus pauvres qui profitent de ces éléments de mieux être. Et donc faut arrêter de faire du projet comme ça on arrêtera d'attirer les pauvres.** C'est à peu près ça. **Mais je lui dis, la décroissance pourquoi pas, mais c'est un projet. C'est un projet et si vous nous dites faut arrêter de rêver à des dizaines, des centaines de logements etc… et que vous dites il faut œuvrer dans une stratégie de transformation du territoire à population constante, voire à ré-inflexion des modes de population… ça ne me gêne pas, c'est des choix politiques, mais par contre il faut que vous perceviez qu'il y a besoin d'une énorme ingénierie pour faire ça et d'une énorme solidarité pour faire ça.** Par ce que ne pas faire de projet, c'est un projet et c'est un projet dont on connait les effets et qui, en gros, risque d'amplifier ce que vous regrettez. Mais je ne pense pas avoir été moindrement entendu car je pense qu'il me voyait comme la personne qui voulait à toute force alimenter la boutique avec des projets voués à l'échec. Mais voilà, pour la bascule elle s'opère pour moi à ce moment-là.

Mais un élément m'interroge. D'après vous, est-ce qu'il y n'a pas, finalement, une différence fondamentale de posture de projet et de manière de faire les choses entre les éléments de réussites que vous évoquiez et le reste du projet de l'Union qui concerne finalement le gros du foncier, les parties « préparées » par l'action de l'EPF ?

Mais vous avez probablement raison. **Vous avez probablement raison mais je ne me le suis pas dit à l'époque. Je ne sais pas trop pourquoi d'ailleurs**… Euh…

Je pense que m'a pensée à l'époque, était que l'Union était composite, constituée de « plaques » comme l'appelait Reichen et que, à chaque « plaque » sa manière de faire, son point d'appui et son bras de levier. Je pense que, on n'a peut-être pas assez investi sur l'efficience de cette pensée d'abord et sur l'efficience des points d'appui et des bras de levier. En gros, il nous suffisait d'avoir un point d'appui pour se dire : on se mobilise, on bosse. Peut-être aussi le revers de l'enthousiasme… mais clairement (après je reviendrai sur un défaut du projet) mais Stephenson et l'idée d'ateliers participatifs de construction, après il y a avait le discours de Patrick Bouchain sur : on va réinventer le logement social, pour lequel je ne suis pas sûr d'avoir été

complétement dupe. Mais avec l'atelier électrique, l'idée du projet culturel, cette idée qu'on utilisait le conflit qu'il y avait avec les habitants qui s'était battus à travers l'asso comme la scène du projet ; en gros quand on aura fini Stephenson qu'est ce qui vont s'emmerder quoi. **Ce qui faisait sens dans le projet Stephenson c'était l'idée du projet, pas le résultat. On était dans une espèce de conflictualité amicale… qui globalement faisait une dynamique, une actualité dont le territoire avait été totalement privé pendant des années. Alors voilà, là, j'avais mon point d'appui, mon bras de levier, j'avais ma conviction.**

Sur la Tossée, l'idée de la reconversion des bâtiments avec l'idée de conservation transformation du bâti etc… Ou encore, l'idée d'une ingénierie très forte, de constitution d'une communauté professionnelle, de comprendre ce que c'était que ce sujet des nouvelles images et l'investissement de la constitution d'une communauté de l'image… Voilà, j'avais mon point d'appui. Et en fait j'ai pensé que le CETI était ce point d'appui et pour autant je voyais bien, sans vouloir me le dire, que finalement on n'avait pas de bras de levier. Et que si c'était un point d'appui qu'est-ce qu'on en faisait de ce point d'appui. Et là on était quand même dans ce qui n'était pas le cas partout ailleurs, on était dans la vente assise. **On attendait que le client se pointe. Et je ne me suis pas dit : c'est lié à des sujets de forme urbaine, parce que je crois que vous sous entendez le côté tabula rasa comme éventuellement un facteur d'explication, vous avez peut-être raison, mais en attendant je ne me le suis pas dit.** Par contre je me disais : voilà sur ces plaques on a des points d'appui et on déploie une ingénierie et moi-même je me disais, je déploie des troupes sur ces différents sujets. Ce que je vois bien, c'est qu'on n'a pas eu les mêmes efforts de mobilisation et d'ingénierie et qu'on n'a pas eu cette lucidité sur ces différents secteurs et notamment sur le CETI. Faire le CETI a été un tel niveau d'effort que l'utilisation du CETI comme point d'appui pour faire le secteur central, on voit bien qu'on n'a pas déployé l'ingénierie à la hauteur. Y a-t-il un lien avec la manière d'aborder le projet ? Peut-être effectivement. Peut-être que c'est plus facile d'avoir un point d'appui sur de l'existant plutôt que de concevoir une méthode, de faire sur une tabula rasa… **Ce que je vois par contre aussi comme défaut du projet, avec un manque de lucidité de notre part comme de notre maître d'œuvre, c'est le débat sur la densité. On va dire que, nous avons apporté un débat national** (pause malheureuse à ce moment de l'entretien, pour répondre au téléphone…)**. Oui la question de la densité et pour le coup il y avait un dessin extrêmement prudent de la part de Reichen sur ces questions de densité en disant : c'est un territoire de maisons on va construire des maisons. Et on s'est fait rattraper par un débat national sur le renouvellement urbain, sur l'idée que le foncier et rare et cher, donc il faut mettre de la densité… et là je crois qu'on n'a absolument pas fait l'effort de regarder notre marché et… et qu'on a accepté cette logique de la densité, probablement aussi parce qu'il faisait du bien au bilan et que forcement... et là je crois que là… autant je pense qu'on a inventé des méthodes assez inédites sur un certain nombre de secteurs, autant on a acheté un discours, on a accepté un discours sur le reste, notamment sur cette plaque centrale** et ça, s'ajoutait à ce que j'évoquais : c'est à dire que par ailleurs notre point d'appui, alors au moins sur la partie le long de la voie ferrée, où on était supposé développer une économie quand même super en avance quoi, le retour de l'industrie et la relocalisation de l'industrie etc... Pour le coup on n'a pas pensé notre ingénierie là-dessus. **Comment on faisait, ce n'est pas grave, on s'est dit on fait le CETI ça va attirer les entreprises comme des mouches là, par contre c'est une faiblesse d'esprit, une faiblesse de pensée. On a laissé un trou dans la raquette et on ne l'a pas forcément vu.**

L'entretien se termine au bout d'une heure d'échange.

#4 Lucie Charron

Chef de projet Aménagement et Renouvellement Urbain LMCU (2003-2009)
Adjointe au Chef de Service Renouvelement Urbain LMCU-MEL (2010-2016)

25 novembre 2022

Pouvez-vous vous présenter et plus spécifiquement votre implication dans le projet de l'Union ?

Après un diplôme d'ingénieur-urbaniste de la ville de Paris et un master urba de Sciences Po. et titulaire du concours d'ingénieur territorial, j'ai commencé ma carrière à la MEL sur ce poste. J'ai commencé sur un poste de chef de projet sur l'Union et sur le centre-ville de Tourcoing. **A la direction qui devait s'appeler aménagement à l'époque. Je prenais le relais de mon chef de service, Vincent Bougamont, qui avait notamment dirigé les études de faisabilité et de pré-programmation qui étaient la base du programme, du cahier des charges du marché de définition**. Donc quand je suis arrivée il y avait déjà pas mal d'historique avant. **Pour moi l'émergence du projet est aussi dû à la candidature aux JO, où l'ensemble du territoire était fléché comme un potentiel de développement projet. Mais le moment où la MEL a pris la main c'est aussi le moment d'unité entre les trois communes. Parce que je pense qu'avant, au moment de la candidature des JO, chaque ville avait un peu sa façon de voir les choses sur ce territoire de l'Union**.

Donc je suis arrivée à un moment où il y avait un binôme MEL/ADULM pour mener cette procédure du marché de définition, le cahier des charges été déjà écrit quand je suis arrivée. Et c'est vraiment l'ADULM qui avait pris la main sur la rédaction en synthèse de toutes les études qui avaient été faites. En revanche, en parallèle l'action foncière était menée par l'EPF qui a été saisie en 1999. Je me disais que c'était d'autant plus intéressant de vous répondre que je suis actuellement à l'EPF.

Juste avant votre arrivée, dans le document fondateur de la ville renouvelée (1996), l'Union est très bien identifiée comme un territoire « problématique » avec peu de leviers de redéveloppement. Il est donc préconisé d'y mener un préaménagement pour changer l'image du site en attendant un contexte plus favorable, permettant d'y développer un « aménagement lourd ». Est-ce que dans le milieu des années 2000, quand est lancé le marché de définition, nous avons atteint ce contexte plus favorable ? Qu'est-ce qui déclenche la mise en route opérationnelle, le lancement des réflexions programmatique sur l'Union ?

Je ne sais pas si je l'ai bien perçu car j'étais novice. Mais avec le temps ce que j'ai compris c'est **qu'avant cette étape de marché de définition, il y avait des études lancées justement pour patienter, faire murir un projet dont on sentait bien que le marché ne serait pas porteur. Je pense que le marché de def est lancé surtout sur une demande politique, je ne pense pas qu'il y ait eu beaucoup d'indicateur de marché qui ont conforté ça. Mais en tout cas c'était le sujet du moment à faire avancer vite et bien.**

Et cette demande politique émane d'élus locaux ou des élus communautaires ?

Alors comme c'était déjà lancé, je peux pas dire exactement mais je peux vous dresser le paysage politique. René Vandierendonck, Maire de Roubaix, est porteur du projet. Jean-Pierre Balduyck un peu poussif. Dominique Baert à Wattrelos qui suivait. Et à la MEL il y avait un double portage aménagement et Dév Eco du fait de l'inscription du site dans la politique des sites d'excellence de la métropole. **Donc une nécessité d'afficher que le pôle d'excellence du versant nord-est (qui était un terme tabou) avançait lui aussi, comparativement aux Rives de la Haute Deûle, d'Euratechnologie à Lille qui évidemment avançaient mieux. Il y avait un effet d'équilibre territorial important.** On avait donc comme élus pilotes de la MEL, Alain Cacheux VP à l'aménagement et Martine Aubry VP Dév éco. Avec leur différence malgré leur appartenance au même parti. On avait des élus mobilisés et on était dans la notion d'équilibre de la ville de Lille et de la métropole et l'envie d'afficher que le sujet avançait aussi du côté du versant nord-est.

Concernant Martine Aubry est ce qu'il y avait de sa part une réelle volonté de rééquilibrage comme cela apparaitra après, lors de sa présidence ?

En tout cas elle portait le dossier pour MEL. Elle était à ce moment-là dans sa fonction métropolitaine.

On a donc un déclenchement plutôt politique que sur des indicateurs de marché...

L'agence RR&A a participé au marché de définition du projet en 2003 puis a été retenue en phase individuelle. Quels étaient les points forts de cette

proposition ? Qu'est-ce qui a fait la différence dans ce projet pour être retenu en phase individuelle ?

Parmi les points forts… il y avait un vrai débat sur le parc. Car il y avait deux stratégies pour le positionner. Il y avait une emprise foncière maitrisée de l'ancienne gare de triage qui avait fait l'objet d'une table rase par l'EPF. Donc il y avait deux stratégies, soit positionner le parc sur le disponible et construire après, soit le contraire, et le parti pris de RR&A était plutôt celui-ci, mettre le parc sur les emprises maitrisées… euh, alors non, non, non, non. Le projet de Reichen mettait le parc sur les emprises construites et il construisait sur le foncier maitrisé. Vous voyez, je me mélange…

C'est peut-être un lapsus de ce qui aurait peut-être été préférable.

Rire. *Il développait le programme économique sur les emprises maitrisées c'est malin faut dire, plutôt que d'assumer de commencer par ce qui coûte de l'argent.*

Mais à l'époque il y avait un programme urgent et il s'est développé assez vite (toute proportion gardée) c'est le CETI *(NDLR Le CETI est lancé en amont de la ZAC par la SEM VR en 2006, les travaux débutent en 2007)***. C'était le fer de lance de la programmation éco sur l'Union et même à l'échelle de la métropole c'était un programme emblématique, et c'était soutenu par l'état. Donc c'était vraiment une priorité opérationnelle très forte. Beaucoup de choses tournaient autour de ça aussi. Donc en mettant le parc sur les emprises non disponibles on pouvait mettre toute la programmation économique et donc le futur CETI sur des emprises dispos (***donc potentiellement rapidement).** En plus on raccrochait les constructions potentiellement de la station de métro, dès que le passage sous voie ferrée serait réalisé. Ça a pris quelques années mais ça y est… c'est fait. (NDLR 2019 environ…). Après il y avait d'autres thèmes que ça mais je pense que le déroulé opérationnel était primordial et la localisation de ces programmes emblématiques. Après je me souviens plus bien des équipes *(rappel des équipes)* Dancoine faisait des formes urbaines des îlots, très atypiques qui faisaient peur aux élus. Et il y avait un manque d'opérationnalité, peut-être à la fois une ambition mais un peu utopique qui ne faisait pas très crédible, donc il a plutôt été écarté à ce titre. Et Paul Chemetov était vraiment dans la stratégie inverse de RRA au niveau du parc, donc le débat s'est surtout porté à ce niveau-là. Alors est-ce que c'était le mauvais choix ? On ne le sera jamais.

Quel a été l'impact du marché de déf dans l'élaboration du programme retenu pour la suite ? Ce marché avait-il encore vocation à infléchir le contenu du programme ou était-ce surtout pour élaborer une stratégie d'action, définir la répartition du programme… Quelles étaient les marges de manœuvre ?

Le choix du projet est devenu le CC de l'opération de la ZAC… mais comme tout projet sur le long terme on était forcément dans quelque chose d'évolutif. Alors c'était peut-être moins exprimé, à l'époque on était moins dans les logiques de plan guide. Mais en contractualisant le projet sur 10 ans, il y a beaucoup de variables qui se sont ajoutées et dans la discussion avec l'aménageur, il y a beaucoup de marge sur la progra qui s'est introduite dans le CC, très clairement.

Et dans la proposition de RR&A il évoque un contexte différent d'Euralille où il faut savoir construire économe. Dans le même temps, c'est le projet qui développe le plus de surface constructible. Est-ce que c'était considéré comme une qualité du projet.

Oui cette idée de densité à l'époque, était intéressante car elle conduisait à une meilleure rentabilité du projet qui était en lui-même quand même assez couteux voire démesuré… Donc oui la densité que les élus ont cru pouvoir instaurer, car on partait un peu de rien sur ces anciennes parcelles industrielles démolies… Donc avoir quelque chose d'assez dense autour du parc ça paraissait crédible à l'époque, c'était vu comme quelque chose de positif, d'avoir à la fois une ville dense et en même temps une rentabilité qui permettait de financer les équipements prévus sur la zone.

Est-ce que cela rejoint aussi une réflexion ambiante à l'échelle nationale à l'époque, sur la vertu de la ville dense, sur l'idée que le foncier est rare et cher...?

Oui et on était aussi sur la pol ville renouvelée et on prônait la densité sur les territoires avec des seuils… on était beaucoup sur ces sujets lors de ce mandat.

Oui et en même temps en parlant avec A. Crucé, il avait été identifié qu'avec les rythmes de commercialisation de la métropole ils pouvaient faire plus de 20 ans rien qu'avec l'Union.

Oui, oui tout à fait. Quand on contractualisait avec la SEM lors de la mise en concurrence (il y en avait qu'un cela dit) ils nous avaient alerté sur les rythmes de commercialisation. Après on avait mis beaucoup de clause de revoyure dans les contrats, pour protéger l'aménageur en cas du non-retournement économique ce qui était probable. On était sur une hypothèse idéaliste mais personne ne pouvait être sûr.

Sur le premier bilan on se rend compte que les coûts de charges foncières sont supérieurs au reste de la métropole au même moment, qu'est-ce qui explique ça d'après vous ? Comment c'était perçu ?

Bah, je pense que pour équilibrer le bilan on a cherché à optimiser les recettes et donc on assume une ambition assez haute. Tout en se disant que ce n'était pas forcément gagné. **Mais on tablait tous (honnêtement ou pas honnêtement) sur un retournement d'image donc du marché, ce qui permettait des valeurs qui pouvaient rejoindre celles de valeurs métropolitaines classiques. On était quand même inférieur au CF de Lille.**

En regardant les plans guides de RR&A, on voit qu'en 2009 on a une augmentation critique des volumes de SDP par rapport à son premier plan d'aménagement de 2006. Pouvez-vous retracer la genèse de cette augmentation ?

Une fois qu'il y a eu le marché de def, on a lancé tout un mandat d'étude pré op qui a été confié à la SEM et la MEL conservait la maitrise d'ouvrage de l'étude urbaine. Effectivement on est rentré dans les équations éco etc… je ne me souviens pas exactement de ce qui s'est passé**. C'est vrai que maintenant que vous le dites, il me semble qu'il y avait un écart entre le plan initial et l'atterrissage, je ne vois pas ce que ça peut-être à part l'équation éco.** Agnès Crucé ne savait pas ? (*Elle a renvoyé la chose sur la MEL en disant qu'elle avait dû faire tourner le bilan et que ça ne tournait pas, donc elle en avait rajouté un peu…)* Ah, ah. Attendez rappelez-moi la création de ZAC, c'est quand déjà 2010 ? (*non 2006).* Ah oui mais j'avais Five Caille en même temps donc je me confonds. Donc à l'issue du marché de def, donc qui devait être en 2003-4, on a confié un marché d'étude à RRA et en même temps un mandat d'étude pré-op à la SEM VR où il y avait des approfondissements techniques. Suite à ça on a créé la ZAC en 2006, suite à ça on a lancé la procédure de désignation d'un aménageur et on a approuvé le dossier de réalisation de ZAC, en même temps qu'on attribuait le marché de l'aménageur. Du coup le dossier de réalisation et l'attribution de la concession c'est à quelle date ? 2007 fin 2006.

Donc en 2009 c'est sous maitrise d'ouvrage SEM. Donc ils ont dû continuer les études avec RR&A. **C'est le moment où ils ont dû faire les fiches de lots, l'actualisation du projet pour tenir compte de la pollution et ajouter certainement pleins d'éléments techniques qui ont dû les conduire à dire que c'était plus compliqué que ce qu'on imaginait…**

En plus ce n'est pas anodin, la SEM était associée à la SEAM Eurallile donc sur ce volet urbain il y avait un copilotage de la SEAM Euralille qui était là aussi pour tenir cette ambition de densité urbaine. Je pense que ça a contribué à renforcer la densité.

Mon hypothèse sur ce changement c'est que les études techniques sur la dépollution et la vision plus claire sur les espaces publics ont dû entrainer une réévaluation des coûts.

Oui la reprise d'études techniques et la vision du projet ont dû contribuer à exploser les dépenses et donc le phénomène de redensification a dû s'associer à ça, avec une approche de la SEAM qui contribuait à ça aussi.

Dernière question, comment évaluez-vous a posteriori la stratégie mise en place et comment vous y prendriez-vous si c'était à refaire aujourd'hui ?

Alors à mon niveau à l'époque, je n'aurais pas pu changer grands choses en tant que cheffe de projet. Parce que c'est vrai qu'il y avait une décision de dérouler l'opération qui était très forte, soutenue politiquement. C'est sûr qu'*a posteriori* quand on voit la difficulté de commercialisation notamment des logements sur l'Union, ça pose quand même plein de questions. Ainsi que la stratégie de la ville de Roubaix aujourd'hui. C'est vrai qu'on est dans un contexte affirmé de décroissance qui n'était pas du tout assumé à cette époque-là.

Et sur la politique de décroissance de Roubaix, comment vous la qualifieriez ?

En tout cas en vision de production de logements on est effectivement sur quelque chose de… En gros, c'est l'acceptation qu'un logement libre ne peut pas se faire dans le contexte actuel et qu'il faut arrêter de densifier avec du logement social quoi. On est dans une optique de dédensification plutôt qu'autre chose ou en réhabilitation. Après on travaille sur le NPRU de Roubaix donc il y a de quoi faire en tant que tel. Il y a donc pas mal de logement social en programmation, mais pas beaucoup de libre.

Et par rapport à votre poste actuel à l'EPF, est-ce qu'aujourd'hui la manière d'aborder les friches sont les mêmes que dans les années 2000 ? Les outils sont-ils plus larges que la démolition a priori ?

Bah déjà on a peu de sites qui s'apparentent au contexte de l'Union même avec un panel de sites variés. L'Union reste assez atypique. Déjà ce qu'on fait beaucoup moins qu'à l'époque, c'est d'acheter du foncier sans perspective de projet. Car à l'époque il n'y avait pas de projet défini lors de l'acquisition. Donc à la fois c'était bien de commencer ces maitrises foncières qui sont toujours extrêmement longues. Mais ça générait beaucoup d'incompréhension aussi. Donc sur les emprises industrielles ça va, mais quand on a commencé à s'attaquer à l'impasse Stephenson

c'était plus compliqué. C'est vrai qu'aujourd'hui quand on contractualise on est beaucoup plus demandeur de la collectivité qu'elle enclenche son projet ou que son projet soit déjà enclenché. Et pour aller plus rapidement aussi sur des étapes de DUP, pour accélérer le processus d'acquisition et éviter qu'il ne s'étire en longueur. Après, d'un point de vue technique sur l'aspect dépol… certainement on avance et c'est plus les mêmes qu'il y a 20 ans, après sur l'Union c'étaient des démarches très novatrices et l'EPF c'était fortement mobilisé sur tout ça ; il y avait des objets très particuliers comme l'usine à gaz de Terken et la brasserie en tant que telle…

Il y a des archives consultables ? Par exemple, quelle a été le contenu des actions de préverdissement du site de l'Union ? Ont-ils mandaté un bureau d'étude ? Est-ce que l'EPF a fait ça en interne ? Comment cela s'est-il passé ?

A le préverdissemeent suite aux démolitions ? (*oui*). A bah ça je me souviens très bien. Très clairement on était dans une logique… c'était très basique par rapport à ce qu'on pourrait faire aujourd'hui certainement… C'était donc de la prairie fleurie qu'on faisait semer par une entreprise, et notre sujet final c'était que les emprises démolies ne puissent pas être envahies de caravanes au bout de trois jours, donc on avait surtout des réflexions sur les enrochements, sur les portiques, qu'on mettait sur les pourtours des sites pour éviter ça… C'était voilà quoi, ahah... On n'était effectivement pas dans une préfiguration d'un site de renaturation, comme on peut le faire sur certains sites parce qu'on a maintenant un axe de notre PPI qui est dédié à ça.

L'entretien se termine au bout de 50 min d'échanges.

#5 Claire Schorter

Directrice du projet Union, Reichen & Robert (2002 - 2013)

31 Août 2022

Pouvez-vous vous présenter et plus spécifiquement votre implication dans le projet de l'Union ?

Je suis architecte et urbaniste, j'ai été diplômée en 1998. Je fais du projet urbain en commençant chez Paul Chemetov en 1998. Et j'ai prolongé chez RR&A en 2002 jusqu'à 2013. Je n'ai pas fait de DSA urbanisme ou territoire d'ailleurs, ça n'existait pas. Mais j'ai eu la chance de faire mes études à UP 4 Paris Conflans, dans un atelier avec une urbaniste de l'APUR qui venait nous donner des cours d'urbanisme. **Alors moi j'ai 50 ans, c'est pour vous dire que j'ai commencé mes études dans les années 90 et les diplômes c'étaient des diplômes de base lunaire ou de cité très beaux-arts, avec encore les prix de Rome, les grands panneaux… moi j'ai rendu mon diplôme au Rotring, ça vous donne un peu le contexte.** Donc les sujets urbains, sociaux, voire environnementaux n'étaient pas du tout présents, sauf dans mon atelier avec Anne-Marie Guillaume urbaniste de l'APUR qui nous a fait travailler sur ces questions urbaines, donc j'ai été sensibilisée assez tôt à ces sujets. J'ai eu aussi comme prof à l'école Francois Lapoix qui a écrit un livre sur l'écologie urbaine et qui nous a sensibilisé aussi à ces questions-là.

Puis à l'agence Chemetov, ils avaient des projets urbains dont personne ne s'occupait plus trop. Donc moi je suis arrivée en tant que stagiaire, ils m'ont mis sur un projet et ont vu que ça marchait bien. Donc je me suis retrouvée en charge des projets urbains. J'ai fait pas mal de concours, d'étude de définition à l'époque de GPU-GPV, des grands ensembles… Et puis c'est vrai que Bernard Reichen s'est assez tôt questionné sur ces sujets urbains, c'était même sa marotte à l'agence. Donc j'ai travaillé chez lui 11 ans et j'étais responsable des sujets urbains, en tout cas j'étais vraiment à ses côtés sur les sujets urbains. **Quand je suis arrivée à l'agence, assez rapidement en 2003 on a fait le dialogue compétitif du projet de L'Union qu'on a gagné. On a même fait deux dialogues compétitifs en parallèle ; je le cite car pour moi c'est assez fondateur de ce projet urbain. On a fait l'Union et le SCOT de Montpellier. Vous avez peut-être déjà entendu parler du SCOT de Montpellier avec l'inversion du regard ?** Sûr, d'abord constituer et reconnaître l'armature des espaces naturels et agricoles, en fonction des types de culture, des sols, des friches, des réseaux hydrographiques etc… Et ensuite voir ce qui pouvait être urbanisé. Donc on a gagné ces deux dialogues compétitifs en même temps et donc ensuite j'ai suivi ces deux études en même temps. Donc à la fois, étude territoriale SCOT de Montpelier, très très ancrée sur les sujets d'espaces naturels et agricoles, reconnaissance d'un territoire auquel on ne doit pas toucher ; identification des limites de ce territoire entre espace naturel et agricole et travail sur ses limites. Ce n'est pas juste la fin de la ville, ce sont des épaisseurs dans lesquelles on va travailler. **Puis le projet de l'Union, cette grande friche entre 2 villes : Roubaix et Tourcoing. Identifiée dans le cahier des charges dès le début, comme pôle d'excellence. Il y avait donc un gros décalage entre l'état de ce qu'était ce site. J'aimais bien dire la banlieue de Roubaix et Tourcoing. Car il faut voir qu'à ce moment les centres villes de Roubaix et Tourcoing n'était pas du tout refaits comme ils le sont aujourd'hui, donc travailler sur ce territoire d'entre deux villes, moi ça m'apparaissait déjà à l'époque comme un pari, d'autant que ces deux villes étaient arcboutées sur leur centre-ville pour déjà les faire revivre.**

Depuis j'ai travaillé 11 ans chez RR&A puis j'ai monté mon agence où je poursuis ces questions d'espaces naturels et agricoles et de limites de villes. Et je poursuis sur ces questions de friches. Alors pas tellement dans des territoires en décroissance… **Car l'expérience de l'Union ça a été dur aussi on peut le dire. Pour dire les choses telles qu'elles sont, quand j'ai quitté l'agence RR&A, je suis retournée sur 11 ans de travail et rien n'était sorti. Rien, c'est-à-dire aucun des quartiers, alors j'ai fait d'autres projets avec Bernard mais aucun des projets n'avait vu le jour. Alors le SCOT ce n'était pas l'objet mais sur le reste… Alors l'Union on a fait des espaces publics mais alors on pourra en parler aussi. Donc moi j'avais la ferme intention d'arriver à l'action ce qui n'est pas forcément le cas de Bernard. C'est-à-dire qu'il est très stratège, il projette très bien mais quand il s'agit d'entrer dans l'opérationnel, c'est-à-dire faire atterrir, il est moins présent il est moins porté sur ces sujets, alors est-ce que c'est lié à des conjonctures, peu importe, mais voilà…**

Pour approfondir sur le marché de définition de 2003, pouvez-vous revenir sur le parti pris principal de la proposition ainsi que sur la perception du contexte de l'Union, et si celui-ci avait appelé un positionnement spécifique ou si ce n'était pas le sujet ?

Alors j'ai le droit de dire tout à condition que vous me fassiez lire ce que vous avez écrit… Comme on va parler de Bernard vous comprenez. **Sur le contexte, le site, tout avait été démoli déjà. Sauf la Tossée (la Tossée**

est encore en activité à ce moment-là) et Stephenson avec le café de Monsieur Salah, c'était déjà une table rase. C'était un vaste champ quoi. Enfin pire que ça, ce n'était même pas une friche où la biodiversité avait repris ses droits, c'était vraiment très dur comme territoire. Avec des limites pas franches, avec des habitations proches aussi complétement délabrées. C'était donc la situation physique du territoire quand on a visité. Des sols hyper pollués. **On avait une étude de pollution complète et c'était vraiment du lourd. Mais du potentiel avec la station de métro mercure, le Canal, mais pas tellement de lieu de vie où se raccrocher. Le projet du boulevard de la Laine qui était une espèce de truc, présenté comme un grand espoir… moi j'ai jamais compris ce truc-là.** C'était la route pour mener à la Belgique quoi, donc c'était le boulevard de la Laine présenté comme un grand projet métropolitain. En fait c'est la 4 voies qui se poursuit vers Lille et longe le canal, donc c'est plutôt une catastrophe en fait. **Mais c'était présenté, faut quand même revenir sur le fait qu'on est au début des années 2000, c'était présenté parce que ça datait de 10-20 ans avant, je me l'explique comme ça, comme quelque chose issu du progrès. Cette notion de progrès l'automobile, la desserte.** Donc un qui était connecté entre Lille et la Belgique.

Et après la projection de la métropole du fameux pôle d'excellence des textiles innovants, porté comme ça, tel le graal. Avec l'idée d'inventer un pôle d'activité du textile innovant, alors est arrivé le CETI, après il y avait cette idée de locomotive de recherche sur le textile qui arriverait là**... Donc on ne savait pas trop ce que ça voulait dire mais ça voulait dire une zone d'activité, un territoire d'activité pour de l'emploi sur ces sujets de textile innovant, donc ça voulait dire des machines, des boites qui viendraient avec leur… quelque chose d'assez industriel.**

Moi ce dont je me souviens du dialogue compétitif, je vais vous raconter mon vécu. J'avais commencé comme je fais toujours, et comme je fais aujourd'hui, à reprendre des traces. Puisque en fait dans le territoire on avait quand même des rues de part et d'autre qui s'arrêtaient. Tout avait été ratiboisé, y compris les traces viaires. Donc j'avais repris les cartes aériennes pour retisser à l'intérieur de ce territoire. Puis un lundi matin, j'arrive à l'agence et il y avait sur ma table un plan. Dessiné par Bernard. Moi j'avais fait des schémas et des hypothèses sur cette notion de tissage, cette notion de reconnexion en prenant les anciennes traces, vraiment je cherchais quoi. Il y avait bien sûr dans le programme un parc. **Le programme du dialogue compétitif c'était ce pôle textile innovant, avec un certain nombre de m2 assez conséquent de pôle d'activités artisanalo-industriel, des logements et un parc, un grand parc, je me souviens plus de la surface. Et donc j'arrive le lundi matin et sur ma table j'avais un schéma de Bernard, et quand on a un schéma de Bernard il n'est pas question de le remettre en question. Donc Bernard arrive et il m'explique on va faire ça. Et donc le travail de Bernard, tel qu'il me l'a expliqué et tel qu'il sait très bien l'expliquer, c'est cette notion de plaque. C-a-d La Tossée est une plaque (NDLR La Tossée ne fait pas partie du dialogue compétitif), on allait recréer une plaque qui allait être le nouveau quartier, qui allait s'adosser sur la voie ferrée qui constitue une nuisance, ce qui est pas tout à fait vrai mais bref… Alors cette plaque le détail n'était pas fait, donc j'ai travaillé sur les typologies avec l'activité d'un côté et le logement de l'autre avec ces notions de quinconce, bref. Donc ces plaques poum, poum, poum, et au milieu dans le vide, donc dans le résiduel d'entre plaques, le parc, la figure du parc en étoile qui venait chercher le plus loin possible et le plus de quartiers possible. Donc le discours de Bernard est de dire que par cette figure qui va très en profondeur en pointe vers le nord, on va chercher le centre-ville de Tourcoing le plus loin possible, et on accroche les quartiers nord sur le parc aussi ; on va chercher le métro d'un côté, on borde le canal de l'autre, et vers le sud du canal, je me souviens plus trop de comment ça se terminait, et voilà. C'était le projet. Ensuite les choses se sont affinées bien sûr.** Donc dans le discours, il y avait le fait de retrouver ce **mélange entre logement et activité assez fin, comme dans les anciens châteaux d'industrie** ou l'activité se crée et se développait et puis des petites cités de logements se constituent autour. Donc il y avait ce principe au sein de cette nouvelle plaque, d'avoir la proximité activité logement, même si cette activité pouvait être assez lourde. Avec des camions, des cours de services… c'était pas du tout la tertiarisation qui arrive, c'était vraiment des activités, ils nous avaient sensibilisés sur les poids lourds, les retournements, les cours de service et tout ça…

Dans le discours il y avait le fait que ce parc un peu diffus et en étoile permettait d'offrir un maximum de façade verte sur ces rives. Donc c'était pas une forme de parc, une figure de parc identifié, c'était les plaques qui… le parc était issu de cette ensemble de plaques bâties et sa permettait de démultiplier les façades vertes et sa permettait de valoriser les logements qui auraient du mal à s'installer ici. On savait très bien, on savait très bien, je dis on, Bernard et moi, après tout le monde rêvait et il fallait de toute façon faire un projet à ce moment-là car ça ne pouvait pas rester comme ça un territoire sans projet, un territoire sans rêve à la limite. Mais à mon sens, c'était beaucoup trop tôt mais on pourra en reparler éventuellement. **Et je me souviens qu'il y avait des points, enfin des éléments un peu majeurs comme le CETI, donc des adresses majeures qu'on avait identifiées à l'intérieur de ce projet.** Donc c'était le discours de Bernard ; j'en oublie sans doute. Mais ça donne les grands principes. **On faisait complétement fi des traces anciennes. Alors si, quelque chose de très important : on avait fait une carte assez fine de la pollution et on avait vraiment travailler le plan en fonction de la gestion possible de la pollution, ce qu'on pouvait garder sur place, ce que l'on devait de toute façon enlever… C'était un ensemble de cartographies dans notre diagnostic qui se superposait plus ou moins, donnait aussi les lignes de force du projet.** Et la pollution était l'un des guides pour limiter les coûts et limiter les déblais au maximum, quand on pouvait se le permettre. Donc la question des sols était vraiment très importante. (NDLR : en réalité à ce moment la connaissance des pollutions est très limitée

et fragmentaire, les études complètes seront menées à partir de 2008. Cette prise en compte de la pollution est donc finalement très hypothétique à ce moment). Et donc le fait que le parc longe le canal, il y avait une continuité écologique qui venait sur l'Union, se développer vers le nord puis se poursuivre d'est en ouest.

Vous avez parlé du contexte physique, spatial du site mais sur le contexte économique, est-ce que ça a été un sujet ou cela a été un peu mis de côté dans l'établissement de la stratégie, dans la mesure ou la commande était ficelée ?

Bernard n'avait pas du tout requestionné le programme. Parce que c'était l'époque où - je trouve que c'est très différent maintenant, moi je requestionne souvent le programme quand on commence une étude - mais c'était l'époque et Bernard, en plus, était très là-dedans aussi, où on projetait vers l'avenir des territoires. Donc on avait conscience que c'était un territoire en décroissance, comme vous dites, en tout cas très dur, en grande crise, délaissé pendant des années… et LMCU avait quand même une promesse à faire aux villes de Roubaix et Tourcoing, qu'on n'allait pas les laisser tomber et qu'on allait faire quelque chose sur ce territoire qui était très grand, comme un grand espace béant entre les deux villes. Alors moi je le vois comme ça, **les deux villes s'occupaient de leur centre-ville donc tout le marché de logements qui était très faible à l'époque et même le marché économique, tout est passé sur le centre-ville ce qui est absolument normal. On vit exactement la même chose à Wattrelos aujourd'hui. Mais néanmoins, du fait que l'Union existe, par son existence, son rêve, cette promesse quelque part, ça permettait pour les élus et sans doute les opérateurs qui travaillaient dans les centres-villes, qu'ils se projettent aussi et, quelque part, ça donnait plus de valeur au centre-ville. C'est-à-dire qu'une ville avec un espace béant comme ça, complètement en crise où rien n'est projeté et donc où rien n'est possible, sa pèse forcément sur les centres-villes, sa pèse sur tout.** Alors qu'une ville avec un projet quel qu'il soit, une promesse d'avenir et quel que soit le terme de cette promesse, ça veut dire qu'il y a un plan, ça veut dire qu'il y a des élus qui se penchent sur le sujet, qui en parlent etc… je pense que ça aide aussi et ça a aidé la réparation des centres-villes. Et je pense que la seule vertu de ce projet à cette époque, c'était ça. Et on a passé beaucoup de temps et la SEM ville renouvelée a mis énormément de moyens de la communauté urbaine pour s'occuper de ce projet, pour faire de la concertation, pour rassurer les habitants…

Pour moi l'erreur principale et je l'ai dit quand j'ai commencé à ouvrir ma bouche, mais j'étais assez jeune, j'avais une trentaine d'années et j'étais peut-être timorée à l'époque, et j'avais un patron à l'ancienne. Donc, quand j'ai commencé à daigner ouvrir ma bouche, j'ai dit : tant que vous ne ferez pas le parc, il ne se passera rien et je l'ai dit en comité de pilotage, Bernard n'était pas là. Je l'avais pourtant dit à la SEM VR, je sais pas pourquoi ça bloquait. Mais Agnès Crucé à la SEM à l'époque m'en a voulu d'avoir dit ça en COPIL. Parce que tout devait être prémâché, c'est les copils toujours chiants où personne sort de son rôle, les choses vraies ne sont pas dites… Mais je m'étais dit il y avait deux sujets pour moi à l'époque :

Tant qu'on ne fait pas le parc, il ne se passera rien car personne n'a envie de se projeter, d'habiter et donc d'acheter un logement au bord d'une friche, personne. Donc le parc doit être un minimum présent, préfiguré…

La deuxième chose que j'avais dite, il y avait René Vandierendonck à l'époque : est-ce que monsieur le maire, messieurs les maires - il y avait aussi le maire de Tourcoing - vous êtes prêts à imaginer que d'autres types d'activités puissent arriver dans votre pôle d'excellence de textile innovant. Car textile innovant ça ne voulait rien dire. Ça voulait dire le CETI arrivait le CETI était là et derrière il ne se passait rien…

Alors l'autre erreur pour moi, c'est que le CETI est arrivé au milieu de nulle part et ça c'était le dessin de la plaque. Alors la plaque, une fois fait : ok, mais la plaque pour la faire faut quand même la lancer quoi. Alors le CETI l'avantage c'est qu'il était au plus près de la station de métro mais le passage sous voie ferrée a mis des années à se faire. Chaque année on disait c'est bon, c'est bon… et le CETI est arrivé en temps voulu, mais le passage sous voie ferré n'est pas arrivé en temps voulu, ce qui fait que le CETI était au milieu de nulle part. Mais néanmoins les villes et la LMCU ne voulaient pas lâcher le pôle textile innovant donc le milieu de nulle part, pour un village d'artisans, ça aurait pu marcher mais pas du tout pour ce sujet-là. Et moi qui suis un peu impatiente qu'il se passe des trucs, j'ai demandé si on ne pouvait pas ouvrir à d'autres activités et la réponse était non. Textile innovant on garde la ligne. Et sur le parc ça a fini par se faire mais trop tard pour nous, ou pour moi en tout cas. Mais donc ce rêve de l'Union a permis des choses je pense. C'était un lieu où était projeté des projets. **Moi, là où je portais le plus d'espoir c'est tout le retissage à l'intérieur de la Tossée, au même titre que la plaque Vanoutryve portée par Pierre Bernard. Voilà. Autant Vanoutryve elle était dans un contexte urbain avec des voisins et des choses qui se passaient autour, autant la Tossée c'est pareil, c'était un peu… il n'y avait pas le parc en face quoi, donc il n'y avait rien, c'était terrible.**

Moi j'avais inventé un jeu pour l'Union. Les 7 familles de l'Union. Parce qu'en fait je m'emmerdais, faut dire les choses. Parce qu'en fait on a commencé à faire les espaces publics, à reconnecter la voie est-ouest qui passe devant le CETI et qui rejoint la rue qui passe devant la Tossée. Avec un TCSP sur cet axe, mais là il y a des erreurs de jugements ; est-ce qu'elles viennent de ma jeunesse mais moi j'appliquais des ordres ; est-ce qu'elles venaient de la communauté urbaine, c'était Lucie Charron en charge du dossier, jeune aussi à l'époque et au-dessus Vincent Bougamont ; est-ce qu'elles venaient de la SEM VR donc Agnès Crucé et Jean Badaroux qui ne s'occupait pas trop du projet. Mais on démarre l'AVP avec le TCSP on fait le PRO et là, renouvellement de concession du concessionnaire TC de la communauté urbaine qui

annonce que le bus va passer en Nord-Sud…Donc le chantier démarrait avec la voie TCSP donc qu'est-ce qu'on fait. A l'époque le passage sous voie ferré devait être fait dans les trois ans, donc c'était réaliste. Mais là le concessionnaire dit : on ne va pas passer là mais on va passer là. Avec le recul ça parait d'une logique absolue. C'est-à-dire qu'on ne peut pas imaginer que, sans une date fixe de passage sous un ouvrage, un bus TCSP va passer à court moyen terme. Donc on a une voie énorme avec un TC qui n'existe pas et passe dans l'autre sens. Donc du coup en catastrophe on arrange le passage en nord sud du bus. Et se pose la question de qu'est-ce qu'on fait ? Fait-on quand même la voie de bus ? Moi j'avais proposé qu'on fasse une grande prairie engazonnée qui, soit intégrerait le parc si on ne faisait pas de TC et nécessiterait des travaux s'il y avait le TC. La décision a été prise de faire la voie, de faire le béton. Voilà. J'y suis retournée récemment, c'est un peu incongru ce truc.

Sinon j'ai eu une belle histoire avec Patrick Bouchain sur Stephenson. Ça a mal commencé en fait. Patrick vient à l'agence, voir Bernard souhaitant parler de l'Union. Moi j'étais comme ça ! Parce que Patrick Bouchain c'était quand même pour moi un personnage un peu star, quoi. Et surtout une autre manière de voir et de faire les choses. On discute autour de croquis et voilà. Et c'est pareil, l'îlot Stephenson faisait partie des démolitions prévues par la Communauté Urbaine initialement. C'était une donnée d'entrée et Bernard, je ne sais pas, il n'avait pas requestionné ce sujet-là. Et il y avait quelques habitants qui ne voulaient pas partir et du coup Jean Badaroux – car Jean Badaroux c'est un directeur de SEM qui aime bien ces sujets, ces sujets un peu complexes, une peu autres - fait appel à Patrick Bouchain pour travailler sur la rue Stephenson. Donc qui réintègre le projet. Et donc nous, moi avec joie, on réintègre la rue Stephenson au projet. Et donc première réunion à la SEM avec Patrick Bouchain, Bernard n'était pas là, j'avais fait un petit croquis où de l'autre côté, en reverso de l'allée Stephenson en face de la future école (mais je vois qu'elle n'y est plus dans le projet), il y avait une rue avec une petite polarité car il me semblait intéressant que cette polarité se mette là où la vie était, là où les habitants étaient, donc des petits commerces en RDC etc.... Donc j'utilise le terme commerces en rez-de-chaussée et là je me fais engueuler par Patrick Bouchain devant tout le monde qui dit : « qu'est-ce que c'est que ça, le commerce en rez-de-chaussée, c'est la ville franchisée… » je ne sais pas il avait envie de me scotcher, donc il m'a vraiment scotchée au mur. Puis on sort de réunion, moi je me défends, on discute, je lui dis « vous ne pouvez pas me traiter comme ça… », je me suis au final assez défendue et au final on s'est bien entendu et a commencé une histoire commune. Mais quand on se revoie, il me refait la blague quoi car lui il est plutôt espace capable quoi : est-ce que du commerce viendra ? Et c'était une manière d'ancrer son discours, il ne l'aurait pas fait à Bernard mais il me l'a fait à moi. Et puis, autre petite histoire : Patrick installe « l'atelier électrique » dans la rue de la Tossée, le travail super avec les habitants autour de maquette… Et **il y a un article de Archiscopie qui sort sur l'atelier électrique qui parle du travail de Patrick et qui fustige le travail des urbanistes.** Ça, ça a été un des chocs de ma vie. Ça a été un des tournants de ma vie d'urbaniste. Qui dit en gros le travail de Patrick… et au-delà des murs, des plans zébrés de rouge, des photos aériennes zébrées de rouge, enfin comme si nous on faisait ça quoi. Et ça m'a super énervée car on faisait vraiment un travail d'articulation fin avec Patrick, de la projection sur un territoire en devenir, et de l'existant et du déjà là. J'en ai d'ailleurs fait un DPEA. Et **le jeu des 7 familles est né un peu de ça, car moi je me trouvais écartelée entre Patrick Bouchain et les habitants de la rue Stephenson, le travail avec le géant Décathlon, Kipsta qui voulait toujours plus de terrains de foot synthétiques et moi, je me battais pour réduire, réduire, contenir, optimiser sinon le parc serait devenu Kipsta, la question du textile innovant et du rêve avec des réunions avec le pôle économique et voilà… Monsieur Ciuch et son entreprise dans la Tossée… Et, par ailleurs, un journaliste fustigeait ce travail, je me suis vraiment dit mais en fait l'Union, et d'ailleurs ça porte bien son nom, c'est l'union de mondes complétements différents, c'est-à-dire de gens qui projettent sur ce territoire des visions, des vécus suivant leur position dans le site, mais des visions, des rêves, des vécus opposés.** Et moi je passais ma vie à gérer les pots de fleur de madame Michu, les terrains de foot et les volontés impérialistes de Kipsta, essayer de projeter du rêve avec le service éco de la LMCU etc, etc… Et donc qu'est ce qui rassemblait ces gens-là, je m'étais dit qu'est ce qui rassemble autour de ces 7 familles, de ces familles de gens très diverses qui ont des visions du monde, et des attentes complétement opposées ; c'est finalement la nature donc le futur parc, le parc, et la mise en réseau, le lien, c'est-à-dire les rues, le transport en commun… donc j'avais inventé ce jeu qui permettait d'expliquer le projet urbain à travers ça. Parce qu'en fait je souffrais que personne ne comprenait jamais ce que je faisais. Et je faisais plein de choses mais des choses tellement différentes que, voilà, j'avais besoin d'expliquer ce que c'était que le travail d'urbaniste dans ce contexte de l'Union, qui était à la fois très concret sur Stephenson, très concret mais très différent sur Kipsta et très projeté sur l'avenir sur tout le reste, quoi.

Il est écrit dans le marché de définition, qu'il faut assumer le fait qu'on n'est pas dans un contexte comme Eurallile, notamment parce qu'il n'y a pas le même moteur économique, et cela nécessite « une construction économe » et j'ai l'impression que c'est ce qui guide l'aménagement de la plaque. Avec l'idée de construction plus économe qui pourrait s'insérer dans le marché du territoire de l'Union et, par ailleurs, on voit que c'est un projet qui développe le plus de surface constructible par cette plaque. Est-ce que c'est une vision stratégique délibérée de faire plus de surface mais moins chère, pour tenter de faire tourner le bilan et diminuer les investissements de LMCU exsangue avec Euralille ?

En fait la plaque, peut être que c'est lié à ça mais c'est le fait de dire qu'on assume un secteur d'activité

simple. Au sens où, alors certes il y a un adressage rue des métissages mais derrière on a la voie ferrée, on peut se permettre d'avoir des cours de services, des camions… Et même on peut se permettre d'avoir des constructions, au-delà de l'adressage sur la rue, d'avoir des caisses quoi des choses très simples. Parce que de toute façon on ne sait pas ce qui va arriver. Donc oui, il y avait cet aspect typologique ça c'est clair. Se dire qu'on n'aura pas que du tertiaire, on aura de l'activité artisanalo-industrielle et qui dit l'activité artisanalo-industrielle dit des typos de construction très simples et économes. Et euh… je ne crois pas que c'était lié à la question des budgets de LMCU. C'était plutôt lié à la typo proposée. C'est ça que ça m'évoque. Mais on était à cet endroit-là et c'est peut-être une chance pour ce territoire, car on a du tertiaire à Euralille, on aura du petit tertiaire dans les centres villes, mais finalement garder une activité économique de ce type-là, c'est-à-dire proche des centres-villes mais finalement pas dans les champs de patates, c'était intéressant. Et s'était assumé. Et en même temps on voulait assumer une proximité du logement et de l'activité. D'où cette approche avec des façades sur la rue des métissages un peu plus tertiarisé et de ces parcelles un peu en long. Des parcelles qui pouvaient d'ailleurs se redécouper, parce que là aussi on ne connaissait pas les surfaces pouvant arriver, donc c'était un travail typologique assez modulaire qui leur permettraient de pouvoir s'implanter là.

Et justement, est-ce que vous connaissez les raisons pour lesquelles vous avez été lauréat du marché de définition ou pas ?

Euh…

Moi j'ai une idée si vous voulez.

A bah, dite-moi je sais quoi vous dire mais ça m'intéresse que vous me disiez avant.

Il semblerait que ce soit le fait que votre proposition ait été jugée opérationnelle rapidement, dans le sens où vous développiez la plaque sur des terrains déjà parfaitement maitrisés et préparés. Alors que le groupement P.Chemetov développait le projet sur la rue des retrouvailles en se rattachant au tissu existant ce qui posait plus de problèmes. Donc votre proposition permettait de développer le programme plus rapidement notamment le programme éco.

Ce qui du coup est assez étonnant après coup vu le développement du projet (rire).

Oui, et il y avait cette approche typologique qui était jugée intéressante pour s'adapter et répondre à une demande économique.

C'est vrai que ça s'était malin, et quand on se le remet… Euh. En fait, ce dont il faut se souvenir c'est que l'élément fort, l'élément phare de l'Union, c'était le textile innovant. Donc c'est ce qui devait guider le projet. Et c'est vrai que si on avait mis le projet le long de la Tossée, on pouvait se retrouver avec un parc qui arrivait vite en arrière-plan côté voie ferrée, avec des acticités qui donnent dessus. Donc c'était une réponse qui avait du sens à l'époque. **Pour moi ce qui reste problématique dans ce projet - après je l'ai porté j'y ai cru, moi je pense que je n'aurais pas fait ça mais j'y ai cru - c'est la question de la réversibilité. Quand on s'installe comme ça en dehors de là où il y a déjà la vie, le minimum de vie, les étincelles de vie du site, c'est à dire : Stephenson, La rue de la Tossée, Salah et de l'autre côté du canal vers Roubaix, on s'en est éloigné avec la plaque. C'est-à-dire que s'il y avait un problème dans le développement du projet, tel qu'il était planifié, d'attractivité… en fait ce qui s'est passé. On avait un vrai problème, un vrai problème d'isolement du CETI…** Et donc cette notion de pouvoir toujours se dire comment je reviens en arrière sur des fondamentaux de projet, n'a pas été assez réfléchie surtout dans un contexte de décroissance. Et puis après, Bernard c'est quelqu'un de très fort dans l'expression stratégique. C'était un projet très stratégique car il y avait cette question de l'habitat, de l'activité lourde potentiellement, donc des mélanges assez complexes de programmes, le parc… et puis Bernard, il sait très bien expliquer tout ça. Et dans les **années 2000 on était moins qu'aujourd'hui dans la notion de réemploi, de patrimoine, de tracé, de traces et on avait encore le spectre du grand projet. Au sens que le projet c'est une invention pure.** Pour moi le projet urbain ce n'est pas une invention, c'est un moment dans la ville. Donc un moment, il faut recoudre, faut faire évoluer… mais ça doit être un moment. La ville c'est une histoire longue, infinie d'ailleurs et pour moi le projet urbain c'est un moment dans cette histoire. **Mais à la fin des années 90, au début des années 2000, on est encore dans l'idée du grand projet. Le grand projet c'est comme le grand projet d'architecture, d'ailleurs Eurallile c'est ça aussi, c'est le truc qui se pose là, c'est une œuvre, ça vient résoudre tous les problèmes. C'était cette réponse-là. Très, très bien expliquée par Bernard.** Et aussi assez maligne sur la question typologique et de façade verte. Mais je reste persuadée que si le Parc avait pu être fait plutôt les choses auraient pu être un peu différentes.

Sur les raisons du choix de RR&A, si je ne vous avais pas dit en premier vous auriez dit quoi ?

La première chose ça aurait été l'équipe. Parce que l'équipe, Bernard il est super fort, moi j'étais un peu connue là-bas car j'étais à moitié en libéral à l'époque et j'avais travaillé sur des projets avec un bailleur social et avait eu affaire à LMCU. Bernard était assez jeune à l'époque. Donc voilà, mais c'est sûr que l'aspect typologique et l'opérationnalité sont aussi des raisons certainement.

Est-ce que je peux vous poser une dernière question ?

Quand on regarde la manière dont a été fait d'abord le tracé des espaces publics qui définit des lots à bâtir, on est assez proche de la définition donnée par Mangin et Panerai. Est-ce que votre projet s'inscrit

de manière assumée dans cette tradition du projet urbain ou pas nécessairement ?

Ça faudrait vraiment demander à Bernard car déjà je n'avais pas le recul, euh, d'abord c'est vraiment Bernard qui a dessiné cette figure urbaine et moi je peux vous parler de la manière dont je vois l'urbanisme, mais je ne peux pas parler à sa place. Faut lui parler. C'est compliqué pour moi, au moment de l'Union et du dialogue compétitif, dans quelle pratique cela s'inscrit.

Pour conclure, comment qualifieriez-vous le projet de l'Union, 15 ans plus tard ?

Rire…

Euh, 15 ans plus tard…euh un rêve (à l'époque hein, je te parle de l'époque) donc un rêve auquel tout le monde croyait. Ce n'est même pas ça. C'est un rêve et une figure auxquels tout le monde croyait. **C'est-à-dire le projet urbain tel qu'il a été dessiné et, franchement, si on peut retrouver ce calque de Bernard ça serait génial parce que c'était le projet, clairement c'était le projet. Et c'était vraiment cette notion de figure. Et à l'époque, autour du projet, tout le monde a cru à cette figure et que cette figure allait résoudre tous les problèmes sociaux, économiques, démographiques**… Sans, il n'y a pas eu… alors il y a eu de la concertation autour du projet mais la concertation n'a pas remis en question cette figure, c'est plutôt de l'information que de la concertation… Et il y a eu un certain nombre de, voilà… le marché n'étant pas là. Il n'y avait pas de lucidité quoi. **Moi c'est ce qui me fait halluciner c'est le manque de lucidité sur les conditions de l'époque et sur le fait que : clac le CETI arrivait, clac on va passer sous les voies ferrées et clac les activités allaient arriver… Et surtout des activités du textile innovant. Pour moi il y avait un manque de lucidité générale quoi, générale.**

Mais dans la bonne humeur et portée par un beau rêve.

L'entretien se conclu sur 1h10 d'entretien

#6 Pierre Bernard

Architecte-Urbaniste. Concourant lors du marché de définition de 2003. En charge de l'étude sur 4 friches de l'Union (2005-2007). Maître d'œuvre de la Plaine Image (2004-2012).

22 juillet 2022

Pouvez-vous vous présenter ?

Je suis donc architecte-urbaniste dans le sein d'une structure que je dirige. J'ai enseigné à l'ENSAP de Lille dans le master territoire avec Bénédicte Grosjean à partir de 2015.

Sinon j'ai effectué pas mal d'études urbaines dans la métropole lilloise et me suis très souvent retrouvé confronté à des « sauvetages » de friche sur le plan urbain. En essayant aussi de démontrer leur intérêt sur un plan urbain.

Effectivement les premiers cas de friches sur lesquelles j'ai travaillé étaient celles associées à l'Union. Il y en avait trois (*4 en fait*), avec : La tossée ; Vanoutryve (sur laquelle j'ai été urbaniste coordinateur et où j'ai réalisé le pôle télévisuel et le réaménagement de la chaufferie) ; Terken ; et un site qui n'est pas vraiment une friche industrielle qui est l'ancien siège de Logicil.

Ensuite j'ai eu affaire à des études sur d'autres friches avec le site de **la Lainières (*à Roubaix*). Grande friche où j'ai fait juste un « sauvetage » alors que les démolisseurs étaient déjà là. J'ai fait arrêter la démolition**. C'était déjà fait à 80% mais ils voulaient abattre le grand, grand, bâtiment phare, le vaisseau amiral de la Lainière ; j'avais réussi à le sauver mais je ne sais pas s'il est encore conservé. Puis, sur Tourcoing les friches de (*inaudible*), 4 friches industrielles associées. J'ai travaillé à chaque fois avec des projets urbains à ces endroits-là. Et des modes opératoires qui pouvaient être opérationnels assez rapidement en fait. C'était plus que des projets urbains d'une certaine manière, c'étaient des études pré-opérationnelles.

Si c'est l'Union qui vous intéresse, les 3 friches + 1, ont été rattachées au projet de l'Union après que RR&A ait gagné effectivement. J'avais participé à l'étude de définition de l'Union avec P. Chemetov, heureux perdants finalement. **On avait une démarche à la fois assez différente, mais pour le dire très honnêtement pas forcément très lisible. De même que Reichen**. L'étude de définition c'est quand déjà. (*C'est 2003-2004*). Oui ça fait 19 ans donc, c'est un peu loin mais je me souviens qu'on avait des postures assez différentes avec Reichen. **La posture qu'on partageait avec Chemetov c'était reconquérir le site de l'Union par le biais de la grande trame urbaine de Roubaix Tourcoing, et notamment la rue de Roubaix et la rue de Tourcoing. C'était de dire que c'est à partir de ça qu'il faut ré-étoffer ces rues là pour reconquérir le territoire démoli, déjà démoli de l'Union. Alors que Reichen était parti quasiment de l'inverse, pour le dire rapidement. Lui il travaillait sur les espaces « vides » d'une certaine manière, rendus vacants, en disant qu'on les raccrochera comme on peut sur la trame urbaine.**

Alors que nous, notre propos était d'être très spécifique par rapport à la trame urbaine, lui son propos était très générique par rapport au espaces vacants. On était en parfait désaccord. Désaccord que je persiste à tenir.

Notamment Reichen a gagné tous ces sites que j'ai étudié par la suite, Tossée, Vanoutryve, Terken qui n'étaient pas intégrés au marché de définition. Vanoutryve était un peu extérieur d'un point de vue du périmètre foncier, un corps un peu étranger. Tossée était encore en activité pendant la consultation, on savait que ça n'allait pas durer mais enfin quand même, et Terken pareil.

Tout le monde savait que ça allait s'arrêter mais, politiquement, on ne pouvait pas demander à des équipes de travailler sur leur disparition. **Reichen avait une position là-dessus que je ne partage pas non plus, qui était de dire que ces sites étaient un peu des forteresses**. Ce sont des sites extra urbain, en fait, c'est-à-dire **qu'il y a la trame urbaine, il y a la situation urbaine de vacance sur laquelle il faut travailler pour lui de manière générique**. Et il parle de « forteresse urbaine », je ne sais pas si vous avez ses documents, c'est quelque chose un peu comme ça. Et donc des choses impénétrables. Et qui n'avaient pas grand-chose à voir avec la ville, si ce n'est leur adresse et leur périmètre. Moi je me suis attaché à démontrer le contraire.

C'est-à-dire que tous ces sites, avec une structure urbaine interne qui n'avait pas été faite en relation avec une trame urbaine existante, puisque ces sites, historiquement se sont implantés avant que la ville se développe. La ville c'est développé autour de ces sites. Mais **il y avait quand même une structure urbaine préexistante.** Moi j'ai démontré qu'il y avait à l'intérieur de chacun de ces sites - Terken c'est un peu différent car ce n'est pas du textile, c'est de la bière avec des process de fabrication différent - mais que **les process de fabrication du textile avaient généré des formes de développement progressif sur le principe de manufacture ; c'est-à-dire qui fonctionnait avec des nécessités de réseau urbain et même de principes de voirie qui s'approchait de l'Urbain**.

C'était très difficile car la question du **patrimoine industriel se posait mais elle ne sait pas posée du**

point de vue de l'urbain. Elle était comprise sous l'angle de l'objet. Et déjà sous l'angle de l'objet, il y avait peu de méthode analytique de méga objet. J'ai donc essayé de développer une méthode pour approcher les architectures et pour approcher leur fonctionnement urbain. Ça je pourrai vous le passer. En gros j'ai essayé d'expliquer et je pense que j'ai plutôt été entendu à ce moment-là, même si ça n'a pas forcément eu beaucoup de suite. Mais j'ai essayé d'expliquer que **toute ces manufactures n'avaient pas été construites d'un seul coup mais que leur développement relevait d'un processus. Et que ce processus était une forme de processus urbain. C'était un process industriel associé à un processus urbain.** Donc il y avait des façons de délimiter des voies de natures différentes, des pratiques à l'intérieur de natures différentes, et aussi des manières de se raccorder. Alors effectivement Reichen avait raison dans le sens où ces sites étaient assez fermés sur eux-mêmes. Assez centripètes. C'était le principe manufacturier que de faire des « châteaux » c'est pour ça qu'il appelait ça forteresse. Le terme de « château de l'industrie » était devenu une forteresse féodale, bon, un peu littérale. **Donc j'ai développé un principe d'analyse pour montrer comment à partir du processus de développement et de, quelques fois, des processus de rétractation qui ont pu arriver à certains moments, et bien on pouvait reconstruire une logique urbaine de connexion, de développement interne. Et là ou effectivement tous les périmètres était des périmètres faits de bâtiments remarquables, tout l'intérieur des sites était très souvent des ateliers assez génériques, pour le coup.** Et notamment tous les ateliers de tissages. En fait c'était toutes les activités autour du tissage qui avait donné lieu à des bâtiments remarquables : teinturerie… Mais les ateliers de tissage eux-mêmes, c'était de la nappe industrielle. Alors de la fin du 19ième, donc pas des nappes industrielles comme on les connait aujourd'hui bien sûr.

Voilà, donc en développant ça et j'ai commencé à développer ça à Tossée, Vanoutryve, puis j'ai poursuivi ce travail sur d'autres sites.

Alors pour ne pas tomber dans le piège patrimonial ou anti-patrimonial je ne parlais jamais de patrimoine. Ce mot, je pense que vous ne le trouverez pas dans les documents et c'était un fait exprès. Je ne voulais pas historiciser ce truc-là pour surtout, ne pas le muséifier. Car je disais que ces bâtiments-là, ils étaient capables, ils ont une efficacité, qui est intacte si l'on sait s'en servir. **Je combattais donc à la fois l'idée du bâtiment générique, du bâtiment blanc, non spécifique et l'idée aussi que ces bâtiments étaient tellement spécifiques à un process, qu'on ne pouvait rien en faire d'autre.** Donc je naviguais entre deux eaux. Et c'est ça qui m'a permis de commencer, alors j'ai commencé par le pôle télévisuel en fait. J'ai commencé par un objet, c'est-à-dire que j'ai pris un objet et j'ai montré que sans y toucher on pouvait faire un studio de son et de télévision quoi. Dans une teinturerie. C'est-à-dire, ne pas considérer qu'on avait quelque chose de complètement générique ; c'est-à-dire préserver la spécificité des lieux mais en même temps les affecter complétement différemment. Et j'ai essayé de développer ça à de multitudes autres activités dans le cadre d'étude seulement.

Voilà un peu mon propos général. Pour chaque site j'avais : 1 - Formation du site ; 2 - Évolution du site ; 3 - Forme actuelle du site ; 4 - Puissance génératrice du site ; 5 - Proposition d'éclaircissement du site.

Vous voyez un peu la progression. On commence par comment le site s'est formé, généralement ce n'est pas grand-chose. Comment il a évolué. Quelle est sa forme actuelle, c'est à dire après rétractation bien souvent. Et puis ce que j'appelle puissance génératrice, c'est-à-dire comment on peut imaginer qu'il soit producteur d'une autre forme de pratiques, d'activités… Et j'avais ça pour chaque site. Alors je me souviens que j'avais un terme pour ça, c'est que je produisais une boite à outil. Une boite à outil pour pouvoir analyser. Je vous enverrai ça.

Après, **une fois que j'avais mis en place la puissance génératrice du site, j'y effectuais un travail de programmation, un peu classique je dois dire. Puisque les élus et la SEMVR attendaient une programmation d'activités, de logements, de tertiaires… je programmais des choses.** Et j'ai essayé de dire qu'il fallait ré-entrer dans un processus. **Quand je proposais l'éclaircissement du site, c'est-à-dire de détruire certaines parties notamment les plus génériques, les moins intéressantes, je disais : voilà, il ne faut pas tout détruire d'un coup ; il faut procéder par éclaircissements progressifs. C'est-à-dire enlever une partie du site, la mettre en friche maitrisée. Ça passe notamment par le traitement du sol. C'est-à-dire faire de la démolition de sol car on sait que c'est la chose la plus difficile en fait. Les bâtiments, à part les gros en périphérie, les nappes du centre il faut souffler dessus pour qu'elles tombent. Par contre les sols c'est vachement compliqué. On procédait par scarification du sol, plantation de certaines essences pour exploser les sols et laisser revenir un sol dont on n'avait plus qu'à ramasser les débris. Et faire en sorte, par exemple en ayant en vue un projet final, qu'on puisse installer sur les sols libérés des pépinières. C'est-à-dire une forme d'acclimatation végétale qui fait un premier paysage. Puis on rognait progressivement la pépinière, en la dispersant pour le travail paysager qu'on voulait faire autour et en installant progressivement de l'activité. Mais d'abord on commençait par ces sols et les plantations.**

Est-ce que dans ce processus et cette mise en place de la pépinière qui pourrait ensuite être remplacée par toutes sortes de programmes, il y avait aussi l'anticipation consciente que finalement cette pépinière reste pour ce qu'elle est, et devienne elle-même un programme, un équipement avec ces usages... sans que quelque chose la remplace ? Était-ce une piste envisagée ?

Disons que c'était surtout une stratégie, évidemment. Évidemment qu'on y pensait. C'est-à-dire qu'en gros la commande qui nous était faite c'est : vous avez 4

hectares par site. Remplissez-nous ces hectares par de l'activité, on sera ravi. Et nous on se disait mais non, on le partageait avec quelques personnes ! Mais on se disait, il faut recréer des îlots très spécifiques dans lesquels il puisse y avoir de l'aération, pour que ces sites puissent devenir des lieux urbains. Donc bien évidemment on l'espérait. Puisqu'on disait : il faut laisser le temps à la pépinière, puis il faut la défricher, etc… on était dans un processus long. Et ce processus long on n'était pas complétement innocent. On se disait que si ce processus long était investi, on aura du mal à l'enlever. Au moins il restera quelque chose, c'est à dire qu'on ne va pas retourner au remplissage. Ce qui est quand même une logique différente de celle de la manufacture. La manufacture elle remplit. Nous on disait que la puissance génératrice du site pouvait accepter de l'urbain de l'espace d'ouverture. **Sachant qu'autour c'était le projet Reichen, dont il(s) s'imaginai(en)t dans les premiers temps que c'était le blindage total, avec du générique, on blindait tout.**

Quand vous dites « il » vous parlez de Reichen, est-ce que vous parlez aussi de la MOA ?

Je parle surtout de Reichen qui ayant la maitrise de tout l'Union, à part les confettis sur lesquels je travaillais, avait la pensée dominante. C'est clair. Moi j'étais en bas à gauche de la marge.

Mais dans le processus on a été entendu. Dans la réalité rien ne s'est fait comme ça. A partir du moment où on a fait nos prospectives en disant : on est capable de régénérer, c'est-à-dire surtout il ne faut pas les démolir à tort et travers comme on avait fait précédemment sur l'Union. Il y a des choses à conserver car ce sont des véritables repères urbains, et **il y a une trame urbaine spécifique et intéressante dedans dont il faut se servir**. Et on a été entendu. Vous savez que sur la Tossée on m'a commandé l'étude alors qu'il y avait encore des métiers à tisser dedans. Elle était promise à la démolition. J'ai demandé à voir le maire de Tourcoing, Balduyck à l'époque. Il m'a reçu avec le futur acquéreur. Donc je lui ai dit : regardez la Tossée, c'est fait comme si, comme ça… j'ai expliqué et je lui dis : rendez-vous compte de l'imaginaire social que cela contient, il y a même une allée qui se nomme allée de la Côte d'Azur. Elle était couverte par une tôle jaune translucide qui faisait une lumière jaune et les ouvriers l'empruntaient en disant qu'ils étaient au soleil. En fait Balduyck a dit ok. On ne démolira pas, faite votre truc. Pourquoi il a dit ça ? Parce qu'il a été ouvrier gosse à la Tossée. Et en fait il a pigé un truc ce que ce n'était pas qu'une question de patrimoine architectural, il y avait aussi une question de ville à l'intérieur et une question d'imaginaire social. Et à partir de là, la Tossée a été sauvée.

Sur le processus long tout le monde applaudit des 2 mains. Mais une fois qu'on avait fait notre étude pré-opérationnelle. Ils ont filé ça à la SEM qui a dit on ne va quand même pas attendre tout ce temps-là ! Allez, on remplit. Donc ces principes de temps etc…

Or nous on leur disait que dans les bilans économiques, ça coûte la blinde de démolir. Ça coute un fric fou de démolir tout et de maintenir. Donc en fait, ça vous permet d'avoir de l'investissement qui se rentabilise au coup par coup. On libère telle partie, on est capable de réhabilité un bâtiment. Il y a un investissement de la métropole à l'époque, il y en avait encore beaucoup sur ces sites, ce n'est plus pareil maintenant. Donc ces investissements peuvent être maitrisés, et surtout ils n'ont pas besoin d'être tous faits en même temps car surtout c'est ça le problème. Ils disaient nous prendre 4 hectares comme ça quand on en aura fait un, on sera à sec. Alors que rien que sur l'Union, il y avait Tossée, Vanoutryve, Terken. **Donc on disait ça va couter moins cher si on étale l'investissement ce qui est encore une tactique pour dire on prend le temps de faire. Après quand la SEM a repris le truc, ils ont quasiment tout monté en même temps. Ils ont pris pas mal d'éléments de programme sauf le processus de régénération qu'on avait proposé.**

Pourtant force est de constater que le temps ils l'avaient, la preuve aujourd'hui les parcelles sur lesquelles vous proposiez les pépinières à la Tossée sont encore vides et ça fait 20 ans. Les arbres auraient commencé à bien pousser...

Bah oui, il n'y a rien bien sûr et ça fait 20 ans ! Exactement. Surtout ce qu'on disait à ce moment c'est que les sols étaient tellement mauvais, il y aurait des problèmes d'acclimatation. Vous prenez des végétaux d'une bonne terre en pépinière pour les mettre dans ces sols pleins d'acide, on se disait ça prendrait pas. Donc faut prendre des plus petits arbres qui vont s'acclimater et prendre du temps pour pousser, après si on les transplante ça marchera car ils auront poussé dans ce sol-là. Aujourd'hui globalement les travaux paysagers sur ces friches sont lamentables. Il a rencontré les problèmes techniques imaginés mais on ne s'est pas donné le temps. Effectivement comme vous dites, si on avait planté il y a 20 ans…

Entre le marché de définition et cette étude sur les 4 friches de l'Union, y a-t-il des postures de projets qui ont été prolongées, affermies, ou est-ce 2 temps complétement différents. Par exemple, j'ai l'impression que ce processus décrit pour les 4 friches est moins lisible dans la proposition du marché de définition. Peut-être pouvez-vous revenir un peu sur la manière dont vous avez abordé le marché de définition, par rapport à ce que vous venez de décrire pour les friches comme celle de la Tossée ?

Clairement au marché de déf, comme ces sites étaient exclus on ne développait rien là-dessus. Mais clairement aussi, ce n'était pas du tout l'esprit de Chemetov. C'est au cours de ce marché de définition que je me suis dit : ça ne me va pas non plus. Le principe de Chemetov auquel j'adhérais et

qui partait de la trame urbaine pour l'étoffer et de manière non générique mais plutôt remarquable. J'étais donc d'accord avec ça, mais il n'avait pas du tout été question de processus avec Chemetov. Donc tout ce que je raconte, c'est quelque chose qui vient complétement après. Et d'ailleurs avant ces études, j'avais gagné le concours sur le pôle télévisuel et montré qu'on pouvait, d'une part récupérer des bâtiments et d'autre part qu'on pouvait faire des espaces publics autour des bâtiments pour un prix très modique. Le pôle télévisuel nous avait donné une teinturerie et un séchoir et on nous avait dit vous mettez un studio de 500m2. Comment voulez-vous faire un studio de 500m2 sans point porteur, dans un bâtiment industriel, ça ne marche pas. Donc on a dit : on va pas faire ça, on va mettre les gros studios à l'extérieur, par contre tout le process de post prod à l'intérieur du bâtiments industriel. Donc on va investir la grande teinturerie qui est sur le boulevard Descat pour des activités à venir et pour le même prix. Donc pour le même prix on vous réhabilite un bâtiment que vous pourrez réinvestir avec d'autres fonctions. En montrant que la forme de réhab qu'on proposait permettait de faire venir du tertiaire etc… et ça a été rempli effectivement. Donc c'est parce que j'avais expérimenté ça et que j'avais participé à l'étude de déf en même temps, qu'ils m'ont dit : lui on va lui demander de s'intéresser à ces friches, parce qu'en fait ce premier truc là ça semble intéressant. J'avais tout de suite organisé le pôle télévisuel avec une adresse urbaine, avec des espaces publics intérieurs, des cours, des choses comme ça. Les cours pour moi étaient des espaces publics donc ils se sont dit on peut essayer de tester d'autres choses de ce type sur ces sites.

Mais il y a eu concomitance de l'étude de définition et du pole télévisuel sans que j'aie pu réellement réinjecter ces éléments avec Chemetov. Mais de toute façon ce n'était pas le propos.

Au fond c'est donc deux approches très différentes.

Si on revient sur les différences d'approche du projet de Reichen dans le marché de définition et la vôtre : il y a la question de l'accroche urbaine sur les trames urbaines existantes, plutôt que sur les espaces vacants libérés par l'action de l'EPF auparavant. Mais est-ce que dans le volume de programmation à développer vous aviez des approches très différentes ? Car dans la délibération du lauréat Reichen est décrit comme faisant preuve de réalisme opérationnel, d'une part parce qu'il s'implante sur le foncier parfaitement maitrisé, et d'autre part parce que la programmation proposée est assez importante et implique in fine un portage public moindre ? Quelle est votre réaction vis-à-vis de cela.

Avec Chemetov, très honnêtement, je me souviens plus très bien de cela. **Que Reichen ait été un chantre du principe libéral, c'est-à-dire qu'on va satisfaire le client public en disant que l'essentiel de l'investissement sera pris en charge par le privé, il n'y a pas de problème ! Ça a toujours été son credo, ça l'est toujours.** Je suis en train de travailler sur une autre friche où il est urbaniste et il se présente comme « urbaniste-aménageur », faut le faire. Je me suis dit, quand même il est monté d'un cran là. C'est-à-dire qu'il prend en charge l'aménagement et sait très bien que les 6% de l'aménagement seront pour lui. **Donc qu'il soit un chantre du modèle libéral, pas de problème. Et de toute façon c'était ce qui plaisait. Parce qu'à côté des autres sites en cours qui étaient en train de se faire, Euralille par exemple qui avait un investissement public très très fort, il fallait trouver le pendant libéral pour libérer le public de l'investissement. Reichen avait totalement compris ça. Peut-être que Chemetov n'avait pas totalement compris. Voilà c'est tout. Après on peut mesurer le résultat.**

Justement, il y avait sans doute une visée stratégique pour séduire ceux qui désigneraient le lauréat, mais est-ce qu'il n'y avait pas aussi une erreur d'appréciation pour, dans cette endroit-là, proposer plus de constructions même « économes » comme il les qualifie ; c'est-à-dire plus de m² dans ce territoire-là et surtout, plus de m2 portés par du privé. Alors que déjà peu de m², ça s'annonçait compliqué. Est-ce qu'il n'y a pas une erreur de ce point de vue-là ?

Ce n'est pas une erreur c'est une stratégie libérale qui a toujours court. Avec peut-être des gens assez crédules pour l'accepter. Pour moi ce n'est pas une erreur c'est parfaitement volontaire. **Ça dit au fond, faite venir de l'investissement qui amèneront les fonds possibles pour faire de l'espace public. Et moi je dis l'inverse**, maintenant beaucoup disent l'inverse, mais avant ce n'était pas le discours dominant. Parce qu'à côté à Euralille, Koolhaas disait : il faut un max de pognon pour payer les espaces publics et vous verrez ça va attirer le chaland. Mais la CUDL était au bout. Donc trouver un Reichen qui racontait ça c'était du pain béni. Les élus ont dit : « il nous donne bonne conscience. Par ailleurs si ça rate ce n'est jamais que Roubaix et Tourcoing. »

Alors qu'on voit bien que l'Union n'a pas rencontré l'investissement privé envisagé, donc finalement l'Union a coûté à la collectivité : 80% des espaces publics sont réalisés et 30% des charges foncières ont été cédées, donc le delta entre les deux c'est des subventions d'équilibre. Et en 2025 la MEL doit prendre en charge toutes les commercialisations.

Si vous voulez, travaillait à ce moment-là chez Reichen, Claire Schorter. Ce serait intéressant de l'entendre car elle a porté ce projet, je crois qu'elle a un peu souffert mais je pense que c'est intéressant de voir ce qu'elle peut en raconter maintenant. Je pense que son point de vue n'est pas exactement celui de Reichen.

Mais ce qui est intéressant c'est que ces études que l'on a fait sur les sites étaient commanditées par la SEM et la CUDL, il y a avait les deux commanditaires. Mais c'était la SEM qui était à la

manœuvre opérationnellement. Autant la CUDL était à ce moment-là très intéressée par notre approche, autant la SEM était réticente. Elle voyait beaucoup plus proche en responsabilité des bilans de ZAC que la CUDL. Donc clairement elle n'a pas suivi notre façon de faire. Mais la CUDL aurait été intéressée de poursuivre.

Concernant le contexte du nord-est de la métropole, ce territoire est qualifié par certains comme étant en « décroissance urbaine », je voulais savoir si vous étiez familier de ce terme et si vous le trouviez approprié pour décrire ce contexte ?

Alors c'est difficile à dire, déjà je travaille moins dans ce territoire depuis 10 ans. **Mais je pense que le terme de décroissance n'est pas très bon. Car il n'y a pas franchement décroissance. Il y a eu désindustrialisation, il y a eu des formes de récession, des formes de déqualification. Mais le terme de décroissance est un peu trop générique.** Et il faut arriver à comprendre quelles sont les logiques, les dynamiques même négatives de ces sites qui sont de plusieurs ordres, et pour moi ce n'est pas une question de croissance ou de décroissance. **Il y a vraiment une question culturelle, une question économique mais vraiment une question culturelle associée au travail**. Par exemple Vandierendonck, maire de Roubaix et VP de la CUDL, il avait une approche (d'ailleurs si vous pouviez l'approcher lui aussi c'est une personne intéressante) assez intéressante en disant que notre plus gros problème, c'est qu'on a une quantité d'emplois industriels qui foutent le camp et qui continuent de foutre le camp. Quand on voit Vanoutryve, il y avait encore de l'activité quand j'ai commencé. Donc il y a eu une saigné de ces sites, même si c'était programmé depuis longtemps, une perte d'emploi énorme. Mais ce n'est pas que de la perte d'emplois. **La question culturelle est qu'on avait une population sous qualifiée pour ces emplois et il n'y avait pas de résilience possible pour eux. Que pouvaient-t-ils faire d'autre, rien. Vous pouvez ramener de l'activité mais ça n'intéressera pas ceux qui ont perdu leur emploi textile. Et donc, pour moi, la question de la décroissance urbaine n'est pas très bien posée. La grosse question pour moi elle est culturelle, c'est la culture du travail**. On a vécu une telle déqualification de la population qu'elle peut difficilement retrouver une place dans le type d'activités qu'on propose. **Quand on annonçait sur l'Union que l'avenir était dans le textile innovant, ça intéressait tout le monde sauf les ouvriers textile.** Et Vandierendonck posait clairement la question : trouvez-moi des activités qui peuvent faire bosser des gens chez moi. **Là-dessus Reichen avait une réponse formidable c'était l'innovation qui comptait, point barre.** La question sociale ce n'était pas son problème. Mais je crois que la vraie question reste celle-là. Et qu'au fond on n'a pas trouvé les politiques, ce n'est pas une question d'urbanisme là, pour repenser une économie qui puisse faire la césure entre l'histoire d'une population, son niveau de qualification, et une transition vers d'autres activités, on n'a pas trouver la politique pour ça. Tout se joue là. Par une façon d'aborder l'économie et le travail. **Quand vous avez cette question avec une paupérisation galopante de la population, ça veut dire que vous avez le secteur résidentiel qui s'écroule, la mixité de population ne marche pas. Donc vous pouvez dire qu'il y a décroissance mais non, il n'y a pas décroissance c'est vraiment un échec culturel et social. Et le travail d'urbanisme là-dedans est peut-être fondamental, infrastructurel sauf que dans la question territoriale on sait très bien qu'il n'y a pas que les formes urbaines qui jouent. C'est la limite**. Quand je vois que Vanoutryve marche pas trop mal mais ce sont des emplois qui sont qualifiés dans un domaine.

Comment qualifieriez-vous ce projet 30 ans plus tard ? Et comment aborderiez-vous le projet de l'Union si vous deviez vous posez la question maintenant ?

Déjà le principe du projet de l'Union à l'époque était clairement économique. C'est un projet économique. Dont les modalités étaient complétement liées à une spéculation urbaine, une spéculation sur l'urbain en disant que l'urbain allait être le moteur de l'économie. Je crois que ça c'est foireux. C'est-à-dire qu'à un moment assigner la question urbaine à une finalité économique et cette finalité économique là, libérale, avec force innovation et tout le train… assigner la question urbaine à ça, c'est vraiment catastrophique surtout dans des territoires comme ça. Mais à la limite, il n'y a que dans des territoires comme ça qu'on peut oser dire une chose pareille. Quand il n'y a plus rien que les gens sont au bout du bout, on va dire il y l'économie qui vous sauvera.

Ça je pense que c'est vraiment, avec le recul, un problème mais on est complétement pieds et poings liés car de toute façon il faudra toujours s'en référer à cette économie. C'est-à-dire qu'il n'était même pas question d'envisager un autre type d'économie. Maintenant on a un panel un peu large de formes économiques, ESS, plus localisées, circuit court… ça changerait déjà beaucoup, mais penser ça sans la formation, c'était nécessairement aller dans le mur.

C'est ce qui se passe.

Maintenant comment prendre un projet comme ça aujourd'hui, **je dirais qu'il faudrait avoir plus de force que ce qu'on a eu, certainement. Pour dire, ça ne peut qu'être un processus long et un processus long dont on doit se donner les moyens d'être capable de l'évaluer de le mesurer.** Je ne suis pas contre le fait qu'on évalue, c'est par manque d'évaluations qu'on a continué de manière aveugle sur un territoire comme l'Union. Mais il faut se trouver des critères d'évaluation qui soit suffisamment flexibles et qui soit eux-mêmes des processus. Et qui soient évolutifs. Si on se donne des objectifs, si possible multiples, on doit pouvoir se dire que dans l'histoire, il faut être attentif à ce qu'il puisse y avoir d'autres manières d'évaluer ce qu'on est

en train de faire, que ce de quoi on part aujourd'hui. C'est très difficile politiquement à entendre car on travaille toujours sur le temps de mandat et sur des investissements d'élus qui sont courts. Donc l'idée du processus long est toujours quelques choses à gagner. **Et ces processus longs, je raconte l'histoire de la pépinière c'est une petite histoire mais je pense que c'est quand même significatif. C'est dire à un moment que, physiquement, il faut être capable de qualifier et même avoir un degré de qualification des sites et des territoires qui soit bas, c'est-à-dire peut efficace ; qui ne rapporte pas grand-chose pour pouvoir durer. Pour moi c'est ça l'idée de processus.** C'est d'avoir des niveaux de régénération et de requalification dont l'efficacité est à géométrie complétement variable. C'est un peu plus dans les mœurs aujourd'hui. Enfin non, c'est un peu plus dans les têtes mais pas dans les mœurs.

Voilà si j'avais quelques choses à dire c'est ça.

Là-dedans, il y a évidemment la question de la participation. C'est-à-dire comment associer les populations elles-mêmes à ça. Vous voyez mon projet du Pile Fertile à Roubaix. Autant vous dire que je me suis fait casser la gueule sur ce sujet mais ce n'est pas grave. On avait franchi un cap mais on nous a copieusement cassé la gueule. Tous ce qu'on a imaginé ne s'est pas fait, seule une toute petite partie de ce qu'on a imaginé s'est faite.

Mais n'empêche que sur cette question du lien à la population et de l'imaginaire social - pour partir de ça aussi. Non pas comme un fait car c'est quelque chose qui évolue avec le temps qui s'enrichit ou s'appauvrit. Donc comment on peut associer ces questions de processus, des moyens d'enrichissement de l'univers social, c'est la vraie question. C'est même préliminaire à celui de la participation. Faire participer des populations dont l'univers social est à zéro ou pas loin, c'est forcément aller au casse-pipe. Faut pas croire qu'il suffit de demander à la population ce qu'elle en pense pour que ça marche. Il faut participer, cultiver, enrichir l'univers social pour qu'il soit productif. Ça c'est une question qui reste pour moi encore très loin. Il y a eu la vague autour des années 2010 à laquelle j'ai participé, sur la participation on a fait des tas d'expériences. Partant bille en tête sur la participation sociale. **Mais de fait, il semble qu'il faut beaucoup de temps pour qu'une population puisse participer au développant de ses territoires. Et c'est des processus complétement parallèles et associés. Il ne suffit pas d'aller chercher la population pour dire on va faire autrement. Ça ne marche pas comme ça. Je parle d'imaginaire social pour pas parler de politique**. C'est un sujet politique bien sûr. En même temps qu'on développe des horizons culturels car c'est cela l'imaginaire social. Il faut développer des institutions politiques, des formes de représentation, des formes de gouvernance. Et c'est là que ça cogne. Au Pile c'est la forme de gouvernance qui a cogné, surtout avec le changement de municipalité qu'on s'est pris. On a à peine commencé que la municipalité a changée, donc les formes de gouvernance envisagées sont tombées. Alors qu'on avait un vivier de forces vives qui depuis leur domaine prenait en charge des pans entier sur l'éducation, la santé… que nous ne sommes pas en capacité de prendre en charge. Il ne peut pas y avoir d'imaginaire social, ou de développement des institutions politiques, si les questions de l'alimentation, de la santé, et de l'éducation évidemment, ne sont pas prises en compte. Pour moi c'est la base du développement de l'imaginaire social. Si un gosse qui rentre en primaire sait que sa classe est la pire de tous les Hauts de France et que son avenir est déjà bouché, ce n'est pas la peine. L'imaginaire social chute.

Voilà une réponse un peu large.

L'entretien prend fin après 1h10 d'échange.

#7 Agnès Crucé

Chef de projet SEM Ville Renouvelée (2004-2006)
Directrice du projet Union, SEM Ville Renouvelée(2007 - 2016).

25 juillet 2022

Pouvez-vous vous présenter et plus spécifiquement votre implication dans le projet de l'Union ?

Donc j'étais à la SEM Ville renouvelée et j'ai eu le projet dès son lancement. En fait, il y a d'abord eu un mandat d'étude pré-opérationnelle lancé par la MEL, donc une dizaine d'études pour récupérer tout un tas d'informations sur le site et affiner des questions de programmation, des questions financières, des questions techniques. Donc ce mandat d'étude a dû durer 18 mois entre 2004 et 2006, donc je le menais comme chef de projet avec Lucie Charron à la CUDL. Et donc **c'était un mandat d'étude pour le compte de la MEL, menée par la SEM Ville Renouvelée, et qui avait pour objectif de constituer le programme de la future consultation pour la concession d'aménagement que la métropole avait lancée.** Donc je suis rentrée dans le sujet par ce bais-là. Du coup il fallait remettre une offre pour cette concession d'aménagement, là j›ai alors travaillé énormément avec Jean Badaroux, Directeur de la SEM Ville Renouvelée. Il a écrit l'offre, j'ai travaillé sur le bilan d'opération, il y avait donc beaucoup d'allers-retours entre nous. Et nous étions associés dans la réponse de la consultation avec la SPL Euralille qui était encore SEM à l'époque. Il y avait encore Jean-Louis Subileau. Pour la réponse, on a travaillé un petit peu avec eux, même si le travail partenarial à vraiment commencé après. Une des caractéristiques était que c'était un grand projet, la SEM Euralille avait une expérience de très grands projets que n'avait pas la SEM VR, c'était donc important pour la Métropole d›avoir une réponse avec Euralille. La réponse à la consultation, candidature plus offre, a dû durer une bonne année ; la SEM VR et Eurallile ont été désignés vers 2008, je crois. J'ai donc récupéré le projet quand nous avons été désignés. Nous avions donc monté toute la théorie et il fallait maintenant monter une équipe interne et se lancer dans le projet, mettre en place tout le pilotage avec les collectivités… Parce que c'était un projet MEL sur 3 communes, donc niveau gouvernance il fallait aussi se caler pour savoir comment travailler. **À l›époque ce qui était bien c›est que chacun des 3 maires était aussi président en charge d›une délégation très importante, à l›échelle de la métropole : Vandierendonck à l'aménagement, Delannoy sur l'économie, et Beart aux finances. Il y avait donc un pilotage par ces 3 maires qui étaient aussi les 3 principaux VP.**

Donc à titre personnel c'était vraiment très intéressant de pouvoir rentrer dans un tel projet, après avoir travaillé toute la strate de définition, de réponse à l'appel d'offre, de mise au point de l'offre. Ça permet de démarrer sur quelque chose qu'on connaît sur le bout des doigts et sur lequel on a déjà réfléchi. **L'idée était d'avoir une équipe un petit peu multiforme, un peu sur le modèle type ville nouvelle des années 70. Avec des gens, notamment, un peu plus issus des sciences humaines que Jean Badaroux a tenu à ce qu'on ait dans l'équipe**, comme Pascale Debrock qui était un peu sur les sujets d'animation de culture. C'est une des premières opérations où l'on a parlé d'occupation transitoire, par exemple. Quelqu'un aussi comme Yves Leperse qui vient plutôt du monde associatif, donc un excellent interprète pour discuter avec les assos, les assos d'habitants, avec les acteurs locaux… Parce qu'on n'a pas tout à fait le même langage, par exemple moi je viens plutôt du monde de la technique et de l'aménagement et, effectivement, on n'a pas forcément le bon langage pour travailler avec ces acteurs-là. Voilà un petit peu l'entrée en matière. **Donc il y a eu un mandat d'étude entre 2004-2006, ensuite la MEL a monté un cahier des charges et on a répondu à ce cahier des charges.**

Concernant le terme de la décroissance urbaine que les géographes ou les sciences sociales utilisent pour qualifier ce territoire, êtes-vous assez familière de ce terme là et qu'est-ce que vous pensez de celui-ci pour ce territoire ?

Alors je sais que c'est quelque chose qui a été revendiqué à un moment par la mairie de Roubaix, c'était sous le mandat de Guillaume Delbar, L'Union avait déjà commencé depuis un certain temps. **Le projet de l'Union pour le coup, n'était pas du tout parti dans cette perspective là au départ. Il était plutôt parti dans l'idée de redéployer toute une urbanisation et beaucoup d'activités économiques dans un territoire qui avait beaucoup souffert. Ce n'était donc pas du tout le propos du projet à son démarrage, ni à aucun moment je pense.**

Et dans l'absolu, associer ce terme au nord-est de la métropole lilloise, est-ce que cela vous semble pertinent ?

Alors je ne connais pas bien la manière dont on peut être actif sur cette politique-là, ou alors on la subit, on voit qu'on est en décroissance.

Pour Roubaix, entre 2000 et 2008 on a pensé que la ville allait sortir la tête de l'eau, à titre personnel je connais des gens qui ont investi à Roubaix en pensant que c'était en devenir et qu'il pouvait acheter **et en fait, avec la crise de 2008, c'est reparti assez rapidement dans l'autre sens**. Ce qui fait que **les gens qui peuvent quitter Roubaix, quittent Roubaix et il est très difficile de trouver des gens qui veulent rester à Roubaix et peuvent faire fonctionner la ville**. Ceux qui restent à Roubaix n'ont donc finalement pas d'autres choix que d'y rester. **Appliquer un processus de décroissance là-dessus, moi ça me paraît un peu dangereux, car ça tendrait à reconcentrer les gens qui n'ont pas d'autres choix que de rester, qui n'ont pas les meilleurs salaires, qui n'ont pas les meilleures situations sociales, donc on continue à concentrer les problématiques sociales.**

Du coup comment est-ce que vous qualifieriez, vous décririez le nord-est de la métropole lilloise au début du projet ?

Déjà je suis arrivée fin 2001 dans la métropole lilloise en arrivant de Paris et sans connaître le territoire. Je n'avais donc pas forcément de préjugé. **On était peut-être sur un projet, quelque chose d'un peu descendant, notamment parce qu'il y avait beaucoup d'énergie chez les maires notamment Vandierendonck et Delannoy. Dans les années 90, Vandierendonck avait parlé de refaire la ville sur la ville, il avait été à l'initiative des ouvertures, telles que le centre Mac Arthur Glen, ou de la rénovation de la grande rue à Roubaix. Il y avait vraiment toute une dynamique de redéploiement d'activités commerciales, d'appuis pour redynamiser la ville, créer des choses, valoriser… on était donc plutôt dans un mode descendant avec des maires très à la manœuvre, très moteurs sur les projets et sur beaucoup de projets.** Et pour autant, à cette époque-là, on n'était pas encore à la métropolisation. À l'époque quand on disait l'Union à 25 min de métro de Lille, pour le lillois ça paraissait déjà trop loin. En plus le métro venait d'arriver à Tourcoing, je crois qu'il arrive en 99, donc en fait ça n'avait que 5 ans. C'était encore très loin. On rajoute à ça que la population de Roubaix Tourcoing ne sort pas des villes, elle est vraiment paupérisée, reste dans un rayon de 200 mètres… donc **il y avait à la fois du potentiel, avec des élus actifs, volontaires, et à la fois c'étaient des situations compliquées**. Mais il y avait quand même beaucoup d'énergie, le Centre européen des textiles innovants était en maturation, il y avait vraiment des initiatives. Et tout ça en dehors de ce qu'on connait après, les applis, les réseaux sociaux etc… qui auraient facilité à l'époque. Mais il y avait déjà ce terreau avec des moyens techniques qu'on ne connaissait pas.

Mais du coup, diriez-vous que le projet de l'Union avait des appuis politiques locaux très forts, ou qu'il s'agissait plutôt de maires qui n'étaient pas contre l'Union mais avait aussi d'autres priorités dans leur commune respective ?

Ils étaient vraiment sur l'Union, ils jouaient vraiment la coordination, on a eu régulièrement des comités de pilotage ou les 3 maires étaient là. Ils étaient alignés sur le fait que c'était un grand projet, important pour la métropole même s'il y a eu des débats bien sûr, mais ils l'ont vraiment porté. **Et c'était important aussi pour leur territoire** car ils sentaient bien aussi que si quelque chose se passait à l'Union, ça allait avoir des retombées positives pour leur territoire.

Pouvez-vous décrire quels étaient les grands objectifs de l'Union, quelles étaient sa vocation et la stratégie mise en place ?

L'Union est un projet qui déjà avait un périmètre très, très grand. Il y avait un programme très important qui vient déjà du fait qu'il y avait des secteurs très pollués donc il y avait déjà des coûts d'aménagement et de remise sur le marché du foncier qui n'étaient pas négligeables du tout. Et quand on a commencé à travailler dessus on a aussi **mis l'accent sur quelque chose qui commençait à se développer à l'époque qui était le développement durable**. Et on est allé d'entrée de jeu assez loin, car on parlait déjà de diminution drastique du stationnement, des choses qui aujourd'hui sont beaucoup plus communes et **encore, on n'arrive même pas à les mettre en œuvre aujourd'hui donc à l'époque je pense qu'on était parti très, très loin**. Mais **on était dans une conception qui a sans doute vieilli depuis, dans le sens où l'aménageur était encore tout puissant, avec les maires, avec son urbaniste, et on arrivait en confrontation pour les réalisations avec le marché un peu tard.** Ce que l'on ne ferait pas du tout aujourd'hui de la même manière. On était encore dans quelque chose de très descendant où **l'aménageur décrète, essaye d'appliquer un plan, et après se confronte à l'appétence des promoteurs**. Et **à l'Union on était dans un territoire où il fallait les convaincre ce n'est pas eux qui venaient,** c'était vraiment à nous de les convaincre. Parce que le contexte est très difficile et **par ailleurs, même si je crois que c'est toujours le cas, il n'y avait pas de hiérarchisation des projets par la Métropole. Et pour en avoir discuté avec l'agence d'urbanisme à l'époque, on voyait bien quand il faisait des recensements sur tout ce qui allait sortir dans les différents projets, à la fois privé et public dans la Métropole, il y avait pléthore d'offres. Donc forcément le marché n'allait pas se précipiter dans les endroits les plus compliqués.** On a donc le **mélange d'un marché compliqué**, d'un **projet néanmoins ambitieux** en termes de développement durable, mais aussi sur plein d'aspects : mobilité, qualité architecturale, énergie…, une **densité de projets qui n'était pas en rapport avec ce qui était fait à l'époque ; on voyait bien dès qu'on confrontait que c'étaient des formes urbaines qui ne passaient pas bien, donc fallait chaque fois revisiter les projets**.

Quand vous dites ça ne passait pas bien, c'était auprès de qui ?

Auprès des promoteurs qui devaient réaliser et commercialiser. C'était du collectif un peu trop haut, un peu trop dense, qui n'était pas encore ce que les gens voulaient. Quand en 2008 vous pouvez acheter une maison avec un jardin ou une petite cour, et que contre ça vous pouvez avoir un T3 (certes neuf) vous faites vite le calcul, vous faites quelques travaux et vous êtes tranquille chez vous. C'est aussi ça, il y a la concurrence de la maison individuelle, et en même temps, je me dis qu'on n'aurait pas pu faire un projet de maisons individuelles en bandes, ce n'était pas à la hauteur finalement**. Je pense donc que c'était un projet où l'on avait mis beaucoup d'ambition et qui était du coup un petit peu trop en avance sur un territoire difficile et qui a été en plus fauché en 2008 par la crise**, puis en 2014 par les changements aux élections municipales.

Au vu du contexte, est-ce qu'à un moment il a été question de développer une autre stratégie que celle de développer un aménagement lourd, basé sur l'investissement privé ?

Je n'ai pas connaissance des réflexions précédentes, j'ai vraiment pris le sujet en 2003 quand il y a eu le mandat d'étude de la MEL. Donc politiquement, c'était déjà bien décidé. **Je pense qu'on était aussi à l'époque très « grands projets », la MEL n'avait pas peur de se lancer dans des choses comme ça, en se disant que ça allait marcher comme sur d'autres projets.** Il me semble qu'entre l'Union et les rives de la haute Deûle, il y a 5 ans d'écart. Les rives de la haute Deûle ont démarré 5 ans avant. Le démarrage y a aussi été compliqué, mais pour d'autres raisons c'est parti. **L'idée aussi d'y faire un grand projet c'était d'avoir le contrôle sur un retour d'images un peu global**, avec des choses qui ont fonctionné, des choses qui ont moins bien fonctionné. Mais l'idée était d'être dans le contrôle du retournement d'images. **Mais sur la totalité, c'était peut-être trop gros au final, je ne sais pas.**

Et d'expérience, vous qui maintenant êtes chez Vilogia donc en tant qu'opérateur, est-ce que vous pensez qu'un retournement de marché par le simple fait d'un projet ambitieux, c'est quelque chose de crédible ou était-ce un pari risqué ?

Après coup on peut évidemment se dire que c'était un pari risqué puisque ça n'a pas marché. Mais il y a des choses qu'on ne pouvait pas forcément savoir à l'époque. **Certes sur les formes urbaines c'était sans doute trop ambitieux, on n'a pas assez confronté au marché, même si on l'a fait un peu ; le plan d'aménagement avait été validé par la MEL sur ces formes urbaines et cetera…** d'ailleurs quand **on a répondu à la consultation on a dit qu'on ne saurait pas commercialiser la totalité dans le temps de la concession. On avait dit qu'on allait s'arrêter autour de 70% car le rythme de commercialisation ne permettra pas d'aller au-delà. À un moment donné les coûts de dépollution, les coûts de remise en état du foncier, les coûts d'acquisition étaient tellement gigantesques, qu'il fallait bien mettre en face des recettes et je pense qu'ils ont trouvé un moyen terme entre des recettes de formes urbaines, peut-être trop denses par rapport à ce que le marché pouvait absorber tout en… Parce que s'ils avaient mis en face des recettes de maisons individuelles, même en bande ou de lotissements d'entreprises et d'activités car les gens voulaient ça, et si on avait vendu ça, on l'aurait vendu. Mais cela aurait fait des recettes tellement ridicules** que ce n'est pas ce qui a été mis dans le plan. Après, je ne sais pas jusqu'à quel point mais à l'époque quand on regardait les indicateurs de la métropole de Lyon et de la métropole de Lille, on avait des choses équivalentes ; aujourd'hui on a l'impression que la métropole de Lyon a quand même gagné énormément en visibilité, en attractivité, en notoriété, ce que n'a pas fait la métropole de Lille et je suis toujours un petit peu interpellée par ça. Mais c'est vrai qu'on décrit Gérard Collomb comme le premier VRP qui a mouillé la chemise pour aller chercher les opérateurs, leur dire où ils doivent construire et ça effectivement, on ne l'a pas trop ici. Sur des territoires difficiles comme ça, même si les élus étaient assez présents, **il faut aussi pousser les opérateurs pour leur faire faire des tests, il faut aussi prioriser avec les autres projets pour laisser la chance à celui qui sort, surtout quand on a mis beaucoup d'investissement, ça aurait été intéressant de lui laisser la chance**. **Pour moi, il y avait un peu cette contradiction-là, certes on savait qu'on avait un programme un peu trop ambitieux, qu'on se fixait des ambitions de développement durable très difficiles à tenir mais, en même temps, si c'était pour faire un projet de lotissement d'entreprises et de maisons individuelles, ce n'était pas possible ; en fait y a une forme de contradiction.** Pourquoi développer autant de moyens pour faire ça ? **Donc peut-être que c'est parti sur une contradiction un peu gigantesque au départ ;** après il y a aussi des belles réussites : le CETI c'est un bel objet, même s'il n'a pas eu de l'attractivité qu'on pensait qu'il aurait, mais là c'est pas une question d'aménagement, c'est une question de filière économique. Ça on n'a pas pu maitriser. L'implantation de Kipsta c'était plutôt quelque chose de bien, mais après c'est sûr que, tant que les alentours ne sont pas constitués, c'est compliqué pour eux d'avoir de l'attractivité mais c'est quand même une belle réalisation ; après il y a la Plaine Image qui a une échelle un petit peu plus de projets d'aménagement et qui a créé son écosystème et se porte elle-même. À cette échelle-là ça a fonctionné quoi.

Pouvez-vous me dire si on est parti d'un bilan créé à rebours à partir des dépenses, où est-ce un projet d'aménagement, un projet spatial qui a été choisi et qu'on a tâché de faire fonctionner a posteriori ?

Pouvez-vous retracer la genèse du projet spatial et du projet économique de l'Union ?

L'EPF est intervenu sur le site en 2000, il y a eu un premier marché de définition à la suite. Reichen et Robert sont désignés lauréats, ils mènent une étude en parallèle du mandat d'étude pour venir l'alimenter. **Pour moi il s'agissait de faire un projet ambitieux, un projet avec un certain nombre de mètres carrés pour que l'addition soit moins salée aussi. Et ce sont un peu ces paramètres-là qui ont joué.** Après, **le mandat d'étude avait pour objectif de réitérer l'ensemble des informations entres elles mais ça a montré que le projet, même avec tous les mètres carrés inscrits par Reichen, était encore largement déficitaire par rapport à la dépollution qu›il fallait faire. Donc à la base oui, c'était un projet très, très difficile quoi.** Et je pense que c'est le fruit d'une itération sur plusieurs années.

La SEM a sans doute pris part à la désignation du lauréat du marché de définition puis du MOE urbain et si oui, pouvez-vous revenir sur cet épisode ?

Alors pour le marché de définition je ne sais pas, peut-être Jean Badaroux mais peut-être pas, car il y avait aussi consultation pour le mandat de concession à ce moment-là. Ensuite pour le marché de maîtrise d'œuvre Reichen et Robert était intéressé pour continuer, il a participé à la consultation et il a été redésigné.

Et quels étaient les points forts du parti pris de Reichen Robert qui ont mené à le désigner lauréat ?

Bah on était plus tellement dans le parti pris car je dirais que le parti pris c'était surtout le marché de définition, moi quand j'ai répondu à la consultation de concessions d'aménagement le programme était défini, le plan masse était défini, c'étaient des données. Donc on a désigné un maître d'œuvre urbain pour réaliser, évidemment si ça n'avait pas été Reichen et Robert, il aurait fait des petites adaptations. Mais les données du projet étaient là.

Et quels étaient les points forts de cette équipe alors ? La raison de ce choix.

Reichen c'était la capacité à s'adapter en permanence, ce n'était pas un projet qui allait se développer sur 15 ans et on n'allait rien changer, ils étaient capables du renouvellement et tout ça. Après ils ont été un peu… mais je pense comme tout le monde, **je pense que l'ambition de densité, tout ça n'était pas forcément applicable mais c'est ce qu'on a dû leur demander à un moment donné**. Sinon c'est plutôt des gens qui sont normalement attentifs au marché, attentifs à ce qu'il est possible de faire, très porteur aussi sur les objectifs de développement durable. Donc c'était plutôt des propositions bien et un travail de qualité.

Et vis-à-vis des capacités du marché est-ce que vous ne pensez pas que la stratégie de RR&A, de construire plus de surface de manière plus économe était finalement une erreur stratégique ?

Oui c'est sûr. J'ai eu une expérience de 2-3 ans à Paris, autour de la gare du RER B, et quand je regarde les immeubles, c'est arrivé assez souvent de me dire que finalement à l'Union on était parti un peu là-dessus, peut-être un petit peu moins haut. Mais ce n'était quand même pas très en rapport, par rapport à ce qu'on pouvait faire à l'époque. Donc **comme je le disais tout à l'heure il y avait à la fois une mécanique descendante du projet d'aménagement et aussi une foi en l'avenir mais on n'a pas suffisamment confronté au marché quoi…**

Si on compare le plan guide de 2009 par rapport à celui de 2006, on constate une énorme augmentation du volume de mètres carré à construire (+45 000 m2 shon, logement surface, tertiaire doublé…), pouvez-vous revenir sur les logiques qui ont conduit à augmenter de la sorte la constructibilité ?

Il faudrait regarder ce qui est écrit au dossier de création de ZAC ? Car il y a peut-être eu une augmentation de surface entre 2006 qui est la fin du mandat d'étude, c'est-à-dire la fin du marché de déf pour Reichen, et 2009 qui est le début du travail de l'aménageur, lancement du marché d'urba. Mais je ne pense pas qu'à la SEM, désignée en 2008, on ait augmenté le programme. **C'est une augmentation qui doit résulter du cahier des charges dans la consultation de l'aménageur. Je ne vois pas comment nous, on aurait ajouté 20% de surface entre 2006 et 2009, d'autant plus qu'on avait bien répondu à la MEL dans le dossier de consultation, qu'on n'arriverait pas à commercialiser l'intégralité dans la concession.** C'est peut-être bien un résultat quand la MEL a préparé son cahier des charges de consultation aménageur, elle a revu les chiffres et a passé en revue les recettes, et rajouté pour améliorer le bilan. Regardez les chiffres dans une délibération du dossier de création de Zac qui arrive en amont de la désignation de l'aménageur (NDLR : après consultation des chiffres, l'augmentation des surfaces est bien postérieure à la désignation de l'aménageur ; la programmation de la ZAC étant équivalente au plan directeur de RR&A de 2006).

Et peut-être, pour finir, après 30 ans de réflexion sur le site de l'Union comment qualifieriez-vous ce projet ?

Ce sont des projets qui demandent toujours du temps, ce sont des situations particulières. Comment dire, **ce sont des échelles de projet trop importantes, avec un périmètre trop important par rapport à la vitesse de réalisation qu'on pouvait envisager avec le marché**. Si on regarde la Plaine Image ou quelques autres projets sur la métropole, peut-être que des échelles de 5 à 10 hectares étaient plus appropriées. **En même temps ce n'est pas évident car l'EPF était missionné sur la totalité pour acquérir, démolir, et tant qu'il n'avait pas fait… se souvenir de ce que c›était avant quoi, c'était que des friches industrielles et des maisons abandonnées ou pas loin de l'être, donc faire quelque chose sur 5 ou 10 hectares comme l'environnement**

n'avait pas muté c'était compliqué quoi. Donc on est toujours entre les deux. C'est toujours facile de se positionner après. Aujourd'hui on travaille sur une friche industrielle, **une fois que c'est démoli les gens ont l'impression que c'est un gigantesque espace vert et ils ne se souviennent pas que 4 ans avant c'était pollué, ça faisait du bruit… donc il y a toujours cette nécessité d'intervenir à grande échelle. Après, il y a les temps de marché qu'on ne peut pas maitriser et après aussi, il y a eu la crise de 2008 et on ne pouvait pas s'y attendre, ça aurait pu tourner différemment. Après, c'est sûr que si on avait pu faire un phasage, mais c'était compliqué aussi car on est sur un projet sur 3 communes avec plusieurs emprises industrielles, ça aurait fait une espèce de poche... mais peut-être qu'un phasage plus affirmé, le projet y aurait peut-être gagné en fait ; pour vraiment avoir des mutations secteur par secteur et permettre de démarrer**. En termes d'ambition de développement durable c'est un projet intéressant car il y a beaucoup de choses qui ont été tentées mais je pense, quand je vois les difficultés avec lesquelles on peut les faire appliquer aujourd'hui, qu'on avait vraiment beaucoup trop d'avance. Mais ça a permis de travailler des choses assez profondément. Et après, moi je me dis que finalement tout ce travail de préparation maintenant il est fait, en fait. Il y a une friche à laquelle je pense, qui se trouve à Saint-André et avait démarré en même temps que l'Union et qui s'est fini beaucoup plus vite mais a mis 15 ans à démarrer parce que ce n'était pas le moment non plus au début, à l›époque c›était aussi le bout du bout. C'est le quai 22 développé par Nexity après c'est plus petit évidemment. Mais il y a aussi un phénomène de métropolisation, je suis partie 3 ans à Paris et revenue et je pense que Tourcoing a beaucoup évolué depuis. **Donc je pense que ce travail de préparation, il est fait et cela va porter pour après. C'est des sites qu'on ne peut pas faire évoluer comme ça**, ou alors il aurait vraiment fallu une conjonction politique hyper forte pour prioriser l'opération, pousser les opérateurs… Mais ce qui n'a pas aidé aussi c'est en 2014, les changements politiques très importants et très défavorables pour le projet.

L'entretien prend fin après 57 min d'échange.

#8 Ariane Gorisse

Responsable d'opération Union, SEM Ville Renouvelée (2012-2018)

Responsable du Pôle Union-Plaine Image, SEM Ville Renouvelée (2018-2020)

Novembre 2021

Peux-tu nous présenter ton parcours et tes fonctions à la SEM ville renouvelée et la période où tu y as travaillé ?

Ariane Gorisse, je suis architecte urbaniste de formation. J'ai travaillé à la SEM VR pendant 8 ans de 2012 à 2020 et sur l'Union de 2014 à 2020 et j'ai pris la direction du projet les 3 dernières années. Avant j'étais responsable de programme.

Maintenant je travaille depuis un an chez un promoteur, SOGEPROM Projectim, en tant que responsable développement.

Peux-tu rappeler les ambitions et objectifs du projet de l'Union ; d'après toi ont-ils évolué dans l'avancée du projet et, dans ce cas, de quelle manière ?

Le projet de l'Union a été amorcé il y a longtemps, avant mon arrivée. La concession d'aménagement date de 2007 ou 2008 ; ça faisait déjà 7 ans que c'était amorcé. Mais surtout, ça a été enclenché politiquement et auprès de la MEL bien des années avant.

Les ambitions du projet, au point de départ, c'est la reconversion de friches industrielles. C'est tout un secteur de la métropole, le secteur nord-est à cheval sur Roubaix Tourcoing Wattrelos, qui était vraiment tout un territoire dédié à l'industrie que ce soit l'industrie textile, mais il y avait aussi de la chimie, une usine à gaz… C'est des choses très concentrées sur le territoire, des activités qui se terminent pour les dernières au début des années 2000, ce n'est pas si vieux que ça. Du coup ça correspond à un besoin de reconquête d'un territoire qui au fur et à mesure de la fermeture des différentes usines, devient un délaissé urbain. Donc **l'Union c'est la reconquête de ces territoires avec une volonté de regrouper autour de 3 villes ; c'est d'abord un investissement public conséquent pour redynamiser le territoire à la fois autour de nouvelles activités économiques, donc c'est les filières d'excellence qui sont apparues avec ici l'image et le textile avec Plaine Image et le CETI. Donc ce n'est pas uniquement venir mettre du logement mais bien recréer les morceaux de ville avec tout ce que ça inclut, c'est à dire notamment des activités économiques, et répondre au besoin aussi d'emplois et de dynamisme économique de ce territoire particulier.** Voilà donc après avec toute la complexité finalement de recréer des morceaux de ville avec activités économiques, commerces, logements sur cette friche de 80 ha, à cheval sur Roubaix Tourcoing Wattrelos.

Ce point ajoute une complexité supplémentaire dans le portage politique qui déjà n'est jamais évident sur des projets de long terme comme celui-là, avec les changements politiques qu'il peut y avoir et en plus, là, avoir 3 villes plus la MEL, c'est-à-dire 4 collectivités autour de la table, qu'il faut et fallait mettre d'accord.

C'est donc une belle ambition de départ que ce projet dans son ensemble, mais après **il y a aussi toutes les ambitions de développement durable qui ont toujours été portées sur ce projet et qui étaient extrêmement élevées au départ. Quand on revient justement à 2007, même un peu avant car ça date d'avant la concession d'aménagement, on voit que ce sont des ambitions extrêmement élevées, notamment sur la question du stationnement. Mais pas uniquement, c'est aussi la question des densités. C'est-à-dire, favoriser une certaine densité urbaine pour éviter de consommer où d'aller consommer des espaces agricoles, des espaces naturels**… C'est même pouvoir recréer aussi l'espace naturel, c'est pour ça que le projet de l'Union s'organise autour d'un parc urbain de, quand même près de 10ha. Donc il y a des ambitions de développement durable, donc la densité, le stationnement, ce qui veut dire qu'il faut favoriser les déplacements en mode doux et du coup ne pas favoriser la place de la voiture, ni sur l'espace public, ni sur l'espace privé. On contraint ainsi le nombre de stationnements acceptés sur la parcelle, en favorisant le stationnement déporté sur des parkings silos pour favoriser les foisonnements, la mutualisation.

Ce sont des choses qu'on va pouvoir retrouver dans différents grands projets urbains ; je pense que là c'est toi qui pourrais le dire plus que moi, mais je pense que c'était très novateur en 2007 de se dire qu'on allait avoir cette démarche-là. **Alors malheureusement, dans un territoire comme celui-là, c'est quand même assez compliqué à mettre en œuvre.**

Donc il y a des ambitions assez fortes avec toutes les thématiques de développement durable qui ont été développées, mais aussi énormément de travail de concertation avec les habitants, avec les anciens salariés des entreprises, notamment l'entreprise de la Tossée ; car il me semble que c'est la dernière qui a été fermée. Donc il y avait encore une présence et une envie de la part des salariés qui étaient sur le site, de s'intéresser à la reconversion du site. Alors ça c'est un travail que moi je

n'ai pas connu, parce que ça s'est fait avant que j'arrive dans les phases opérationnelles, mais il y a eu un travail très conséquent qui a été mené là-dessus.

Mais tout ça a amené aussi un certain nombre de contraintes qui n'ont pas aidé au développement du projet.

Sur la question de l'ambition du projet de l'Union sur le plan du développement durable et les questions environnementales, est-ce que tu pourrais nous dire si elles ont été spécifiques au projet de l'Union ou si c'était une volonté qui était partagée entre les différents « projets d'excellence » de la métropole, par exemple Euratechnologie ? Est-ce que ces ambitions et cet objectif d'excellence environnemental est un objectif métropolitain valable pour les projets que je viens de citer, ou est-ce qu'il y avait une forme d'ambition spécifique liée à l'Union et si oui, pour quelle raison ?

Je pense qu'il s'agit davantage d'ambitions métropolitaines, pour lesquelles le projet de l'Union était un peu un test pour tous ces sujets de développement durable. **Ça devait être un exemple à l'échelle de la métropole pour ensuite être dupliqué sur d'autres projets. A ce moment-là la notion d'écoquartier était novatrice et, du coup, l'idée pour l'Union était de devenir l'écoquartier pilote de la métropole.**

Alors je reprends la comparaison avec Euratechnologie car il y a aussi une notion de reconversion de tissu industriel, il y a aussi une notion de mixité entre de l'économie et du logement et que ça fait partie de la famille des projets métropolitains d'excellence. Or, sur la place de la voiture à Euratechnologie alors qu'on est quasiment dans le centre de Lille, le curseur n'est pas du tout aussi poussé que sur l'Union qui, pour le coup, n'est pas du tout desservi de la même manière. Donc, est-ce que c'est justement cette position de pilote qui a amené ça ? Ou est-ce que c'est une volonté de la maîtrise d'œuvre de l'époque ? Voire le résultat d'une volonté de la MOE, de la métropole, des villes, et de la MOA qui a mené à ce résultat-là sur la question de la voiture ?

Ça malheureusement je ne sais pas. Je ne sais pas comment on arrive à des ambitions aussi poussée notamment sur le stationnement.

Tu commences vraiment à l'Union en 2014, quelle est ta feuille de route à ce moment-là pour le projet de l'Union.

C'étaient des missions précises, opérationnelles. La fin de l'opération des maisons Stephenson (levée de réserves et vente). J'avais le secteur Stephenson, Cul de four et St Jo à Roubaix pour lancer des études opérationnelles : AVP PRO espace public, démolition…

Du coup en 2016 il y a un changement de MOE entre RRA et Groupement Obras. Est-ce que l'occasion de ce renouvellement a aussi annoncé un changement d'ambition et de récit de projet ?

Pour moi c'était une étape clé.

En amont la question s'est posée, est-ce qu'on change d'urba chef ? En termes de marché il fallait reconsulter de toute manière. Mais ça tombe aussi lors d'un renouvellement politique. Roubaix et Tourcoing changent de bord politique en passant à droite, dans ces 2 villes historiquement à gauche. **Ce changement d'urba était aussi l'occasion de requestionner le projet car RRA était là depuis le début, même d'avant la concession d'aménagement car il avait accompagné la MEL.** Il y a aussi des sujets longs termes qui usent, donc faut parfois renouveler. **Le débat était ouvert sur un chamboulement total ou pas du projet.**

J'avais assisté aux oraux et il y en a pour qui tout ce qui n'avait pas été fait sur le plan masse, ils gommaient pour faire totalement autre chose ; on recommençait.

Puis il y avait l'approche comme Obras, plus pragmatique, qui ne voulait pas tout requestionner mais intervenait sur des petites choses, des adaptations peut être très simples, qui ne se voient pas forcément à l'échelle du plan guide, mais permettraient de s'adapter à des contraintes d'aujourd'hui, des demandes des élus… Ce n'est pas on efface et on recommence.

C'est donc le choix qui a été fait par la SEM et les POL ; c'est un choix qui parait judicieux car le projet se met en place sur un temps tellement long qu'on ne pouvait pas se permettre pour le territoire, pour les habitants de recommencer à zéro, et tout requestionner et intégrer tout ce que ça implique administrativement, c'est-à-dire : loi sur l'eau, étude d'impact… Ca veut dire partir pour des années d'études, le choix du cabinet d'Obras était bien cette approche plus pragmatique.

On voit à travers les réponses, des philosophies qui se dégagent, en revanche du côté de l'aménageur y a-t-il eu des sujets qui se sont réorientés en termes d'ambition, de commercialisation, de cible... ?

A cette période on était dans une phase où il était temps de bâtir, de passer dans l'opérationnel. Le temps des études était fini, même si fallait bien prendre un temps de réflexion avec Obras, mais fallait qu'on concrétise. **C'était nécessaire de dire : « voilà, il y a des ambitions qui aujourd'hui sont trop élevées pour ce territoire, là c'est peut-être trop complexe à mettre en œuvre parce qu'on n'a pas le marché, il est trop complexe, pas très porteur sur ce secteur de la métropole, malgré le projet de l'Union, malgré les ambitions qui ont**

été portées et mises sur l'espace public… Mais on ne va pas garder ces terrains là en friche éternellement, aujourd'hui il faut construire. ». Donc c'est ce qui a été fait justement avec Obras, c'est de trouver le juste milieu entre le fait de conserver évidemment des ambitions de développement durable, des ambitions sur le stationnement, il ne s'agissait pas de tout mettre à la poubelle, tout balayer, mais de l'adapter de façon pragmatique à une réalité. Pour rendre opérationnel et concret ce projet qui finalement était sur le papier depuis des années.

Il y a eu des membres de l'équipe qui ont eu un peu de difficulté à le faire, que ça a chamboulé aussi de rendre opérationnel et concret le projet.

Il y en a pour qui, finalement, le fait de passer des années à faire des études, à porter les ambitions, à aller présenter ça à différents niveaux… d'un coup aller rendre concrète et parfois devoir faire des concessions ou des choix, parce que tout sur ce territoire-là, à ce moment-là, n'est pas possible, car il faut avoir une certaine réalité économique, parce que sans la réalité économique on ne crée rien, pour ces personnes-là, parfois, c'était un petit peu difficile. Il pouvait y avoir une sensation de trahison.

Dans ces projets long terme, il y a un fil conducteur à conserver mais après il faut savoir adapter le projet au contexte économique du territoire. Ça passe parfois par un renouvellement des équipes MOA et MOE.

Tu parles du contexte de l'Union et du pragmatisme nécessaire pour adapter le projet à la réalité opérationnelle du territoire. A la SEM comment on se représente justement ce contexte de l'Union, ce territoire de l'est de la métropole ? Est-ce que le contexte a été un sujet débattu ou pas du tout.

L'image du territoire n'est pas bonne à l'échelle de la métropole. L'image du projet de l'Union n'est pas bonne car c'est l'image d'un projet dont on entend parler depuis tellement longtemps, et quand on arrive sur le site on a l'impression qu'il ne s'y passe rien.

Avec le recul, une erreur - mais je pense que c'était pour contenter les 3 villes - ça a sans doute été de construire un petit peu partout et de façon ponctuelle. C'est l'histoire de la locomotive ; en disant là ça va être la ruche entreprise, du côté de la Plaine Image c'était l'imaginarium, puis le CETI, tout ça c'était des choses portées par le public ou le parapublic, et on met ça à des endroits différents. **Ce qui fait qu'il n'y a jamais eu un effet d'entrainement. Pourtant c'étaient quand même des sacrés éléments, des sacrés projets qui avaient été portés et qui devaient amener une certaine foi en ce territoire. Le problème c'est qu'ils ne se servaient pas les uns les autres, puisque chacun isolé donc chacun se sentant seul, souffrant aussi d'être sur ce territoire au milieu de friches**. Alors qu'on aurait eu une approche pour regrouper les moyens sur un secteur par exemple, et à partir de là on aurait cherché à l'agrandir, je pense que ça aurait été plus bénéfique du point de vue de l'usager. Et en effet, les usagers se sentent bien dans leur bâtiment ou leur entreprise, mais au milieu de nulle part ou plutôt au milieu de 80ha de friche.

Pour revenir à l'image du projet, elle reste négative. Dans le milieu pro l'Union c'est un regard très négatif c'est dommage. **Mais c'est l'effet friche sur le temps long, la durée … et c'est aussi l'image de l'est de la métropole qui lui-même n'a pas bonne image au sein de la métropole, ce qui fait qu'on a un marché de l'immobilier fragile, qui est peu attractif. Nous en interne à la SEM ce n'est pas simple de se battre avec ça car on se bat pour développer un projet et pourtant, quoi qu'on fasse, ça garde une image négative, c'est ancré dans la tête des métropolitains.**

Et sur le terme de décroissance, as-tu rencontré dans tes années à la SEM ce terme au sujet de l'Union ? Est-ce que ça a été un sujet, ou pas tellement débattu dans ton milieu pro ?

Non je pense que ça n'a jamais vraiment été débattu, après on le sait c'est un territoire qui a connu une vraie perte d'emplois industriels depuis les années 80. **Donc oui, la décroissance est connue. Maintenant ça n'a pas été un sujet.**

Il n'y a pas eu de lien entre la conduite du projet, la manière d'envisager le projet de l'Union et ce contexte de décroissance ?

Pas quand j'y étais mais j'imagine qu'au départ si. **Ça doit être le but de cette intervention publique forte au départ, que de stopper la décroissance. C'est essayer d'attirer de nouveaux habitants. Et cette notion de nouveaux habitants est importante. C'est-à-dire des habitants qui viennent d'ailleurs, dans la métropole et qui vont vouloir venir habiter dans ces territoires-là. Ce qui est compliqué d'ailleurs car ça renvoie à la question d'image.**

Mais si, pour moi c'est bien le point de départ du projet. Après je n'y étais pas mais je crois que c'est ça.

Après on ne parlait pas spécialement de ces questions de décroissance dans le projet.

Par contre la ville de Roubaix parlait de décroissance quand Delbar le Maire de Roubaix est arrivé à son poste, et il parlait de décroissance volontaire pour la ville de Roubaix.

Mais pas vraiment pour le projet de l'Union.

Après faut dire que l'Union il y a une densité forte, ça remonte à l'époque de la ville dense. Il y a beaucoup d'écrits sur la ville dense, sur le fait qu'il fallait construire dense. On voit aujourd'hui que c'est plus tellement l'actualité, enfin en tout cas pour les politiques (locales) même si ça le reste à l'échelle nationale sur les questions d'artificialisation du sol, etc… Donc ça doit le rester, néanmoins ça ne l'est pas pour nos politiques

aujourd'hui. La densité n'est quand même pas toujours très bien acceptée, surtout dans les territoires comme ceux-là, on accepte quand on est en plein centre-ville, là, sur une extrémité de la métropole, non, c'est compliqué à accepter. A cet endroit-là, les gens cherchent de la maison individuelle avec jardin donc sûr c'est là une complexité de plus pour le projet.

Concernant la programmation et le récit de ville dense, il y a la notion de la ville renouvelée portée par la métropole dans la fin des années 90, mais du côté de l'aménageur est-ce qu'il n'y avait pas une impasse pour faire advenir cette ville dense ?

C'est là que la politique devrait comprendre qu'il y a une réalité économique. Au-delà du marché local, c'est la réalité économique de la concession d'aménagement. **Concession d'aménagement, en l'occurrence qui est fortement portée par le financement public. Alors ça va chercher du financement de la métropole qui finance énormément. Des villes qui financent, principalement des espaces publics. Des financements européens et nationaux, bref ça va chercher tout ce que ça peut aller chercher. Comme c'est un projet novateur de reconversion de friche qui porte des ambitions, on rentrait assez bien dans les cases des subventions.**

Pour l'Union c'était assez important, même si c'est inférieur à l'investissement public porté par la métropole qui est conséquent. Mais pour enclencher des projets de cette envergure c'est nécessaire et ça doit continuer à l'être, et il faut que ce soit entendu par les métropoles car sur des territoires comme ça ce n'est pas possible autrement.

Donc la densité, comme sur des ZAC comme celles-là, on vend des m2 de SDP à des promoteurs, donc si vous la réduisez ce sont aussi des recettes en moins.

Donc il y a un bilan qui a été fait en début de concession avec des densités assez fortes. Un bilan incluant déjà de nombreux investissements publics ; on avance dans le temps et on se dit : certes il faudrait réduire sans doute un peu cette densité pour répondre à un marché immobilier complexe qui plus est pas ouvert à ce type de densités. Bas là oui, mais on se confronte à une réalité économique du bilan.

Donc ça a été un peu fait d'ailleurs ça a été un travail avec Obras ou on a cherché à repartir différemment la densité. Avec des secteurs où on ne construisait pas, et dire finalement on va construire un peu pour étaler un peu la densité à l'hectare.

Mais cette densité faut la confronter à une réalité économique mais personne n'a de réponse. L'argent ne tombe pas du ciel, le projet à beaucoup besoin de soutiens financiers publics sans quoi il ne se passerait rien dans ce territoire. C'est donc un juste milieu à trouver mais une fois que la concession est enclenchée dans cette direction là, c'est très dur de revenir en arrière.

Si on remet en question de manière conséquente la programmation globale de 320 000 m SDP sur l'UNION, il faut refaire à nouveau un dossier de création et de réalisation de ZAC. C'est quelque chose d'inenvisageable vis-à-vis des investissements déjà réalisés (dépollution, espace public...) ?

La question se pose car la concession d'aménagement a été prolongée de 3 ans de 2022 à 2025. Malgré tout en 2025 tout ne sera pas terminé, néanmoins l'objet de l'aménageur c'est d'aménager. Aujourd'hui près de 70% de l'espace public est aménagé, dans 3 ans on sera peut-être à 80-90% donc d'une certaine manière, le rôle de l'aménageur il serait fait. **Tous les terrains seront donc prêts à être commercialisés. Aujourd'hui ils n'ont pas été commercialisés car dans ce territoire il y a besoin de beaucoup plus de temps, que ça ne peut pas suivre le rythme de commercialisation qui était prévu. Car c'est un territoire qui ne peut pas absorber autant de logements et de bureaux mis en vente au même moment. C'est clair et net, on ne peut pas le nier.**

D'ailleurs c'est là qu'à l'époque, on pensait que si on mettait un investissement public conséquent avec un projet qui portait de grandes ambitions et de grande valeur ça marcherait, indépendamment du marché. Si on regarde le nombre de logements vendus sur Roubaix-Tourcoing sur une année, on verrait que c'est ridicule par rapport au 150 log/an qu'on envisageait, juste à l'Union. Mais non, ça ne fonctionne pas comme ça, peu importe la qualité du projet et de l'investissement public. Peut-être qu'à d'autres endroits ça fonctionne mais pas ici. La concession d'aménagement n'était pas réaliste.

Remettre en question la programmation de manière forte c'est très lourd, c'est repartir à zéro et éventuellement remettre même en concurrence la concession d'aménagement. C'est faire un arrêt du projet conséquent, minimum de 3 ans d'arrêt. Ce serait un bazar pas possible.

Mais quand même, à l'occasion de la prolongation de la concession la MEL on s'est interrogé de savoir s'il fallait relancer quelque chose éventuellement avec un autre périmètre.

Pour moi le boulot d'aménageur il est fait, ne reste que la commercialisation des terrains qui va prendre du temps et est-ce que c'est l'objet d'une concession d'aménagement, c'est une question.

Donc faut trouver un juste milieu, est-ce qu'on accepte d'être dans une concession d'aménagement et un bilan dégradé, et tout le monde l'accepte. En même temps, est-ce que juridiquement on peut l'entendre, c'est-à-dire est-ce que la MEL peut délibérer sur un bilan dégradé ? Est-ce qu'elle doit mettre encore plus de participation alors qu'elle en met déjà beaucoup… Donc cette concession c'est un bon outil avec la ZAC mais c'est difficile à faire évoluer.

Si on parle du « CRAC », du bilan, admettons qu'on se projette à 2025, que 90% du site est aménagé,

pour autant en commercialisation on est autour de 30%. J'imagine que malgré les subventions le bilan est déficitaire, comment ça va se passer ?

Alors non il ne sera pas déficitaire, enfin ça dépend de ce qu'on appelle déficitaire. **Si tu veux, le bilan n'est jamais déficitaire car le bilan est toujours à zéro, il doit s'équilibrer entre recettes et dépenses maintenant, ce sont les participations de la collectivité qui compensent. C'est un bilan qui ne tourne pas sans participation. Maintenant les participations, elles n'ont pas évolué,** enfin si un peu. Mais moi depuis que je suis sur la direction de l'Union, jamais de participation en plus n'ont été délibérées. Ou alors les avenants correspondaient à des choses qui ont été mises en plus comme la réhab des maisons Stephenson pas prévue... Mais sinon avec les participations fixes on était à un équilibre en recettes et dépenses. **Et je pense que si on se laisse le temps de commercialiser, c'est un projet qui fera des bénéfices qui viendront compenser ce que la MEL a investi si demain on commercialise, et même au prix du marché (car le prix pris en compte dans le bilan de l'Union était plus élevé que le prix du marché). A l'époque ils s'étaient dit que vu les ambitions du projet on peut vendre plus cher qu'ailleurs… eh bien non, ça ne marche pas.**

Au début, même le prix de sortie était bien plus élevé que le prix du marché ; ça s'atténuait quand je quittais l'Union et maintenant ça doit être au prix du marché local. Mais c'est sûr qu'au début ce n'était pas au bon prix et si tu n'es pas au bon prix, tu ne vends pas.

Maintenant donc ça va se vendre sur l'Union avec les espaces public, le parc, etc… D'ailleurs, depuis le workshop ça construit à l'Union. En plus le monde attire le monde. Mais les commercialisations se sont vendues au rythme du secteur, c'est-à-dire lent.

Alors certes, il y a eu un investissement public considérable mais une fois vendus, les terrains vont rééquilibrer une bonne partie des subventions publiques et même si c'est plus la SEM qui porte le projet car l'aménagement aura été réalisé.

Mais ces secteurs ont besoin d'un portage politique et financier car ce sont des secteurs, pas évidents et si la collectivité n'est pas là pour financier au départ en blanc, les démolitions, les dépollutions et l'aménagement des espaces publics pendant des années - alors effectivement sans trouver les recettes tout de suite - elles finiront quand même par être là les recettes. Mais elles s'étaleront pendant des années et des années.

Comment tu envisages le rôle du MOE dans ce type de projet ? Notamment dans la mesure où les m2 de la ZAC sont fixes dans le cas où une remise en cause totale de la programmation n'est pas envisagée ?

Alors déjà la programmation de la ZAC, le nombre de m2, a été défini avec un MOE. Ce n'est pas la collectivité qui l'a sucé de son pouce. A la MEL ils ne fonctionnent pas avec un bilan à rebours, de type j'ai X dépenses donc j'ai besoin de X recettes donc X m2 à réaliser.

C'est vraiment un projet urbain pensé, avec des ambitions et des questions de densité qui étaient portées à l'époque.

Maintenant c'est sûr que pour faire avec cette densité à conserver, ce n'est pas simple et plein de choses ne peuvent plus bouger. Donc on peut jouer sur la répartition de la densité surtout sur 80Ha. Par exemple dans le secteur des couteaux ou c'était pas très développé par RRA. Après, il y a comment on traduit la densité en termes de volumétrie. Il y a aussi la ventilation entre les programmes. Donc avec Obras on a vraiment effectué ce travail d'adaptation. C'est aussi repenser les espaces publics comme la Tossée ou penser un espace public non circulé comme le centre-ville de Lille, ce n'était pas envisageable ;

Après c'est aussi un rôle d'accompagnement des promoteurs pour la qualité architecturale et la qualité des rapports à l'espace public. Obras à beaucoup retravaillé le rapport des objets architecturaux à l'espace public qui sont peut-être très beaux mais ne créent pas de la ville, de l'urbanité pour le piéton. C'est là qu'on devait rentrer dans du concret. Par exemple au secteur central ma grand-mère ne peut pas venir me voir car elle ne peut pas se garer. L'idée était donc de travailler plus en détail, plus zoomé. Pour que l'ensemble fonctionne mieux.

L'entretien se clôture est dure au total 1h.

#9 Thierry Baert

Directeur d'études à l'ADULM (1992 - 2022).
Acteur associatif et politique à Roubaix.

21 juillet 2022

Pouvez-vous vous présenter ?

Je suis architecte urbaniste moi aussi et je suis aussi géographe. J'ai fait un CEA à l'université de Lille et un DESS développement à Lille 1. Je suis intervenant à Lille 1 et avant cela à Marne la vallée. Mon exercice pro est multiple : architecte, aménageur, promoteur immobilier et urbaniste sauf en réglementaire à l'ADULM. Je suis aussi acteur engagé à Roubaix, à la fois associatif et sur la liste d'opposition aux élections municipales.

Je n'ai jamais été acteur de la zone de l'Union, même si l'agence a été en partie à l'initiative de la zone de l'Union dans les années 90 et j'ai eu des relations extrêmement complices avec Jean Badaroux. Mon propos sera plus général sur le contexte. Je connais un peu plus la Plaine Image, seule partie qui marche vraiment sur la zone de l'Union, mais je ne peux pas vraiment commenter les projets et contre-projet de l'Union.

A propos du contexte justement, je bataille avec le terme de décroissance urbaine, en ce qui concerne Roubaix-Tourcoing. Parce que je pense que c'est un terme qui n'est actuellement pas adapté. Ce qui ne veut pas dire que c'est un territoire qui est en pleine croissance, mais la situation est beaucoup plus complexe et toute comparaison avec des territoires de totale désindustrialisation serait à mon avis une erreur ; on est pas à (*inaudible*), on n'est pas à Leipzig, quoique, et cetera. La situation est beaucoup plus nuancée que celle-là. Notamment il n'y a pas de décroissance démographique par exemple, si on est sur le court moyen terme. Si on est effectivement sur le siècle, oui, il y a décroissance démographique mais je ne pense pas qu'elle soit certainement supérieure à celle qu'a connue Paris intramuros sur la même période, c'est à dire entre 1900 et 2000.

Je suis donc convaincu qu'aborder l'aménagement de Roubaix-Tourcoing sur le prisme de la décroissance n'est pas le bon.

Alors justement, comment qualifieriez et décririez-vous le contexte du nord-est de la métropole lilloise ?

Je ne vais pas vous donner une définition simple après avoir dit que la situation était complexe. C'est une situation extrêmement contrastée dont je connais peu d'exemples comparables. La première caractéristique c'est que c'est **un territoire d'extrême paupérisation**. On a là, des territoires peuplés d'une population extrêmement pauvre, ethniquement marquée, même s›ils peuvent être plus divers que ce qu›on imagine parfois. **Ce sont des territoires de fort chômage officiel mais avec des activités informelles très denses**. Et ce sont des activités informelles qui ne sont pas forcément illicites, même si elles existent aussi. Il s'agit vraiment d'un territoire de la débrouille. Ensuite, il faut noter qu'il y a quand même des disparités internes, des nuances à ne pas négliger sur le plan ethnique, social et économique, entre les villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. Et encore plus si on ajoute Wasquehal, Lys-lez-Lannoy et cetera. Ce sont aussi des territoires où on trouve des poches de prospérité. Et même de prospérité éhontée, voire de richesse démesurée. Avec des territoires qui abritent certaines des familles les plus fortunées de France. Alors même qu'à 800 mètres de là, on rencontre une économie de subsistance. Une des grandes différences entre Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, c'est que **Roubaix est un énorme pôle d'emplois**. **Il y a énormément d'emplois à Roubaix, mais des emplois qui ne sont pas occupés par une population résidente.** Il y a beaucoup moins d'emplois à Tourcoing mais un taux de chômage plus faible (même s'il n'est pas non plus très positif). **Wattrelos est une ville résidentielle si je caricature, et Roubaix est le reste d'un centre** : c'est vrai en termes d'emplois, mais c'est vrai aussi en termes de services, il y a beaucoup de services à Roubaix que ce soit au niveau médical, avec des médecins de toutes spécialités mais aussi au niveau juridique avec avocats, huissiers, notaires… il y a le service public, notamment hospitalier, mais aussi les écoles privées comme publiques… **C'est donc une 2e ville centre de la métropole mais en voie accélérée de paupérisation, avec une population résidente en contraste avec cette réalité de centralité.** C'est un **reste de centralité abandonné par les classes moyennes et supérieures,** phénomène qu'on a connu à Lille il y a encore 30 ans, à Bruxelles il y a encore 15 ans. **On est dans une région, au sens large, où il y a eu un étalement urbain très tôt, lié à un développement important des voies ferrées avec une périurbanisation importante avec un exode rapide des classes supérieures.** Cet exode des classes moyennes et supérieures a frappé toutes les villes de cette région. Et ce phénomène d'exode connait un tournant dans ces régions à des moments différents mais à partir des années 90, pouvant allez jusqu'aux années 2010 voire plus récemment, pour certaines villes du bassin minier. Ce mouvement est plus qu'amorcé à Lille, il a commencé tôt à **Roubaix mais c'est arrêté très vite**, il a commencé

plus tard à **Tourcoing mais se poursuit**. Ça vous donne une idée générale de l'ambiance.

Roubaix 2/3 de la ville est dans un état de délabrement avancé et 1/3 qui se porte bien en gros. Il y a plus de croissance de l'emploi quantitativement mais cela stagne. **Ça reste la 3eme zone d'emplois de la métropole**. C'est la réussite conjointe du redéploiement économique de ce territoire, porté par la puissance public et accompagné par le monde éco. Une des particularités économiques locales repose en grande partie sur des formes capitalistiques familiales héritées du 19ième local et non boursier. Par exemple l'association familiale Mulliez, personne ne peut évaluer réellement leurs avoirs car non côtés. Ce ne sont pas des logiques de capitalisme financier. Ils sont donc dans le moyen long terme assez attachés aux territoires et sont héritiers d'une tradition paternaliste ; sans être d'une grande générosité avec le personnel. Il y a une culture de l'intéressement au personnel, de dispositifs sociaux internes à l'entreprise qui n'existe pas forcément dans les entreprises du CAC40. Ce sont des gens qui sont propriétaires fonciers et immobiliers dans le territoire et, à ce titre, ont intérêt à ce qu'un certain niveau de valeur foncière soit maintenu. **Une stratégie des entreprises textiles dans leur effondrement des années 80, c'est de se défaire d'une partie de leur foncier au profit de la collectivité. Notamment par un chantage à l'emploi. Cela a amené à la création d'un des premiers EPF (crée en 1990),** ça a amené un portefeuille foncier à la CUDL, constitué sans aucune stratégie de redéploiement mais juste dans une logique sauve-qui-peut. Ce qui participe aussi de la culture de la réutilisation du foncier dans la métropole.

Je reviens sur le terme de décroissance urbaine, d'après vous s'il n'est pas totalement approprié c'est parce qu'il se rapporte aux territoires comme ceux de Leipzig ou de l'Europe de l'Est, marqués notamment par la décroissance démographique, ce qui est bien moins le cas ici ?

Récemment il n'y a même pas de décroissance démographique. **Roubaix et Tourcoing maintiennent leur population ou connaissent une très légère croissance dans une région qui est en décroissance**, il faut donc comparer ce qui est comparable. **Évidemment la région Haut de France maintien juste sa population avec un taux de natalité assez élevée mais il y a une fuite des populations notamment des populations aisées vers d'autres régions**. Dans ce contexte, parler de décroissance dans le bassin de la Sambre ou des bassins ex-industriels de la Somme, de l'Aisne ou l'Oise, oui ! Parler de décroissance urbaine dans le bassin minier déjà c'est limite car c'est plus complexe que ça. **Donc non on ne peut pas parler de décroissance urbaine à Roubaix et Tourcoing, pour moi le concept n'est pas adapté**, même si on ne peut pas dire que tout va bien et qu'on est dans une dynamique positive incontestable. **On est dans une dynamique qui n'est pas positive**. Qui l'a été, on a vraiment ressenti un vrai frémissement il y une quinzaine d'années qui ne s'est pas confirmé, qui s'est arrêté lors de la grande crise de l'immobilier de 2008-2009. Est-ce lié ou pas, je ne sais pas ? Est-ce que c'est le facteur déclenchant ou **est-ce la dégradation sociale qui a joué plus que le crack de l'immo, c'est bien possible**. Car, autant il y a eu de la spéculation immobilière à Lille et certaines autres communes comme Croix où l'immobilier à prix de la valeur puis a stagné sans s'effondrer, autant ici ce n'est pas le cas. **A Roubaix il y a eu un arrêt total des investissements privés pendant une période, qui n'ont redémarré que très récemment, alors que ça a redémarré un peu avant à Tourcoing.**

Alors justement , si ce n'est pas de la « décroissance urbaine », qu'est-ce que vous emploieriez comme terme pour qualifier ce territoire ?

Je pense qu'on ne peut pas tout qualifier avec un terme unique. Je pense qu'il faut se méfier de la typologie réductrice. **C'est un territoire en crise c'est sûr. Ce n'est pas une crise récente c'est une crise structurelle. Qui démarre plus tôt qu'on imagine car elle a démarré dans les années 60**, même si on ne s'en était pas vraiment rendu compte dans les années 60. **C'est une crise qui est due à l'incapacité du tissu économique local à se renouveler d'abord**. Ce qui est en partie lié aux questions sociologiques et culturelles dont je parlais tout à l'heure : donc un patronat présent qui se veut responsable, voire socialement responsable mais qui n'a pas mis les valeurs d'innovation dans son agenda. Car ce sont aussi des gens qui ont un système de valeurs très traditionnel, catholique plutôt d'avant Vatican 2 que d'après, mais qui ne sont pas intégristes. Ils ont une démarche politique et syndicale catholique, imprégnée de la doctrine sociale de l'église. Ce qui les a faits relativement progressistes en terme social lors du siècle dernier (1% logement…). Donc **ces gens-là qui avaient le capital, donc de fait une partie du pouvoir même si partagé avec des municipalités socialistes (mais non marxistes), n'ont pas su anticiper le déclin de l'industrie textile**. **Ou du moins, ils ont essayé de le faire mais en embauchant des populations étrangères qu'on pouvait payer moins chère**, d'abord de l'Afrique du Nord puis subsaharienne. Donc une partie du problème, ensuite, sera lié à ça aussi. Eux, ce faisant, cherchent surtout des gens qui pourront accepter des salaires moins élevés pour des raisons de compétitivité. Même si aujourd'hui on voit que c'était un combat perdu d'avance mais avant, pas sûr qu'on aurait pu l'identifier si facilement. L'arrivée de populations étrangères de méditerranée avec des problèmes d'adaptation à la vie urbaine, pas forcément les codes… et qui se sont trouvées de plus en plus confrontées à une certaine forme de rejet ainsi qu'à des obstacles pour l'accès à une série d'autres fonctions. C'est aussi parce qu'une part était illettrée. Donc il était difficile de les faire passer de contremaitre textile à un emploi de bureau par exemple. Pour certains ils ne savent pas faire autre chose que le textile. Ils sont issus des campagnes du Maghreb où ils gardaient des chèvres, ils ne viennent pas d'Alger, d'Oran ou de Constantine, ils viennent franchement de la campagne la plus profonde.

Ils arrivent ici avec un climat différent, des modes de vie différents…

Cette population devient de plus en plus importante à Roubaix pour des raisons liées au regroupement familial et à de forme de solidarité, mais aussi parce que l'image de la ville se dégrade auprès des Gaulois qui, dès qui le peuvent, se tirent.

De toute façon la petite bourgeoisie imite dans les années 60-70 le modèle de la grande bourgeoisie 20 ans auparavant, c'est-à-dire partons en périurbanisation. La périurbanisation n'étant pas forcément à 50 Km, c'est Lys-en-Lannoy, c'est Wattrelos où on peut trouver des terrains pas chers. **Donc le deuxième critère c'est la paupérisation de la population, accompagnée par une stigmatisation d'origine ethnique. Il y a un rejet de Roubaix**. C'est une forme de racisme mais pas seulement. Il faut voir qu'au moins au début, c'est un peu plus calme maintenant, mais il y avait des divisions au sein de la population du Maghreb, notamment pendant la guerre d'Algérie qui a eu lieu aussi à Roubaix. Entre FLN et MNA on s'entretue aussi dans les cafés de Roubaix. Ensuite il y a aussi à Roubaix beaucoup de Harkis ce qui engendre des conflits larvés, et je ne parle pas des conflits avec les autres nationalités, du Maroc et de la Tunisie qui sont toutefois minoritaires. Les problèmes sont donc plutôt la guerre d'Algérie et les questions ethniques entre Kabyles et Arabes.

Tous cela crée un sentiment de paupérisation et d'insécurité qui contribue à faire partir une partie de la population, celle qui a les moyens de partir. Ne restent donc que ceux qui n'ont pas les moyens et une partie de la très grande bourgeoisie qui est au-dessus de ça. Donc même s'il n'y a pas de vote équivalent au Front National avant la fin des années 70, il y a une stigmatisation de Roubaix qui contribue au peuplement de Wattrelos, qui joue vraiment ce jeu-là d'exclusion de cette population magrébine, et je pense que ça se joue à d'autres endroits, à Lys par exemple.

Troisième problème, c'est que cette paupérisation s'accompagne d'un chômage énorme et le réel réinvestissement économique des années 80 et 90 ne se fait pas au bénéfice des habitants roubaisiens. C'est-à-dire que **l'idée de recréer de l'emploi marche bien mais, de fait, on en arrive à avoir des taux de chômage extrêmement élevés. Le peu d'emplois offerts aux populations paupérisées magrébines se fait dans la sphère publique, avec à la clé un clientélisme terrifiant**. Le privé à recours à de la main d'œuvre pas forcément lointaine mais qui vient de communes voisines ou de Lille et Villeneuve d'Ascq pour les cadres.

Au regard de ce contexte comment vous qualifieriez la stratégie déployée à l'Union ? Une stratégie qui passe par une reconquête du territoire via la création d'un quartier de ville plutôt dense, des standards d'ambition plutôt élevés, que ce soit sur les programmes économiques ou les produits résidentiels.

D'abord ça a démarré à la fin des années 80 début 90, mais ça n'a jamais vraiment démarré à part la Plaine Image qui est une exception. Mais sur la durée c'est un ratage évident, n'ayons pas peur des mots. Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a pas à l'intérieur du dispositif des petites réussites. Mais **on ne met pas 30 ans à faire démarrer une opération. Même s'il peut falloir 30 ans pour la faire bien entendu, mais là l'opération n'a toujours pas démarré, la dynamique n'est pas enclenchée. Tous ce qui est fait là est public et le seul truc réellement privé a été fait avec un gros chèque public.**

A l'origine cela fait partie des réflexions menées à l'échelle métropolitaine sur, justement, une nouvelle stratégie métropolitaine. C'est en partie l'agence qui initie ça avec une série de pôles d'excellence stratégie qui continuent d'être menés peu ou prou, avec plutôt des bons résultats,par la métropole. Mais l'affaire de l'Union part, disons d'une « incompréhension », mais ce n'est peut-être pas le terme exact. Il fallait évidemment qu'il y ait des projets sur le versant nord Est. Tourcoing n'en avait pas. Roubaix en avait un : Eurotéléport (qui se révélait être une fausse bonne idée, mais on ne pouvait pas le savoir à l'époque). Et il y avait et il y a toujours, le problème récurrent du fait que Roubaix et Tourcoing sont 2 communes différentes avec 2 maires… et la prégnance de la culture communale fait qu'un projet à cheval sur la commune est toujours plus bas sur l'échelle des priorités qu'un projet strictement communal. Donc le maire de Roubaix André Diligent (83-94 *dém) privilégie Eurotéléport. A l'époque Stéphane Dermaux, maire de Tourcoing (83-89), privilégie rien du tout. Quand Jean Pierre Balduyck devient maire de Tourcoing (89-08) et qu'il voit le succès relatif du réaménagement du centre-ville de Roubaix, mené par Diligent mais surtout Vandierendonck (94-12), ils ont voulu un projet de redynamisation du centre-ville de Tourcoing. **Tout ça fait que, s'ils ne sont pas contre le projet de l'Union, ils n'en font pas une priorité**. **Il n'y a que la CUDL de l'époque qui poussait, mais enfin seulement techniquement. Il y avait la SEM qui en tant que concessionnaire faisait ce qu'elle pouvait. Mais concrètement avec un appui politique du bout des lèvres. On n'a rien fait côté ville de Roubaix et Tourcoing contre l'Union mais on rien fait pour.** Le seul point qui ait fonctionné c'est qu'il y a eu une conjonction d'investissement autour du Fresnoy, avec Ankama et M6 qui étaient intéressés à ce moment-là et c'est partie de ce côté. Mais ce n'est pas l'ampleur du site de l'Union. Et puis ça a été fait face à une demande, à part l'Imaginarium qui a suivi, mais au départ il y a des preneurs. Ankama s'est installé, Picta-nouveau était là et s'est étendu, le Fresnoy était là par une volonté nationale qui est tombée à Tourcoing par hasard, qui n'a rien avoir avec la CUDL et la ville de Tourcoing ; c'est tombé là un peu par hasard. C'est Jack Lang qui dit à Fleischer : le projet de la villa Médicis du numérique c'est très bien, on n'a rien dans le NPDC, trouve quelque chose dans le NPDC. Et Fleischer est tombé amoureux de la friche du Fresnoy. Donc ce n'est pas un projet de redéploiement né localement.

Donc de fait, l'Union çà n'a jamais été une priorité pour ces deux villes et ça ne l'est toujours pas. Si tenté qu'il y ait une priorité évidente pour la ville de Roubaix mais là c'est un avis de militant.

Donc les conditions de marché n'étaient déjà pas là, les conditions politiques n'ont plus. Pour comparer, Euratechnologie n'avait finalement pas beaucoup plus d'atouts que l'Union mais le 1er adjoint de Lille s'est investi corps et âme pour ce projet. Il n'y a jamais eu cette personnalisation politique pour le site de l'Union. Ajouté au fait qu'on n'est pas dans la partie la plus sexy de la Métropole pour les investisseurs, c'est compliqué. Même si les atouts sont évidents, l'emplacement est très bien, la desserte est bonne : train, métro, voie d'eau et voie routière transfrontalière, le secteur a des atouts. Mais ça n'a jamais été une priorité. **Pour moi c'est le premier problème ni Vandierendonck (Roubaix), ni Balduyck ou Michel-François Delannoy (08-14) (Tourcoing) n'ont considéré l'Union comme une priorité.**

Du coup l'union n'a pas d'appui politique local au moment de sa réalisation ?

Mais **pas d'appui politique ailleurs non plus même à la MEL. Pierre Mauroy avait une vision métropolitaine mais qui passait par l'idée qu'il fallait redévelopper Lille et qu'il y aurait forcément ruissellement sur le territoire.** Ce n'est pas totalement faux mais un peu trop mécanique sans doute. Mais aussi un respect des communes. Or ce n'est pas ce que voulait la ville de Roubaix ou Tourcoing et on ne va pas faire leur bonheur malgré eux. Martine Aubry n'avait pas vraiment de vision métropolitaine ; elle aurait volontiers aidé les maires de Roubaix et Tourcoing car elle en était proche et se concentrait sur le développement de Lille. Puis on est arrivé au marasme actuel, d'absence de volonté métropolitaine et de la Métropole au service des communes, du coup il n'y a pas d'autorité métropolitaine qui veuille vraiment du site du l'Union.

Du coup s'il n'y a pas de volonté politique pour porter l'Union sur le plan local comme métropolitain ; comment on arrive à un projet qui accumule tous les superlatifs du projet urbain d'excellence ? Est-ce par additions successives qu'on arrive à une programmation aussi élevée dans des conditions de marché qu'on savait compliquées, à un niveau d'ambition qui dépasse les standards de la production des autres projets contemporains français...? Comment vous expliquez cela ?

Pas sûr d'avoir la réponse à la question, j'en ai plusieurs. **D'abord on part déjà de très haut ici, avec un vrai changement de paradigme de développement local au tournant des années 80-90, où l'agglomération prend une longueur d'avance par rapport aux autres grandes villes françaises. Et même, peut-être, prend sa place au niveau européen dans la pensée du redéveloppement urbain, avec les grands projets mais aussi avec la ville renouvelée, mais surtout le rapport dialectique entre les deux**. Ce n'est pas l'un contre l'autre, c'est l'un avec l'autre, l'un pour l'autre, car l'ensemble de ces grands projets urbains, à quelques exceptions près (La haute borne et le parc de la Deûle), sont liés à des zones en particulières déshérences. A Euralille, sur Fives et la porte de Valencienne, évidemment Euratechnologie, évidemment Eurasanté sur Lille-sud, la partie la plus dégradée de Lille. Et donc le site de l'Union qui est voulu comme l'un des sites d'excellence. On rajoute le centre-ville de Roubaix et le centre-ville de Tourcoing mais la stratégie est en grande partie écrite après coup. Il y a une conjonction de conviction mais il n'y a pas un « blueprint » définitif. **Il y a une dynamique et une culture générale du développement qui se fait jour avec des désaccords mais, globalement, l'idée c'est qu'il faut faire du judo avec le marché et qu'il n'y a pas d'autres solutions pour s'en sortir. On va amener les investisseurs et on va les amener là où on veut qu'ils aillent.** Ça fait peut-être partie du tournant de la croissance, de Mauroy Premier ministre qui se rend compte que la puissance publique dans le contexte européen, ne peut pas tout et qu'il faut jouer avec le marché. **Sur Eurallile ça marche plutôt bien, sur Euratech ça prend un peu de temps mais ça marche plutôt bien, Eurasanté fonctionne bien mais fut un peu laborieux. Un moment le centre-ville de Roubaix ça a marché puis s'est un peu essoufflé, le centre-ville de Tourcoing ce n'est pas le succès qu'annonce la ville mais ça a quand même beaucoup changé par rapport à ce que c'était, et il y a une dynamique de marché qui ne s'est pas arrêtée.** Et il y a d'autres exemples comme la refonte de la ZUP de Mons, 1er écoquartier sur une ZUP qui a aussi amené des investissements privés dans un quartier uniquement d'habitat social… **Donc il y a des exemples qui montrent que ça peut marcher, après on peut avoir moralement des réserves par rapport à ça mais pragmatiquement et dans ces conditions de marché, ça marche.** Pas l'Union évidemment. **Mais alors pourquoi on le fait, parce qu'on défend la stratégie globale. La technostructure mais aussi les politiques défendent la stratégie globale. Globalement, on veut la ville renouvelée, globalement on veut les grands projets urbains, pôles d'excellence qui vont amener du redéveloppement économique, qui vont apporter la « modernité » dans toutes les parties de la métropole et vont entrainer forcément à une autre vision des choses**. On y ajoute même une dimension culturelle assez forte, pas Lille2004 Paillette et parades, mais on a découvert qu'on fait du développement par la culture sans le savoir, comme Monsieur Jourdain, depuis des années puisque le tissu culturel (art vivant et un peu des musées) est très actif sur le territoire. **Donc il y a une défense par l'appareil technocratique par l'agence, la Mel et aussi les aménageurs qui sont aussi dans ce monde, ainsi que les représentants du monde économique (CCI…), tous ce monde baigne dans le même bain culturel et, on est entre 2000 et 2010, ils ont l'impression que oui finalement ça a bien marché notre truc.**

Après l'absence de volonté politique, les retournements de marché, la prégnance d'autres sujets, le fait que ça a

marché, oui, mais pour qui ? Toute une série de question se pose. Car, de fait, contrairement à ce qu'espéraient les plus généreux et les moins cyniques de ceux qui ont conçu ça, ça devait profiter à l'ensemble de la population. Et dans les faits ça ne s'est pas fait contre les plus pauvres mais ça s'est « juste » fait sans. Il n'y a pas eu réellement tout ce qui aurait dû l'accompagner. L'idée que cette société plus dynamique, plus créative… qui n'est plus sur des valeurs de productivité, de tradition… car la question est aussi culturelle, il faut quand même comprendre qu'on est une agglo de tradition industrielle. Un bon travailleur c'est un travailleur productif, dire que c'est un travailleur créatif ce n'est pas du tout dans la mentalité des années 90 sur ce territoire. Donc cette utopie de la société créative, qui n'est pas forcément celle de Florida, et qui peut-être socialement plus étayée, n'a pas forcément marché. Et l'autre raison pour laquelle ça n'a pas marché, c'est la faillite de l'éducation nationale. L'échec scolaire ici, est absolument dramatique.

Sur la manière dont on est arrivé à ce projet, on voit donc que ça ne s'est pas fait contre les politiques mais avec une forme de laisser faire ou de complaisance vis-à-vis d'une stratégie portée par l'appareil technocratique. Auquel on peut peut-être ajouter les concepteurs qui ont aussi une place, car on voit dans les projets successifs une forme de storytelling qui va dans le sens d'un reversement de l'économie par le projet urbain, l'idée que le projet est une solution au déclin ?

Oui et de toute façon c'est une idéologie dominante. Alors il y a les tenants de l'économie dure et ceux de l'économie sociale et solidaire, il y a ceux qui vont tirer vers le côté business et libéral, d'autres plutôt du côté social…mais c'est une culture dominante.

Il y a une espèce de consensus sur l'idée que le public à encore des moyens importants mais que c'est fini, ce n'est pas lui qui va pouvoir faire seul. Il peut intervenir dans l'urbain mais on bien vu avec les ZUP que ça ne fonctionne pas dans la durée. On doit aller vers du plurifonctionnel et non monofonctionnel, il faut donc mêler les maitres d'ouvrages… Donc il y a une série de constats sur l'échec relatif de faire la ville en France, notamment de la technostructure française très présente dans les années 60-70. Et il y a dans les années 80 cette remise en cause de cette façon de faire, liée peut-être en partie avec ce qui se passe aux États-Unis ; il y a un peu de relent de Thatcherisme avec une forme critique de celle-ci en même temps : « comment ils font les Anglais ? Ah oui c'est catastrophique, mais quand même… »

Tout cela amène à un consensus pas tellement politique au départ, mais des techniciens qui se rendent compte des limites de la technique quoi. Il faut élargir le cercle des impliqués, avoir une vision plus complexe de l'urbain et c'est lié à des considérations déjà en partie écologique, avec des idées de ville plus compactes, d'arrêt de développement urbain… Les politiques trouvent ça plutôt bien sur le principe mais continue de faire l'inverse dès qu'ils peuvent. C'est assez étonnant, certains finissent par penser que ce n'est que du storytelling. Ah oui c'est bien mais mes habitants veulent du pavillonnaire donc je continue à en faire. Après c'est un consensus dans une part limitée de la société. C'est celle de la technostructure des métiers de l'urbain tous bords confondus, c'est-à-dire public, privé dans les parties les plus éclairées du monde des promoteurs. Politiquement, c'est un consensus qui va des parties les plus éclairées des gaullistes, aux socio-démocrates, aux socialistes et, du bout des lèvres, pour quelques communistes. Mais qui finalement ne change pas la culture du citoyen. Le rejet d'Euralille est assez significatif. En dehors des spécialistes, Euralille ne passe absolument pas. Donc le rêve pavillonnaire continue tranquillement et notamment chez les roubaisiens.

Pour la plupart le rêve, dès qu'on a un emploi stable, c'est de partir de Roubaix remplacés par des plus pauvres qui ne viennent pas forcément du Maghreb. Il y a une dégradation immobilière qui fait qu'il est abordable pour des populations très défavorisées.

La question sociale se dissocie d'ailleurs peu de l'origine ethnique, maintenant. Il y a un vrai processus d'intégration en cours. Par contre, il y a des phénomènes de séparation liés à la présence de mouvement salafistes qui se ferment complétement du reste de la société et n'ont pas d'action politique. Ils montent une société parallèle faite d'entre-aide mais qui ne participe pas à la vie politique et sociale. Et c'est un problème car on stigmatise cette ville sur la base de cette population, en y associant les populations qui sont réellement en train de s'intégrer. Et ce discours « Kaboul à 2h de Paris » est vraiment dévastateur pour Roubaix et a des effets autoréalisateurs. Il soude des communautés que ne le sont pas.

Voilà, vous avez un aperçu du contexte de Roubaix dans lequel s'ancre le projet de l'Union.

L'entretien prend fin après 1h25 d'échange.

Bibliographie

Alonzo Eric, « Tentative genealogy of the urban project, Belgium-Italy-Spain: A scientific biography of Marcel Smets » dans Cristina Purcar (ed.), *The Art of Urban Design. A critical catalogue of Post-Industrial Regeneration in the Work of Marcel Smets*, Cluj-Napoca, Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca / Centrul de Interes, 2024, p. 46-59.

Alonzo Eric, « Les conditions n'ont pas changé » dans Panos Mantziaras et Paola Viganò (eds.), *Racines modernes de la ville contemporaine. Principes et formes de résilience*, s.l., MētissPresses, 2019, p. 105-118.

Alonzo Eric, « Revisiter la modernité », *Marnes, documents d'architecture*, 2011, vol. 1, p. 228-236.

Alonzo Eric et Gaudin Olivier, « Du territoire en architecture. Vittorio Gregotti : écrits, 1965-1991 », *Marnes documents d'architecture*, juillet 2020, nº 5, p. 18-79.

Antoine Serge, « Les métropoles d'équilibre », *La Nef*, 1965, nº 22, p. 89-99.

Antoine Serge et Weill Gérard, « Les métropoles et leur région » dans *L'espace et les pôles de croissance : recherches et textes fondamentaux*, Paris, Presses universitaires de France (PUF) (coll. « Bibliothèque d'économie contemporaine »), 1968, p. 232.

Antoine Serge et Weill Gérard, « Les métropoles et leur région », *Urbanisme*, 1965, nº 89, p. 11-19.

Arab Nadia, Cragüe Gilles, Florentin Daniel et Miot Yoan, *Cadres et projets locaux du renouvellement urbain et de l'aménagement économique métropolitain*, s.l., Ville de Roubaix ; Métropole Européenne de Lille ; Université Paris-Est, 2016.

Arab Nadia et Miot Yoan, « Le projet de l'Union à l'épreuve de la décroissance et de l'idéal métropolitain. Chronique d'une dérive. », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, 13 octobre 2021, nº 12.

Arab Nadia et Miot Yoan, « Espaces vacants et dégradation du cadre de vie dans une ville décroissante : le cas de Roubaix », *Cybergeo: European Journal of Geography*, 13 octobre 2021.

Ateliergeorges et Rollot Mathias, *L'hypothèse collaborative*, s.l., Hyperville, 2018, 288 p.

Bailly Jean-Christophe et Chemetoff Alexandre, *Changements à vue : voyage à Saint-Étienne*, Paris, Arléa, 2015, 141 p.

Baraud-Serfaty Isabelle, *Transparence sur les ZAC*, Paris, IDHEAL, 2024.

Barbier Clément, « Au nom de l'attractivité métropolitaine », *Métropolitiques*, 14 février 2022.

Barbier Clément, « Les impasses de la « ville néolibérale » : entre « rééquilibrage territorial » et « rayonnement international », les paradoxes de deux grands projets de renouvellement urbain dans les agglomérations de Lille et de Hambourg », *Métropoles*, 18 octobre 2018, Hors-série 2018.

Battiau Michel, « Roubaix : centre textile et terre d'entrepreneurs » dans Michel David, Bruno Duriez, Rémi Lefebvre et Georges Voix (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2019, p. 57-68.

Béal Vincent, Cary Paul, Fol Sylvie et Rousseau Max, « Introduction. Les villes en décroissance à la croisée des chemins », *Géographie, économie, société*, 2019, vol. 21, nº 1-2, p. 5-22.

Bellettini Athos, « La croissance urbaine en Italie et ses tendances récentes. Le cas de Bologne », *Genus*, 1978, vol. 34, nº 3/4, p. 1-22.

Berger Alan L., *Drosscape : wasting land in urban America*, New York, Princeton Architectural Press, 2006, 255 p.

Bernard Pierre, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, s.l., 2005.

Bernard Pierre, *Diagnostic des bâtiments à conserver sur quatre sites du territoire de l'Union - Phase 1*, s.l., 2005.

Bihouix Philippe, Jeantet Sophie et De Selva Clemence, *La ville stationnaire : comment mettre fin à l'étalement urbain ?*, Arles, Actes Sud (coll. « Domaine du possible »), 2022, vol. 1/, 331 p. p.

Blanc Jean-Noël, « Les friches industrielles de l'économique à l'urbain », *Géocarrefour*, 1991, vol. 66, nº 2, p. 103-107.

Bonnet Frédéric, *Extension du domaine de l'urbanisme : Frédéric Bonnet, Grand Prix de l'urbanisme 2014.*, Marseille, Parenthèses (coll. « Grand prix de l'urbanisme »), 2014, 143 p.

Bonnet Frédéric, « Architecture des milieux », *Le Portique. Revue de philosophie et de sciences humaines*, 6 août 2010, nº 25.

Bouba-Olga Olivier, *La mythologie CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence) : comment s'en désintoxiquer ?*, novembre 2018.

Bouba-Olga Olivier et Grossetti Michel, « La métropolisation, horizon indépassable de la croissance économique ? », *Revue de l'OFCE*, 2015, vol. 143, nº 7, p. 117-144.

Bouchain Patrick, *Construire ensemble le grand ensemble : habiter autrement*, Dijon, Actes Sud (coll. « L'impensé »), 2010, 72 p.

Bozzo-Costa Lilly, Hobusch Tom, Rettich Stefan et Stenzel Sirk, « Kern und Plasma » dans *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 220.

Briole Alain et Lauraire Richard, « Les télécommunications dans l'aménagement du territoire : la nouvelle donne. Le téléport de Roubaix, à la recherche du développement local », *Netcom : Réseaux, communication et territoires / Networks and communication studies*, 1991, vol. 5, nº 1, p. 23-78.

Bruyelle Pierre, « La politique urbaine à Lille-Roubaix-Tourcoing », *Bulletins de l'Institut d'Histoire du Temps Présent*, 1984, vol. 5, nº 1, p. 75-82.

Burgeap, *Livre I - Historique industriel - Analyse des données existantes*, s.l., 2008.

Cabanel Jean, « Priorité au paysage », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 29-31.

Callon Michel, « Le travail de la conception en architecture », *Les Cahiers de la recherche architecturale*, 1996, nº 37, p. 25-35.

Caron Hubert, « Roubaix : Pas de friches, des jachères », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 68-71.

Castany Laurence et Bouchain Patrick, *La condition publique : Roubaix, Patrick Bouchain*, Paris, Ed. Sujet/Objet (coll. « Histoire de construire »), 2004.

Cauchi-Duval Nicolas, Béal Vincent et Rousseau Max, « La décroissance urbaine en France : des villes sans politique », *Espace populations sociétés. Space populations societies*, 20 mars 2016, 2015/3-2016/1.

Cauchi-Duval Nicolas, Cornuau Frédérique et Rudolph Mathilde, « La décroissance urbaine en France : les effets cumulatifs du déclin », *Métropolitiques*, 26 avril 2017.

Caye Pierre, « Faire durer le monde », *AOC media - Analyse Opinion Critique*, 20 octobre 2023.

Caye Pierre, « Signification et limites de la décroissance », *AOC media - Analyse Opinion Critique*, 21 octobre 2021.

Caye Pierre, *Durer : éléments pour la transformation du système productif*, Paris, les Belles lettres, 2020, vol. 1/, 372 p. p.

CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de L'Union tissu économique - La situation foncière des entreprises*, s.l., 1993.

CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de L'Union pour un projet sportif, étude et propositions*, s.l., 1993.

CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de L'Union pour un projet culturel*, s.l., 1993.

Chavassieux Pauline, Gay Georges, Kaddour Rachid, Morel Journel Christelle et Sala Pala Valérie, *(Dé)construire la ville : les villes en décroissance, laboratoires d'une production urbaine alternative*, Saint-Etienne, Presses universitaires de Saint-Étienne (coll. « Architecture »), 2021, 384 p.

Chemetoff Alexandre, *(Re)dessiner : à partir de l'expérience construite de l'Atelier Alexandre Chemetoff & associés dans la Manufacture et la Plaine Achille à Saint-Etienne entre 2007 et 2015*, Gentilly, Bureau des paysages, 2015, 192 p.

Chemetoff Alexandre, *Le plan guide (suites)*, Paris, Archibooks, 2010, 103 p.

Chemetoff Alexandre, *L'île de Nantes, le plan guide en projet*, Nantes, Memo, 1999, 95 p.

Chemetov Paul, *Le territoire de l'architecte*, Paris, Ed. Julliard, 1995, 154 p.

Chupin Jean-Pierre, « Dans l'univers des thèses, un compas théorique », *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 1 décembre 2014, nº 30/31, p. 23-39.

Clément Gilles, *Manifeste du Tiers paysage*, Paris, Sujet-Objet (coll. « L'autre fable »), 2004, 69 p.

Corboz André, *Aptitudes territoriales*, Texte publié dans la revue Spatio&Societa de l'International Laboratory of Architecture&Urban Design (ILAUD) à la suite d'une conférence donnée à Urbino en 1993., Nantes, dixit.net, 2023, 31 p.

Cornuel Didier et Duriez Bruno, *Le mirage urbain. Histoire du logement à Roubaix*, Anthropos., Paris, 1983, 211 p.

Cunningham Sabot Emmanuèle, Audirac Ivonne, Fol et Martinez-Fernandez Cristina, « Theoretical approaches of shrinking cities » dans , s.l., 2013, p. 14-30.

Cunningham Sabot Emmanuèle et Fol Sylvie, « Shrinking cities in france and great britain: A silent process? » dans *The Future of Shrinking Cities*, Berkeley, University of California, 2009, p. 17-27.

Cunningham-Sabot Emmanuèle, *Villes en décroissance, « Shrinking Cities », Construction d'un objet international de recherche*, Habilitation à Diriger des Recherches (HDR), Université Panthéon-Sorbonne (Paris I), Paris, 2012, 190 p.

Dancoine Marc, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union. Roubaix - Tourcoing - Wattrelos*, s.l., Communauté urbaine de Lille, 1993.

Daskalakis Georgia et Waldheim Charles, *Stalking Detroit*, Barcelone, Actar, 2001, 171 p.

DATAR et Lacaze Jean-Paul, *Les grandes friches industrielles*, s.l., 1986.

Daumas Jean-Claude, « Roubaix-Tourcoing : le Manchester français » dans *Les territoires de la laine : Histoire de l'industrie lainière en France au xixe siècle*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2020, p. 217-330.

David Jérôme, « Politique de la ville : chronologie », *Revue française des affaires sociales*, 2001, nº 3, p. 15-22.

Daviet Jean-Pierre, « Le complexe industriel de Roubaix-Tourcoing et le marché de la laine (1840-1950). », *Revue du Nord*, 1987, vol. 69, nº 275, p. 777-813.

Davoine Gilles, « La Plaine-Saint-Denis. L'urbanisme postindustriel », *Le Moniteur*, 12 juin 1992, 12 juin 1992 p. 76-79.

D'Avolio Cécilia, Carru Julien et Gaudefroy Gilles, *Construire un pôle d'excellence métropolitain. Exemple de la zone de l'Union à Roubaix-Tourcoing-Wattrelos*, Mémoire de recherche -Séminaire Villes et territoires en crise, ENSAP de Lille, Lille, 2006, 59 p.

De Pieri Filippo et Scrivano Paolo, « Representing the "Historical Centre" of Bologna: Preservation Policies and Reinvention of an Urban Identity », *Urban History Review*, septembre 2004, vol. 33, nº 1, p. 34-45.

Debarre Anne et Steinmetz Héléne, *Des expérimentations à l'épreuve des négociations : des projets collectifs d'habitat pour un développement durable*, Paris, Ministère du logement et de la Ville / PUCA, 2010.

Degeyter Collectif, Delfini Antonio, Desage Fabien, Eloire Fabien, Lefebvre Rémi, Miot Yoan, Poulard Frédéric, Pryen Stéphanie, Verdière Juliette et Vignal Cécile, *Sociologie de Lille*, Paris, La Découverte (coll. « Repères »), 2017, 128 p.

Delebecque Bernard, *La nouvelle bataille de Tourcoing : plan d'action économique et urbaine de la municipalité (PAEU)*, Tourcoing, Ville de Tourcoing, 1977, 32 p.

Demangeon Alain, « Le grand boulevard de Lille, Roubaix, Tourcoing, 1896-1992 ; de l'œuvre ouverte en urbanisme » dans *Lille métropole, un siècle d'architecture et d'urbanisme*, Éditions du Moniteur., Paris, 1993, p. 51-68.

Desage Fabien, « Roubaix et la construction de l'institution communautaire : une contribution paradoxale (1966-2002) » dans Michel David, Bruno Duriez, Rémi Lefebvre et Georges Voix (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2019, p. 129-147.

DeSilvey Caitlin, *Curated Decay : Heritage beyond Saving*, Minneapolis, University of Minnesota Press, 2017, 232 p.

Devillers Christian, « Contribution au projet d'une forme urbaine ».Version inédite remaniée et introduite par son auteur, Novembre 2021.

Devillers Christian, *Lille 2004 - Roubaix-Tourcoing - Projet urbain pour le site de l'Union*, s.l., ADULM, 1996.

Devillers Christian, « Maladie urbaine à Roubaix », *La Ville*, 1996, nº 3, p. 113-119.

Devillers Christian, *Aménagement et développement des territoires traversés par le Canal de Roubaix*, s.l., ADULM, 1994.

Devillers Christian, *Grand Projet Urbain de Roubaix et Tourcoing - Quartier de la boucle du Canal*, s.l., État - EPRART, 1994.

Devillers Christian, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal : Christian Devillers, le projet urbain*, Paris, Pavillon de l'Arsenal (coll. « Les mini PA »), 1994, 71 p.

Devillers Christian, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, s.l., Communauté urbaine de Lille, 1993.

Devillers Christian, « Typologie de l'habitat et morphologie urbaine », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1974, nº 174, p. 18-23.

Devisme Laurent et Matthey Laurent, « Projets en échec : déroutes et déréalisations », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, 13 octobre 2021, nº 12.

Devisme Laurent et Matthey Laurent, « N°11 Projets en échec : déroutes et déréalisations », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, 15 mars 2021, nº 11.

Didelon Valéry, *La déconstruction de la ville européenne : Euralille 1988-1995*, Paris, Éditions de la Villette (coll. « Théorie & critique »), 2021, 156 p.

Dormois Rémi et Fol Sylvie, « La décroissance urbaine en France : une mise à l'agenda difficile », *Métropolitiques*, 27 mars 2017.

Dubeaux Sarah, « Villes en décroissance et circulation des modèles urbains : exploration d'un apparent antagonisme. », *Urbia*, février 2018, Hors-série 4, p. 71-86.

Dubeaux Sarah, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants dans les villes en décroissance. Transferts et transférabilité entre l'Allemagne et la France.*, Thèse de Doctorat, Paris Sciences et Lettres- École normale supérieure, Paris, 2017, 297 p.

Dubois Pierre, « Roubaix 1973-1977 : les années charnières » dans Michel David, Bruno Duriez, Rémi Lefebvre et Georges Voix (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2019, p. 165-170.

Ducuing Olivier, « Dans les Hauts-de-France, l'immense défi de la reconversion des friches », *Les Echos*, 17 déc. 2023 p.

Ducuing Olivier, « Lille : la zone de l'Union va s'ouvrir sur un campus textile », *Les Echos*, 8 sept. 2005 p.

Dumas Jean, « Le paysage, la construction et la promotion : l'Etat et les friches industrielles », *Hommes et Terres du Nord*, 1989, vol. 4, nº 1, p. 210-214.

Durand Gilles, « Le CETI fait son show sur la zone de l'Union. », *20 minutes*, 8 déc. 2008 p.

Duriez Bruno, « Municipalité, patronat et organisations ouvrières : le compromis historique autour du logement et de la ville » dans Michel David, Rémi Lefebvre et Georges Voix (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2019, p. 69-83.

Duriez Bruno et Cornuel Didier, « La naissance de la politique urbaine. Le cas de Roubaix », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 1979, vol. 4, nº 1, p. 22-84.

Duvernay B. et Thumerelle Pierre-Jean, « Activité et chômage dans le Nord-Pas-de-Calais », *Espace Populations Sociétés*, 1985, vol. 3, nº 2, p. 425-429.

Eck Jean-François, « Lille-Roubaix-Tourcoing des années 1950 aux années 1990 : une place économique en quête de restructuration » dans Hubert Bonin (ed.), *Les banques et les mutations des entreprises : Le cas de Lille-Roubaix-Tourcoing aux xixe et xxe siècles*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2019, p. 97-120.

Ernecq Jean-Marie, « La région Nord-Pas-de-Calais, premières leçons et perspectives », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 45-57.

Escudié Elsa, « Régénération de la ville de Roubaix, par le renforcement de la centralité » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, vol.1, p. 32-42.

Estienne Isabelle, « Euratechnologie et les Rives de la Haute Deûle : genèse d'un projet urbain » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, p. 4-31.

Estienne Isabelle et Escudié Elsa, « L'habitat à Roubaix » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, vol.1, p. 89-109.

Ferrieux Cécile et Noan Robin Le, « « Make the valley green again » : la gestion des sols pollués au cœur de la réhabilitation de la basse vallée de Swansea (Pays de Galles) », *Géocarrefour*, 15 décembre 2018, vol. 92, nº 2.

Flatrès Pierre, « Le livre blanc de l'OREAM Nord », *Hommes et Terres du Nord*, 1968, vol. 2, nº 1, p. 5-6.

Florentin Daniel, « Notion en débat : shrinking city », *Géoconfluences*, novembre 2016.

Florentin Daniel, *Shrinking Networks ? Les nouveaux modèles économiques et territoriaux des firmes locales d'infrastructure face à la diminution de la consommation*, Thèse en science de l'environnement, Université Paris Est, s.l., 2015.

Florentin Daniel, *Leipzig ou la ville perforée : une « shrinking city » modèle ?*, mémoire de master, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, s.l., 2008, 128 p.

Florentin Daniel, Fol Sylvie et Roth Hélène, « La "Stadtschrumpfung" ou "rétrécissement urbain" en Allemagne : un champ de recherche émergent », *Cybergeo: European Journal of Geography*, 26 mars 2009.

Fol Sylvie et Cunningham-Sabot Emmanuèle C., « "Déclin urbain" et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine », *Annales de géographie*, 2010, vol. 674, nº 4, p. 359-383.

Fol Sylvie, Cunningham-Sabot Emmanuèle et Roth Hélène, *Décroissance urbaine*, https://hypergeo.eu/decroissance-urbaine/ , 31 janvier 2014, consulté le 7 octobre 2022.

Ganser Karl, « La philosophie et la démarche de l'IBA » dans *L'IBA Emscher Park : un anti modèle*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement (coll. « Projet urbain »), 2000, p. 4-7.

Gaudefroy Gilles et Estienne Isabelle, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain : projet urbain de la Zone de l'Union à Roubaix, Tourcoing et Wattrelos » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, vol.1, p. 43-67.

Gaudemar (de) Jean-Paul, « Friches : 20 000 hectares de paysages (éditorial) », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 14-17.

Geddes Patrick, *City surveys for town planning, and the greater cities*, s.l., Edinburgh, Geddes, 1911, 18 p.

Giblin-Delvallet Béatrice, « Lille métropole. Une eurométropole en devenir ? », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 2004, vol. 81, nº 1, p. 69-80.

Ginet Pierre, « Analyse géopolitique de 14 ans de politique de la ville dans la communauté urbaine de Lille », *Hommes et Terres du Nord*, 1997, vol. 1, nº 1, p. 38-46.

Gravier Jean-François, *L'aménagement du territoire et l'avenir des régions françaises*, 2ème éd.mise à jour., Paris, Flammarion, 1964, 332 p.

Gravier Jean-François, *Paris et le désert français*, Première édition., Paris, Flammarion, 1947, 317 p.

Gregotti Vittorio, « Editorial », *Rassegna*, 1990, nº 42, p. 5.

Gregotti Vittorio, « Modificazione », *Casabella*, 1984, nº 498-9, p. 2-7.

Grosjean Bénédicte, « Recherche et projet : productions spécifiques et apports croisés », Lille, France, ENS d'Architecture et de Paysage de Lille and LACTH laboratoire de recherche Conception Théorie Histoire, 2016.

Grossetti Michel, « L'attractivité, un mythe de l'action publique territoriale », *Métropolitiques*, 17 janvier 2022.

Guinaudeau Claude, *Planter aujourd'hui, batir demain : le préverdissement*, Paris, Institut pour

le Développement Forestier (coll. « Mission du paysage »), 1987, 480 p.

Guinaudeau Claude, « Préverdissement des friches industrielles », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 32-37.

Guinaudeau Claude et Mailliet Laurent, « Préverdissement - Poitiers, Rennes, Castres et les autres... », *Urbanisme*, 1985, nº 209, p. 82-86.

Gutking Erwin Anton, *Le crépuscule des villes*, 1er édition 1962., Paris, Stock, 1966, 208 p.

Haraux Geoffrey, *Apogée et déclin de l'industrie textile à Lille, Roubaix et Tourcoing au 20e siècle | Le blog de Gallica*, https://gallica.bnf.fr/blog/16022022/apogee-et-declin-de-lindustrie-textile-lille-roubaix-et-tourcoing-au-20e-siecle?mode=desktop.

Henry Patrick, *Des tracés aux traces, pour un urbanisme des sols*, Rennes, Editions Apogée, 2023, 215 p.

Hertweck Florian, « Influences et répercussions berlinoises » dans *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert.*, Zurich, Lars Müller, 2013, p. 56-69.

Hertweck Florian et Marot Sébastien, *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert. Un manifeste (1977) d'Oswald Mathias Ungers et Rem Koolhaas avec Peter Riemann, Hans Kollhoff et Arthur Ovaska*, Rééd. critique., Zurich, Lars Müller, 2013, 175 p.

Huet Bernard, « L'Architecture contre la ville », *AMC*, 1986, p. 10-13.

Ingallina Patrizia, *Le projet urbain*, Paris, Presses universitaires de France (coll. « Que sais-je ? »), 2001, 127 p.

INSEE, *La région Hauts-de-France au 5e rang des régions les plus peuplées, dépassée par l'Occitanie*, s.l., 2023.

INSEE, *Dossier complet – Intercommunalité-Métropole de Métropole Européenne de Lille (200093201) | Insee*, https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200093201#chiffre-cle-8, consulté le 4 octobre 2022.

J.R, « Le chômage partiel s'accroit dans l'industrie textile française », *L'Information*, 13 nov. 1958 p.

Kuhn Thomas, *La structure des révolutions scientifiques*, 1er Edition 1962., Paris, Flammarion, 2008, 352 p.

Landauer Paul, « Le stock, nouvel avenir de la ville », *AOC media - Analyse Opinion Critique*, 30 novembre 2022.

Landauer Paul, *La réparation - L'architecture face aux nouvelles ruines (volume 2)*, Habilitation à Diriger des Recherches (HDR), Université Paris-Est / École d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est, Champs-Sur-Marne, 2019, 202 p.

Latz Peter, *Rust red : landscape park Duisburg-Nord*, Munich, Hirmer, 2016, 287 p.

Latz Peter, « Métamorphose d'un paysage industriel » dans *L'IBA Emscher Park : un anti modèle*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement (coll. « Projet urbain »), 2000, p. 21-24.

Le Divenah Jean-Paul et Narring Pierre, *Mission d'expertise sur la stratégie urbaine de Roubaix au sein de la métropole de Lille*, s.l., CGED, 2018.

Lejeune Caroline et Villalba Bruno, « La durabilité en renfort. Requalification d'un projet urbain. Le cas de la Zone de l'Union (Nord) », *Revue Cosmopolitiques*, mai 2011, Dossier n°19.

Lemas Pierre-René, « Editorial Une métropole en renouvellement » dans *Lille-Roubaix. L'action urbaine comme levier économique et social*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement (coll. « Projet urbain »), 2000, p. 2.

Leweller Pia et Diaz Isabel, *La ville au plus près : palmarès des jeunes urbanistes 2014-2016*, Marseille, Parenthèses (coll. « Palmarès des jeunes urbanistes »), 2015, 125 p.

Liefooghe Maarten, « The 1996 Architecture Biennale. The Unfulfilled Promise of Hans Hollein's Exhibition Concept », *Oase*, 2012, nº 88, p. 54-60.

Lortie André, *De quoi l'urbanisme est-il le projet ? : interrogations historiques et prospectives pour une évaluation des paradigmes de l'urbanisme*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube (coll. « Bibliothèque des territoires »), 2023, 282 p.

Louf Thierry, Mousquet François-Xavier et Petit Daniel, « Le terril de Wattrelos. Reconquête d'une image », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 85-89.

Louguet Philippe, « Roubaix : projet urbain de la Ville Renouvelée » dans *Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise*, s.l., 2008, vol.2, p. 116-132.

Louguet Philippe et Escudié Elsa, « Roubaix : Projet urbain de la Ville Renouvelée » dans *Lille métropole. Laboratoire du renouveau urbain*,

Marseille, Parenthèses (coll. « La ville en train de se faire »), 2009, p. 158-181.

Lucan Jacques, *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités*, Paris, Ed. de La Villette, 2012, 205 p.

Lucan Jacques, *Composition, non-composition. Architecture et théorie, XIXe - XXe siècles*, Presses polytehcniques et Universitaires romandes., Lausanne, (coll. « Architecture Essais »), 2009, 612 p.

Lucan Jacques, « L'irrésistible ascension des paysagistes », *AMC*, septembre 1993, n° 44, (coll. « Le Moniteur architecture »), p. 41.

Lütke-Daldrup Engelbert, « Die perforierte Stadt. Eine Versuchsanordnung. », *Bauwelt*, 2001, vol. 24, StadtBauwelt n°150, p. 40-45.

Mangin David et Panerai Philippe, *Projet urbain*, Marseille, Parenthèses (coll. « Eupalinos »), 1999, 185 p.

manu, « Lille Métropole : sur la voie de la ville intense », *Alter Echos*, 9 octobre 2009, n° 282, 9 oct. 2009 p.

Marchi Leonardo Zuccaro, « CIAM 8. The Heart of the City as the symbolical resilience of the city », *International Planning History Society Proceedings*, 29 juin 2016, vol. 17, n° 2.

Marot Sébastien, « Relance » dans *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert.*, Zurich, Lars Müller, 2013, p. 7-11.

Marot Sébastien, « Considérations intempestives sur le redéploiement de l'institut d'architecture dans une faculté des arts de l'environnement », *Faces, Journal d'architecture*, avril 2005, n° 58, p. 77-79.

Marot Sébastien, « L'Art de la mémoire, le territoire et l'architecture. », *Le visiteur*, 1999, n° 4, p. 114-176.

Marot Sébastien, « L'alternative du paysage », *Le visiteur*, 1995, n° 1, p. 54-81.

Martinez-Fernandez Cristina, Audirac Ivonne, Fol Sylvie et Cunningham-Sabot Emmanuèle, « Shrinking cities: urban challenges of globalization », *International Journal of Urban and Regional Research*, mars 2012, vol. 36, n° 2, p. 213-225.

Masboungi Ariella (Dir.), *L'IBA Emscher Park : un anti modèle*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement (coll. « Projet urbain »), 2000, 30 p.

Masboungi Ariella (Dir.), *Lille-Roubaix. L'action urbaine comme levier économique et social*, Paris-La-Défense, Ministère de l'Equipement des transports et du logement (coll. « Projet urbain »), 2000, 27 p.

Max (Devillers) Alfred (Christian), « Contribution au projet d'une forme urbaine », *Architecture d'Aujourd'hui*, 1976, n° 187.

Métropolis, « Friches ou jachères ? », n°76-77, 1986.

Mill John Stuart, « De l'état stationnaire », *Revue du MAUSS*, 2011, vol. 37, n° 1, p. 419-425.

Miot Yoan, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ? Le cas des villes de tradition industrielle de Mulhouse, Roubaix et Saint-Etienne.*, Thèse de doctorat en Aménagement et urbanisme, Université de Lille 1, Lille, 2012, 443 p.

Mons Dominique, « Les formes de renouvellement urbain dans la ville de tradition industrielle » dans *Lille métropole, laboratoire du renouveau urbain*, Parenthèse., Marseille, 2009, p. 126-157.

Morel Journel Christelle, Gay Georges et Ferrieux Cécile, « La résilience territoriale comme principe et comme volonté Réflexions à partir de la question de la pollution des sols dans des territoires (dés)industrialisés », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, 15 mai 2018, Hors-série 30.

Mouton Laurence, « Le versant nord-est de Lille se recompose une image », *Les Échos*, 2 juin 1995 p.

Mumford Lewis, *Le déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, 1ère éd. anglaise 1956., Paris, France-Empire, 1970.

Mumford Lewis, *La cité à travers l'histoire*, 1ère éd. 1961., Paris, Seuil (coll. « La cité prochaine »), 1964.

Nelle Anja, « Verändert sich der Stadtumbau?: Verortung eines vielschichtigen Begriffs in Stadtentwicklungsdebatten zwischen Wachstum

und Schrumpfung », *disP - The planning Reveiw*, 2015, vol. 51, nº 4, p. 52-56.

Obras, *Actualisation du schéma directeur de l'Union*, s.l., 2018.

Obras, *Audit du projet de l'Union*, s.l., 2016.

Obras, *Marché d'urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre urbain du Quartier de l'Union*, s.l., 2016.

O.M.A.-Rem Koolhaas. Six projets, Paris-Rome, Institut Français D'Architecture, 1990, 509 p.

OMA, Koolhaas Rem et Mau Bruce, « Surrender » dans *S,M,L,XL*, Rotterdam, 1995, p. 977.

Ondine Antoine, *Le vide, un potentiel urbain (références)*, http://detroit-disurbanism-project.blogspot.com/2009/02/desurbanisme-references.html , 25 février 2009.

Origo Nadia, Wicherek Stanislas et Hotyat Micheline, « Réhabilitation des sites pollués par phytoremédiation », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, 12 septembre 2012, Volume 12 Numéro 2.

Oswalt Philipp, *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, vol. 2/2, 831 p.

Oswalt Philipp, *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern, Hatje Cantz, 2005, vol. 2/1, 735 p.

Oswalt Philipp, *Hypothèses on urban shrinkage in 21st century*, http://www.shrinkingcities.com/hypothesen.0.html%3F&L=1.html, consulté le 6 juillet 2021.

Oswalt Philipp et Overmeyer Klaus, *Less is More. Experimental Strategies for Cityreconstructions in East Germany*, s.l., Stiftung Bauhaus Dessau ; Bauministerium Sachsen Anhalt, 2001.

Oswalt Philipp, Overmeyer Klaus et Misselwitz Philipp, *Urban catalyst : the power of temporary use*, Berlin, Dom publishers, 2013, 384 p.

Oswalt Philipp et Rieniets Tim, *Atlas of shrinking cities*, Ostfildern, Hatje Cantz, 2006, 160 p.

Paris Didier, « Roubaix face aux enjeux de la métropolisation » dans Michel David, Bruno Duriez, Rémi Lefebvre et Georges Voix (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2019, p. 149-163.

Paris Didier, « Discours et acteurs : les ressorts de la dynamique métropolitaine » dans *Lille Métropole : Laboratoire du renouveau urbain*, Parenthèse., Marseille, (coll. « La ville en train de se faire »), 2009, p. 24-47.

Paris Didier et Stevens Jean-François, *Lille et sa région urbaine. La bifurcation métropolitaine*, Paris, L'Harmattan, 2000, 265 p.

Pfeiffer Ulrich, Porsch Lucas et Simons Harald, *Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern*, s.l., Bundesministerium für Verkehr, Bauund Wohnungswesen, 2000.

Pinson Gilles, *La ville néolibérale*, Paris, PUF (coll. « La ville en débat »), 2020, 160 p.

Poncelet Christian, *Les difficultés actuelles de l'industrie textile et de l'habillement*, s.l., 1981.

Rallu Bénédicte, « Les outils pour remplacer les marchés de définition », *Le Moniteur*, 23 mars 2012.

Reichen, « Le temps d'une réalité utopique. Réflexions pour un urbanisme territorial » dans *Grand prix d'urbanisme 2005 : Bernard Reichen*, Ministére des Transports de l'Équipement, du Toursime et de La Mer., Paris-La-Défense, (coll. « Grand prix de l'urbanisme »), 2005, p. 96.

Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte III 2012-2015*, s.l., 2015.

Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte II 2010-2012*, s.l., 2012.

Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, s.l., 2009.

Reichen & Robert, *Le site intercommunal de l'Union - Plan directeur*, s.l., 2006.

Rey Emmanuel et Lufkin Sophie, *Des friches urbaines aux quartiers durables*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes (coll. « Collection le savoir suisse »), 2015, 142 p.

Rieniets Tim, « Shrinking cities. Growing Domain for Urban Planning ? », *Cahiers Thématiques : architecture, histoire, conception*, décembre 2006, nº 6, p. 40-49.

Rigaud Daniel, « La politique de la ville en France », *Hommes et Terres du Nord*, 1997, vol. 1, nº 1, p. 11-17.

Rives Charles, *Faire la ville sans croissance : le cas de l'Union dans la métropole lilloise*, mémoire de DSA architecte-urbaniste, École d'Architecture de la Ville et des Territoires, Paris-Est, s.l., 2017, 70 p.

Robert Jean-Paul, « Fables de Venise », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1996, nº 307, p. 10-11.

Robic Marie-Claire, « Métropole/Métropole. Les géographes et les métropoles d'équilibre », *Strates. Matériaux pour la recherche en sciences sociales*, 31 décembre 1989, nº 4.

Rochefort Michel, « Des métropoles d'équilibre aux métropoles d'aujourd'hui », *Strates. Matériaux pour la recherche en sciences sociales*, 1 janvier 2002, Hors-série.

Roth Hélène, « Les mots de la décroissance urbaine : Diversité, transferts, contextes. »

Rousseau Max, « Redéveloppement urbain et (in) justice sociale : les stratégies néolibérales de « montée en gamme » dans les villes en déclin », *justice spatiale / spatial justice*, juin 2014, nº 6.

Rousseau Max, *Vendre la ville (post)industrielle : Capitalisme, pouvoir et politiques d'image à Roubaix et à Sheffield (1945-2010)*, These de doctorat, Saint-Etienne, s.l., 2011.

Roussel François-Xavier, « De la ville secourue à la ville renouvelée » dans Michel David, Bruno Duriez, Rémi Lefebvre et Georges Voix (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2019, p. 111-128.

Roussel François-Xavier, « Heurs et malheurs des villes : à la recherche de la ville renouvelée », *Hommes et Terres du Nord*, 1995, vol. 4, nº 1, p. 231-237.

Ruyter Thibaut de, « "Shrinking Cities", chronique d'exposition », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, février 2005, nº 356, p. 38.

Sabot Emmanuèle, *Pour une étude comparée des politiques de développement économique localisé : analyse franco-britannique de trois villes industrielles : Saint-Etienne, Glasgow (GB), Motherwell (GB)*, These de doctorat, Saint-Etienne, Saint-Etienne, 1996.

SCET Nord, *Document Fondateur. Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, Lille, 1996.

SCET Nord, *Historique et premiers apports pour la démarche - Mission de définition du concept de ville renouvelée dans la métropole lilloise*, Lille, 1996.

Secchi Bernardo, *Projet de sol*, traduit par Patrick Henry, Nantes, dixit.net, 2024, 24 p.

Secchi Bernardo, « Widening the vision », *Rassegna*, 1990, nº 42, p. 61-62.

Secchi Bernardo, « Progetto di suolo », *Casabella*, 1986, nº 520/521, p. 20-25.

Secchi Bernardo, « Il territorio abbandonato. 3 », *Casabella*, juin 1985, nº 514, p. 14-15.

Secchi Bernardo, « Il territorio abbandonato. 2 », *Casabella*, mai 1985, nº 513, p. 12-13.

Secchi Bernardo, « Il territorio abbandonato », *Casabella*, avril 1985, nº 512, p. 18-19.

Secchi Bernardo, « Le condizioni sono cambiate », *Casabella*, février 1984, nº 498/9, p. 8-13.

SEM Ville Renouvelée, *CRAC 2019*, Tourcoing, 2019.

SEM Ville Renouvelée, *Stephenson, la refonte d'un quartier*, SEM Ville Renouvelée., Tourcoing, (coll. « Les livrets de l'Union »), 2010, 28 p.

SEM Ville Renouvelée, *CRAC 2007*, Tourcoing, 2008.

Sieverts Thomas, *Entre-ville : une lecture de la Zwischenstadt*, Marseille, Éditions Parenthèses (coll. « Collection Eupalinos »), 2004, 188 p.

Smithson Robert, « Une visite des monuments de Passaic, New Jersey », *Les Cahiers du Musée national d'Art moderne*, printemps 1993, nº 43, p. 16-23.

Smithson Robert, « A Tour of the Monuments of Passaic, New Jersey », *Artforum*, 1967, VI, nº 4, 1967 p. 48-51.

Société historique de Villeneuve-d'Ascq et du Mélantois, *Genèse et développement de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq*, Villeneuve d'Ascq,

Société historique de Villeneuve d'Ascq, 2020, 151 p. p.

Sowa Charline, « La disparition comme acte urbain assumé. L'exemple de Dessau, ville en décroissance », *Cahiers Thématiques : architecture, histoire, conception*, février 2017, Architecture et disparition, nº 16, p. 193-204.

Sowa Charline, *Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXIe siècle. Regard croisé à partir de six démarches de projet en France, en Allemagne et aux Etats-Unis*, Thèse en Architecture, aménagement de l'espace, Université Grenoble Alpes, Grenoble, 2017, 557 p.

Stefano Boeri, « The Narrowing of Land Uses », *Rassegna*, 1990, nº 42, p. 6-7.

Stefulesco Caroline, *L'urbanisme végétal*, Paris, Institut pour le développement forestier (coll. « Mission du paysage »), 1993.

Sueur Georges, *Lille-Roubaix-Tourcoing, la métropole en miettes*, Paris, Stock (coll. « Villes-Clés »), 1971, 189 p.

Sueur Georges, « La métropole du nord doit se concentrer autour de Lille, Roubaix et Tourcoing estiment les auteurs du Livre blanc », *Le Monde*, 23 oct. 1969 p.

Tellier Thibault, « Le développement urbain de Roubaix dans la première partie du XXe siècle » dans Michel David, Bruno Duriez, Rémi Lefebvre et Georges Voix (eds.), *Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (coll. « Histoire et civilisations »), 2019, p. 41-56.

Tellier Thibault, « L'urbanisation dans le Nord en 1958 » dans Philippe Roger (ed.), *Le Nord-Pas-de-Calais en 1958*, Lille, Publications de l'Institut de recherches historiques du Septentrion (coll. « Histoire et littérature du Septentrion (IRHiS) »), 2018, p. 39-50.

Tellier Thibault, « L'exemple de la ZUP de la Bourgogne, à Tourcoing », *Revue du Nord*, 2009, vol. 381, nº 3, p. 575-586.

Tellier Thibault, « À la recherche d'un nouveau Nord urbain : la création de la ville nouvelle de Villeneuve-d'Ascq », *Revue du Nord*, 2005, vol. 360-361, nº 2-3, p. 597-612.

Terrin Jean-Jacques, *Le projet du projet : concevoir la ville contemporaine*, Marseille, Parenthèses, 2014.

Teyssou Simon, « La soustraction positive - Vers une mutation des centres-bourgs en déshérence », *La Pierre d'Angle*, juin 2019, juin 2019 p.

Ungers Oswald Mathias, Koolhaas Rem, Riemann Peter, Kollhoff Hans et Ovaska Arthur, « Le città nella città », *Lotus International*, 1978, nº 19.

Verfaillie Bertrand, « Tourcoing : Un atelier pour l'îlot Stephenson », *Archiscopie*, 2009, nº 87, p. 16-18.

Viganò Paola, *Métamorphose de l'ordinaire. Paola Viganò Grand prix d'urbanisme 2013*, Marseille, Parenthèses (coll. « Grand prix de l'urbanisme »), 2013, 128 p.

Viganò Paola, « I territori dell'urbanistica/The Territories of Urbanism », *Lotus International*, 2012, nº 150, p. 107-113.

Villalba Bruno et Lejeune Caroline, « La justification durable comme extension du productivisme. Le Grand prix national des EcoQuartiers, la Zone de l'Union (Nord, France) » dans *Sociologie des approches critiques du développement et de la ville durables*, Paris, Petra, 2015, p. 255-285.

Vincent Claude, « Un marché de dupes. Roubaix-Tourcoing, parents pauvres de la métropole », *Nord Éclair*, 10 nov. 1975 p.

Vulbeau Janoé, « La politique de la ville vue du Nord-Pas-de-Calais (1970-1990) », *Pour mémoire. L'Équipement et la genèse de la politique de la ville*, Hiver 2018, hors-série N°25, p. 70-77.

Wandel ohne Wachstum ?, Exposition internationale d'architecture., s.l., Vieweg (coll. « Stadt-Bau-Kultur im 21. Jahrhundert »), 1996, vol.VI. Architektur-Biennale Venedig 1996, 212 p.

Waldheim Charles, *Landscape as urbanisme*, Princeton, Princeton University Press, 2016, 205 p.

Waldheim Charles et Santos-Munné Marili, « Decamping Detroit » dans *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 84-114.

Waret Philippe, *Roubaix 2000 le mal nommé*, Wattrelos, Atemem éditions (coll. « Carnets de mémoire »), 2022, 51 p.

Waret Philippe, *Le temps des tours*, Wattrelos, Atemem éditions (coll. « Carnets de mémoire »), 2017, 46 p.

Waret Philippe, *Roubaix 2000 de 1974*, https://ateliers-memoire.com/roubaix/roubaix-2000-de-1974/ , 14 juillet 2014.

Westphal Lynne M. et Isebrands Jud G., « Phytoremediation of Chicago's brownfields : consideration of ecological approaches and social issues. Brownfield's proceedings, ChicagoII », *The Forestry Chronicle*, 2001, nº 77, p. 293-299.

Wierre Florence, « Euralille, une opération d'urbanisme menée à très grande vitesse » dans *Le temps de l'œuvre : Approches chronologiques de l'édification des bâtiments*, Paris, Éditions de la Sorbonne (coll. « Histoire de l'art »), 2014, p. 73-78.

Wolff Manuel, Fol Sylvie, Roth Hélène et Cunningham-Sabot Emmanuèle, « Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France », *Cybergeo: European Journal of Geography*, 8 décembre 2013.

•
• •

À l'Union, l'idée d'un Arena peut-elle faire son chemin ? », *La voix du Nord*, janv. 2016 p.

Accord cadre de maitrise d'œuvre pour le quartier Manufacture Plaine Achille, Saint-Etienne, EPA Saint-Étienne, 2017.

« Alexandre Chemetoff », *Architecture d'Aujourd'hui*, février 1996, p. 41-73.

Allocution de M. François Mitterrand, Président de la République, à l'hôtel de ville de Roubaix, lundi 25 avril 1983., http://www.vie-publique.fr/discours/135931-francois-mitterrand-25041983-l-hotel-de-ville-de-roubaix , 25 avril 1983.

Appui stratégique à l'établissement public d'aménagement de Saint-Etienne, Paris, CGED, 2021.

Bibliothèque numérique de SciencesPo. Textile et industrie textile en France : 1958-1967, https://bibnum.sciencespo.fr/s/catalogue/item-set/1621495?page=1&sort_by=dcterms%3Adate&sort_order=asc.

Bologne « La Rouge » : Mythes et Réalités, https://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com/2011/12/bologne-la-rouge-mythes-et-realites.html.

Compte rendu de réunion du Bureau du 24/06/2022 relative au Projet Partenarial d'Aménagement de Roubaix, Lille, LMCU, 2022.

Compte rendu de réunion du Bureau du 02/12/2016 relative à l'approbation du CRAC 2015 et du bilan actualisé - site de l'Union, Lille, LMCU, 2016.

Compte rendu de réunion du Bureau du 18/12/2020 relative à l'approbation du CRAC 2019 et du bilan prévisionnel - site de l'Union, Lille, LMCU, 2020.

Compte rendu de réunion du Bureau du 26/06/2009 relative à la Délibération Cadre - Faire la Ville intense, Lille, LMCU, 2009.

Compte rendu de réunion du Bureau du 17/12/2004 relative au marché d'études pré opérationnelles - site de l'Union, Lille, LMCU, 2004.

Compte rendu de réunion du Bureau du 15/10/2004 relative au bilan de la deuxième étape de concertation préalable - Projet de l'Union, Lille, LMCU, 2004.

Compte rendu de réunion du Bureau du 16/04/2004 relative au marché d'études - site de l'Union, Lille, LMCU, 2004.

« Compte rendu de réunion du Bureau du 9 octobre 1995. Direction du développement urbain - Service Habitat et Quartiers. Étude du concept de ville renouvelée - Marché négocié ».

Contrat de ville d'agglomération - Volet territorial de Roubaix, Lille, Ville de Roubaix, 2020.

« Convention de partenariat entre la commune de Roubaix, l'Université Paris-Est-Marne-La-Vallée et le CNRS ».

De Motte-Bossut à l'Eurotéléport, https://ateliers-memoire.com/tag/france-telecom/ , 15 février 2021.

Définition - Ville-centre et banlieue | Insee, https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1441.

Définition - Unité urbaine / Agglomération | Insee, https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1501.

Étude de programmation logements sur le site de l'Union, Lille, Sémaphores, 2010.

« Entretien avec Claire Schorter (Architecte) ». Charles Rives, 31 aout 2022

« Entretien avec Vincent Bougamont (LMCU) », Charles Rives, 12 décembre 2022.

« Entretien avec Lucie Charron (LMCU) », Charles Rives, 25 novembre 2022.

« Entretien avec Christian Devillers (Architecte) », Charles Rives, 16 novembre 2022.

« Entretien avec Jean Badaroux (SEM VR) », Charles Rives, 2 septembre 2022.

« Entretien avec Pierre Bernard (Architecte) », Charles Rives, 22 Juillet 2022.

« Entretien avec Agnès Crucé (SEM VR) », Charles Rives, 25 Juillet 2022.

« Entretien avec Ariane Gorisse (SEM VR) », Charles Rives, 17 novembre 2021.

Faire la Ville intense - propositions pour répondre aux objectifs de Lille Métropole en matière de développement urbain dans une vision contemporaine, qualitative et durable de l'aménagement de son territoire, Lille, LMCU, 2009.

« Hors des sentiers battus des idées neuves pour les grandes friches industrielles. Interview de Jean-Paul Lacaze. », *Métropolis*, 1986, nº 76-77, p. 18-22.

« L'Union : enfin le (vrai) décollage ? », *La voix du Nord*, avr. 2015

« La rue Stephenson est bien dans la Zone de l'Union », *La voix du Nord*, 6 mai 2000

« Le GIP, un outil de comaîtrise d'ouvrage urbaine », *Le Moniteur*, 5 novembre 1999.

Le recyclage des friches dans les Hauts-de-France. Concilier construction de logements et sobriété foncière, Lille, Chambre Régionale des comptes Hauts-de-France, 2023.

Le textile en crise dans le Nord - Ina, https://sites.ina.fr/la-manufacture/.

Le site intercommunal de l'Union : Construire un pôle d'excellence métropolitain - Marchés de définition sur appel d'offres restreint, Lille, LMCU ; ADULM, 2003.

« Le textile à Roubaix-Tourcoing », *L'économie*, 20 juillet 1961, nº 785, 20 juill. 1961 p. 21-22.

Les 50 projets du CIADT, https://www.lagazettedescommunes.com/21303/les-50-projets-du-ciadt/.

« Lille Est Pont-de-Bois : concours d'architecture et de composition urbaine », *Techniques et architecture*, 1973, nº 293, p. 101-124.

« Lutter contre l'exclusion. La communauté urbaine de Lille et la région Nord-Pas-de-Calais ont signé avec l'État un contrat d'agglomération : façon nouvelle de répondre au mal des banlieues », *Le Monde*, 5 avr. 1992.

«*Marché d'urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre urbain du quartier de l'Union*, Tourcoing, SEM Ville Renouvelée, 2016.

« Métropole lilloise : un golf à la zone de l'Union, l'idée « décapante » de Pascal Boulanger », *La voix du Nord*, mai 2015 p.

Métropole d'équilibre — Géoconfluences, http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/metropole-dequilibre.

Notre Atelier Commun, https://lapreuvepar7.fr/project/notre-atelier-commun/.

Pour en savoir plus sur la perspective de la ville renouvelée sur la métropole lilloise..., s.l, 1996.

« Projet d'aménagement du site de l'Union - Dossier de concertation préalable ».

« Projet d'aménagement régional du Nord de la France - Henry Bernard Architecte-urbaniste », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, décembre 1964, nº 118, p. 46.

Projet Partenarial d'Aménagement. Une stratégie urbaine ambitieuse pour Roubaix, Lille, Préfecture du Nord, 2021.

« René Vandierendonck, l'homme du renouveau de Roubaix », *Le Moniteur*, 5 novembre 1999.

Recherche action en vue de construire une stratégie d'action publique en contexte de décroissance urbaine dans un territoire métropolitain, Roubaix, Ville de Roubaix, 2015.

Réunion du conseil du 30/03/2007 relative à l'attribution de la concession d'aménagement - ZAC de l'Union, Lille, LMCU, 2007.

Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique, Lille, LMCU ; ADULM, 2004.

Site de l'Union. Marché de définition : attribution de trois marchés identiques., Lille, LMCU ; ADULM, 2003.

Rapport synthétique du comité technique de pilotage après examen des propositions, Lille, CUDL, 1991.

Rassegna, « I territori abbandonati », Numéro spécial n°42, 1990.

« Roubaix-Tourcoing La ville renouvelée », *Nord*, 2 avr. 1993

Roubaix - Notice Communale, http://cassini.ehess.fr/fr/html/fiche.php?select_resultat=29736.

Session Info | Europan-Europe.eu, https://www.europan-europe.eu/fr/sessions-info/europan-4.

Tourcoing - Notice Communale, http://cassini.ehess.fr/fr/html/fiche.php?select_resultat=38378.

Un patrimoine exceptionnel, https://laconditionpublique.com/lieux/un-patrimoine-exceptionnel.

Ville nouvelle, http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/villes-nouvelles , février 2023.

Villes inventives : palmarès des jeunes urbanistes 2012, Marseille, Éditions Parenthèses (coll. « Palmarès des jeunes urbanistes »), 2014, 104 p.

« Ville nouvelle de Lille-Est », *Techniques et architecture*, 1974, n° 302, p. 39-60.

Table des illustrations

Figure 1 : Situation du projet de l'Union dans la Métrople lilloise. C. Rives (Orthophotographie de 2003, source DCE de l'Union, 2015) p.21

Figure 2 : Démolition sur le site Phildar Rue D'Avelghem, Roubaix, 1983.
Source : ANMT (Roubaix), cote 2000 18 29, fonds Moreau, délégués du personnel chez Les fils de Louis Mulliez (Phildar) et militants associatifs. p.34

Figure 3 : Imbrication du tissu roubaisien avec à droite le quartier du Cul-de-Four et de l'Alma et à gauche celui de l'Union (milieu des années 1950). Ce territoire deviendra le site du projet de l'Union. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi02275 p.40

Figure 4 : "Conurbation" de Lille-Roubaix-Tourcoing. Carte IGN 1950 Source : IGN, en ligne https://remonterletemps.ign.fr/ p.41

Figure 5 : Une crise textile structurelle. Extrait du journal économique "L'Information novembre 1958, et de vidéos compilées par l'INA sur « le textile en crise » à Roubaix-Tourcoing. Sources : *Bibliothèque numérique de SciencesPo. Textile et industrie textile en France : 1958-1967 et https://sites.ina.fr/la-manufacture/focus/chapitre/3* p.44

Figure 6 : Panneau annonçant la restructuration de l'îlot Edouard Anseele à Roubaix (vers 1959). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4152 p.47

Figure 7 : Démolitions de maisons rue Saint-Jean dans le cadre de l'opération Edouard Anseele et Roubaix 2000 (entre 1959-1963). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH35_025, fonds Daniel Labbé, en ligne : https://www.bn-r.fr/ p.47

Figure 8 : Projet de restructuration de la métropole du Nord par Henri Bernard Architecte, 1964. Architecture D'aujourd'hui, n°118, 1964, p 46 p.50

Figure 9 : Vue du tissu urbain Roubaisien, (1976). Source : Archives de la MEL, cote 11Ph178_034, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.55

Figure 10 : Friche de l'Usine Dazin-Motte Fils démolie en 1963, rue Henri Régnault, Roubaix (avril 1970). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi898 p.55

Figure 11 : Plan d'amenagement de la Ville Nouvelle de Lille Est. « Techniques et architecture », n° 302, 1974, p.39 p.61

Figure 12 : Cité scientifique d'Annappes 1965. *Genèse et développement de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq*, 2020, p.32 p.61

Figure 13 : Périmétre de l'EPA de la Ville Nouvelle de Lille Est (EPALE) et du SDAU de 1970. Source : Archives de la MEL, cote 1113W18 p.61

Figure 14 : Schéma des zones économiques de la CCI sur le versant Nord-Est, avec le centre tertiaire à la frontière de Roubaix et Tourcoing, (1971). G. Gaudefroy et I. Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain », art cit. pp. 47 p.65

Figure 15 : Tour Mercure (1979). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2762 p.65

Figure 16 : Territoire du "Centre Tertiaire" du Versant Nord-Est (actuel site de l'Union). Probablement pris depuis le chantier de la tour Mercure (Fin 1970). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2381 p.65

Figure 17 : Travaux en cours pour la SARI sur l'une des tours emblématiques du site Motte-Bossut. (Bd du Gal Leclerc, fin des années 1980). Source : Archives de Roubaix, cote DIA_DEL1_540, fonds Delvarre, https://www.bn-r.fr/ p.71

Figure 18 : Travaux du bâtiment classé pour l'accueil du CAMT, façade nord depuis le Bd Gambetta fin des années 1980. Source : Archives de Roubaix, cote DIA_DEL1_532, fonds Delvarre, https://www.bn-r.fr/ p.71

Figure 19 : Évidement de l'ailes est du bâtiment classé pour l'accueil du CAMT, fin des années 1980. Source : ANMT, collection des piéces isolées, cote 2005 52 37, Cabinet AREA. p.71

Figure 20 : Courée Roubaisienne, 1976. Source : Prises de vues de quartiers et de courées Roubaisiennes dans le cadre d'opération d'amélioration de l'habitat. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph178_046, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96

Figure 21 : Panneau d'information pour une opération de résorption de courées par l'Organisation pour la suppression des courées dans la Métropole Nord, vers 1970. Source : Archives de Roubaix, cote 11Ph178_96, https://www.bn-r.fr/. p.96

Figure 22 : Maisons murées, Rue des anges, nord du quartier de l'Alma, Roubaix, entre 1970 et 1979. Source : Archives de Roubaix, cote PHO_DIA_DEL1_637, fonds Delvarre, en ligne : https://www.bn-r.fr/. p.96

Figure 23 : Vue d'un quartier Roubaisien non indentifié, vers 1970. Source : Prises de vues de quartiers Roubaisiennes dans le cadre d'opération d'amélioration de l'habitat, 1976. Archives de la MEL, cote 11Ph178_010, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96

Figure 24 : Terrain aprés démolition récente, sl, vers 1970. Source : Prises de vues de quartiers Roubaisiennes dans le cadre d'opération d'amélioration de l'habitat, 1976. Archives de la MEL, cote 11Ph178_022, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96

Figure 25 : Courée Roubaisienne, 1976. Idem Fig 19, cote 11Ph178_002, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96

Figure 26 : Friche de l'Usine Dazin-Motte Fils démolie en 1963, ici les logements attenants rue Henri Régnault, Roubaix (avril 1970). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi1156 p.96

Figure 27 : Friche de l'Usine Dazin-Motte Fils démolie en 1963, rue Henri Régnault, Roubaix (avril 1970). Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi895 p.96

Figure 28 : Une vue en hauteur sur le chantier du futur centre commercial « Roubaix 2000 », rue Gambetta, vers 1967. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2000 p.96

Figure 29 : Perspective du projet du centre commercial "Roubaix 2000", 1966. Source : Photo Nord éclair dans Philippe Waret, Roubaix 2000 le mal nommé, Carnets de mémoire, Wattrelos, Atemem,2022, 51 p. p.96

Figure 30 : Résidence les Tuileries dit "L'os à moelle" lors de la rénovation urbaine «Edouard Anseele», mars 1966. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi835 p.96

Figure 31 : Vue aérienne sur la construction de la résidence "les Tuileries" et du centre « Roubaix 2000 », 1967. Source : photo Nord Eclair utilisé par :Waret, « Un quartier cerné par l'industrie », 2010, en ligne : https://ateliers-memoire.com/roubaix/edouard-anseele/3-un-quartier-cerne-par-lindustrie/ p.96

Figure 32 : Vue sur la construction de la résidence "les Tuileries" et démoliiton d'une maison sur l'ancienne Rue

de Lannoy, 1966. Source : Archives de Roubaix dans https://ateliers-memoire.com/roubaix/edouard-anseele/los-a-moelle-premiers-habitants/ p.96
Figure 33 : Vue haute sur le chantier de la futur avenue Kennedy et des immeubles attenants, 1967. Source : Photo Nord éclair dans Philippe Waret, Le temps des tours, Carnet de mémoires,Wattrelos, Atemem éditions, 2017, 46 p. p.96
Figure 34 : Vue depuis la rue de la Chaussée sur l'ancienne école Saint Joseph abandonnée, et sur la constuction de nouveaux logements rue des Anges, vers 1970. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4489 p.96
Figure 35 : La démolition de l'usine "Les Tissages de l'Alma" à l'angle de la rue de l'Alma et Grand chemin, vers 1970. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4570 p.96
Figure 36 : Ibid. cote 3Fi4571 p.96
Figure 37 : Immeubles neuf à Roubaix-Tourcoing 1976. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph187, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 38 : Ibid. p.96
Figure 39 : Vue de la ZUP de la Bourgogne en janvier 1976. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph186, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 40 : Chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph192, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 41 : Vue aérienne de l'échangeur de l'autoroute A27 à "Quatre cantons", avec au fond la cité scientifique d'Annappes, vers 1970. Source : Plaquette de présentation des travaux de l'A27 par le Ministère de l'équipement. Archives de la MEL, cote 1113W58 p.96
Figure 42 : Chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph192, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 43 : Vue aérienne du quartier Pont-de-Bois, février 1973. Source : voir Fig 41. p.96
Figure 44 : Panneau d'information du chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : voir Fig 41. p.96
Figure 45 : Chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : voir Fig 41 p.96
Figure 46 : Chantier de voirie au quartier Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq, 1972-1974. Source : voir Fig 41 p.96
Figure 47 : Le quartier Pont-de-Bois et la cité en construction, 1973. Source : Techniques et architecture, (1973, mai-juin) n°293 p.96
Figure 48 : Vue d'immeubles en construction du quartier du Pont-de-Bois à Villeneuve-d'Ascq (architecte Alexis Josic, 1976). Source : Archives de la MEL, cote 11Ph184, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 49 : Chantier de la Mairie de Villeneuve d'Ascq et de l'école d'architecture en second plan, 1976. *Genèse et développement de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq*, 2020, p.58 p.96
Figure 50 : Maquettes du quartier Pont-de-bois et d'immeubles à Villeneuve-d'Ascq, 1972. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph191, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 51 : Visite du conseil de la CUDL du quartier Triolo à Villeneuve-d'Ascq, 1974. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph193, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 52 : Chantier du quartier Pont-de-Bois à Villeneuve d'Ascq, 1976. Source : Archives de la MEL, cote 11Ph184, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 53 : Habitat intermédiaire en construction, quartier du Château à Villeneuve-d'Ascq (pyramides des architectes Andrault et Parat, 1976). Source : Archives de la MEL, cote 11Ph184, en ligne https://archives.lillemetropole.fr/ p.96
Figure 54 : Un des bâtiments des usines Motte-Porrise en cours de démolition, rue Winston Chrurchill, vers 1980. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4705 p.96
Figure 55 : Ibid. p.96
Figure 56 : Ibid. p.96
Figure 57 : Friche de l'usine Motte-Bossut, 1980. En second plan l'immeuble des Tuileries. Source : Archives de Roubaix, cote 9Fi278 p.96
Figure 58 : L'usine Kellermann, à l'abandon, dans la rue Kellermann, Roubaix, 1975 et 1985. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2909 p.96
Figure 59 : Une partie de l'ancienne usine textile Toulemonde en cours de démolition, rue du Crouy, une partie sera réhabilitée, début 1980. : Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4574 p.96
Figure 60 : Usine en cours de démolition à Roubaix, sl, entre 1975 et 1985. Source : Archives de Roubaix, cote 9Fi86 p.96
Figure 61 : Démolition sur les sites des usines Phildar, rue d'Avelghem à Roubaix 1983-1984. Source : ANMT (Roubaix), cote 2000 18 29, fonds Moreau, délégués du personnel chez Les fils de Louis Mulliez (Phildar) et militants associatifs. En ligne https://archives.lillemetropole.fr/. p.96
Figure 62 : La démolition d'une usine dans la rue du Nouveau Monde, Roubaix, 1980. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH07_066, fonds Daniel Labbé, en ligne : https://www.bn-r.fr/ p.96
Figure 63 : Terrain en friche Bd du G[al] Leclerc, en fond, l'immeuble des Tuileries (l'Os à Moelle), 1980-1985. Source : Archives de Roubaix, cote 9Fi20 p.96
Figure 64 : Usine en cours de démolition à Roubaix, sl, entre 1975 et 1985. Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi4453 p.96
Figure 65 : Démolition de la cheminée de l'usine Bock Meyerbeer fermée en 1970, située rue Meyerbeer à Roubaix, : Source : Archives de Roubaix, cote 3Fi2952 p.96
Figure 66 : Démolition de la cheminée "Motte" sur les sites des usines Phildar, rue d'Avelghem à Roubaix 1983-1984. Idem. Source : Idem Fig 60. p.96
Figure 67 : Démolition sur les sites des usines Phildar, rue d'Avelghem à Roubaix 1983-1984. Idem Fig 60. p.96
Figure 68 : Vue perspective sur photo aérienne du projet de l'Union Olympique. En rive nord du canal, un parc et un palais omnisport, probablement inspiré par le Parc de Bercy alors en cours.
Christian Devillers, *Lille 2004 - Roubaix-Tourcoing - Projet urbain pour le site de l'Union*, ADULM, 1996. p. 44 p.100
Figure 69 : Vue aérienne du territoire composite de l'Union, mité par les friches, avril 1989. La tour Mercure est visible au croisement du canal et de la voie férée. Au bas de l'image au centre, se distingue l'opération Alma-gare. Source : IGN, identifiant cliché : IGNF_PVA_1-0__1989-10-04__C2205-0912_1989_FR4197_0039 p.102
Figure 70 : Vers une métropole transfrontalière de plus d'un million d'habitants. Source : Marc Dancoine, Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union. Roubaix - Tourcoing - Wattrelos, Communauté urbaine de Lille, 1993, p. 16. Archives de la MEL , cote 328W18. p.104
Figure 71 : Vue aérienne du quartier de l'Alma et de l'Union à Roubaix, vers 1990. Au premier plan l'opération Alma-Gare, puis le canal avec de part et d'autre le territoire du projet l'Union. En bordure gauche la tour Mercure. Vers 1980. Source : Archives de Roubaix, cote 507W002_055. p.107
Figure 72 : Vue de l'Union depuis la rive sud du canal (actuel quai de Gand), début 1980. Source : Archives de Roubaix, cote DIA_9Fi474 p.107
Figure 73 : Répartition des anciennes industries sur le site de l'Union. Etude de la CCI-LRT sur la situation foncière des entreprises, Septembre 1993. Source : Gilles Gaudefroy et Isabelle Estienne, « Genèse d'un pôle d'excellence métropolitain : projet urbain de la Zone

de l'Union à Roubaix, Tourcoing et Wattrelos » dans Rapport Final POPSU-Métropole Lilloise, , 2008, p. 51 p.111

Figure 74 : Brasserie Terken (anciennement GBM), sur le quai d'Anvers, depuis l'actuel quai de Gand, vers 1980. Source : Archives de Roubaix, cote 9F1399-401 - 1970-2000. p.111

Figure 75 : Périmétre du GPU couvrant 13 quartiers de Roubaix-Tourcoing comprenant (nord au sud) : Bourgogne, La Marlière, Virolois, Épidéme, Union, Blanc-Seau, Alma, Cul-de-Four, Fresnoy, Hommelet, Mackellerie, Trichon, Épeule. (1994) Source : Archives de la MEL, Mission de définition du concept de ville renouvelée_SCET cote 1269W29_. p.113

Figure 76 : Territoire de la « ville renouvelée ». C. Rives, à partir du « Plan de recomposition urbaine, périmétre de la Ville Renouvelée ». Extrait du SDDU, 1996. p.119

Figure 77 : Couverture de la revue *Rassegna* « I territori abbandonati », Numéro spécial n°42, 1990. p.125

Figure 78 : Périmétre de l'étude préalable du site de l'Union, sur fond quadrillé de 1 ha. Marc Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union. Roubaix - Tourcoing - Wattrelos*, Communauté urbaine de Lille, 1993, p. 20. p.131

Figure 79 : Les pôles d'Euralille et de l'Union, à équidistance du centre de la métropole franco-belge. M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 10. p.131

Figure 80 : Le territoire de l'Union, au coeur des centres-villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. *Ibid.* p.12 p.131

Figure 81 : Comparaison d'échelle entre le site de l'Union et d'autres projets emblématiques de la métropole. M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 21. p.133

Figure 82 : Stratégie d'un projet « en creux » structuré par un parc. M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 61. p.137

Figure 83 : Schéma d'aménagement de l'Union. Contrairement au plan des espaces « en creux » présentés page 137, ce plan esquisse des îlots bâtis lesquels contredisent le « laissé faire » associé à une telle stratégie. M. Dancoine, *Étude préalable de restructuration urbaine du site de L'Union.*, *op. cit.*, p. 50. p.142

Figure 84 : Plan d'ensemble du coucours portant sur « l'aménagement et le développement du territoire traversé par le canal de Roubaix », Juin 1993. Ch. Devillers, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, Communauté urbaine de Lille, 1993 p.143

Figure 85 : Maisons abandonées Quai de Calais (quai nord du canal au niveau de l'Union, croisement de la rue de Tourcoing), avril 1994. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_038, fonds Daniel Labbé, Autour_de_l'Alma-gare, en ligne : https://www.bn-r.fr/ p.149

Figure 86 : La rue Cadeau (au sud du canal), 1990. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_051, fonds Daniel Labbé, Autour_du_Cul-de-Four, en ligne : https://www.bn-r.fr/ p.151

Figure 87 : Couverture de Christian Devillers, *Conférences Paris d'architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal : Christian Devillers, le projet urbain*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1994, p. 71. p.152

Figure 88 : Le canal comme lieu public central, lequel doit devenir un avant. Ch. Devillers, 1993 "Les aires requalifiées par le Canal" dans, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, Op. Cit p. 10 p.155

Figure 89 : Les boulevards comme liens entre les centres et les quariters. Ch. Devillers, 1993 "Centres - Boulevards et Canal" dans, *Ibid.* p. 8 p.155

Figure 90 : Plan de référence du Cul-de-Four (partie sud de l'Union). Parcellaire existant et intentions réglementaires nécéssaires à la réalisation de la trame d'espace public projeté. Ch. Devillers, 1994 *GPU - Quartier de la boucle*, *op. cit.*, p. 69 p.157

Figure 91 : Plan de référence du Cul-de-Four. Mode d'occupation du sol de l'état existant et trame de l'espace public projeté. Ibid p. 67 p.157

Figure 92 : Plan de référence du Cul-de-Four. Plan projet. Ibid p. 67 p.157

Figure 93 : Axonométrie de projet de part et d'autre du Canal à l'est du Cul-de-Four. Ibid p. 61 p.157

Figure 94 : Figure des « terrains à aménager » dans les quartiers traversés par le canal. Témoigne de l'ampleur des espaces considéré comme à requalifier. Ch. Devillers, 1993 dans, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, Op. Cit p. 4 p.161

Figure 95 : Plan de référence du quartier de l'Union. C. Devillers, 1994 *Rapport Canal*, *op. cit.*, p. 31 p.161

Figure 96 : "Le canal et le parc de l'Union vus à vol d'oiseau de Roubaix vers Tourcoing." Ch. Devillers, 1993 dans, *Les projets urbains du Canal de Roubaix et des quartiers qu'il traverse*, Op. Cit p. 32 et en couverture du rapport finale. C. Devillers, 1994 p.164

Figure 97 : Superposition du parcellaire sur le plan projet de l'Union. La figure du parc s'impose aux traces existantes. C. Rives d'aprés plan projet de C. Devillers, 1994 et plan parcellaire 1993. p.171

Figure 98 : Extrait de la couverture de la revue *Métropolis*, *op. cit.*, de 1986. Extrait de l'éditorial de la revue (p14-15), illustré par une photographie de S. Lafont, issue de la mission photographique du paysage commanditée par la DATAR. Extrait d'un article Jean Cabanel (p29) directeur de la mission paysage au ministère de l'environnement de 1985 à 1996, egalement illustré par une photographie de S. Lafont. p.179

Figure 99 : Méthode de plantation fondé sur l'économie et la facilité de gestion et d'entretien. Extrait de C. Guinaudeau, « Préverdissement des friches industrielles », art cit, p. 32. p.182

Figure 100 : Aménagements paysagers du terril de phosphogypse de Wattrelos dans : Thierry Louf, François-Xavier Mousquet et Daniel Petit, « Le terril de Wattrelos. Reconquête d'une image », *Métropolis*, 1986, n° 76-77, p. 85-89. p.184

Figure 101 : Photomontages du projet paysager de la vallée de Swansea. Photographies avec ajouts imprimés d'éléments paysagers. Source : Archives Richard Burton, dossiers du projet Lower Swansea Valley, BAC 69/B4/A2 extraites de https://lowerswanseavalleyproject.wordpress.com/ et consultable en ligne : https://www.swansea.ac.uk/library/richard-burton-archives/ p.186

Figure 102 : Plan du projet de l'Union Olympique : village des médias; parc et palais omnisport. Christian Devillers, *Lille 2004 - Roubaix-Tourcoing - Projet urbain pour le site de l'Union*, s.l., ADULM, 1996 p. 5. p.190

Figure 103 : Vue perspective depuis le Parc de l'Union sur les immeubles qui le longent en bordure nord. C. Devillers, Lille 2004, op. cit., p. 15. p.191

Figure 104 : Vue perspective des "cours urbaines" bordé de maisons, avec à gauche les immeubles sur parc. C. Devillers, Lille 2004, op. cit., p. 22. p.191

Figure 105 : Vue perspective sur photo aérienne du projet de l'Union Olympique : village des médias, palais omnisport et parc. C. Devillers, Lille 2004, op. cit., p. 4. p.193

Figure 106 : Vue du Parc Paysager de Duisburg Nord réalisé dans le cadre de *L'IBA Emscher Park* entre 1990 et 2002. Source : Projet de l'agence Latz+Partner. Crédit Photographique : Michael Latz. Voir : p.201

Figure 107 : Photo aérienne du pont et de la rue de Tourcoing, prise en direction de Roubaix. En partie inférieure, les emprises du Parc envisagé dans les études de Ch. Devillers. Vers 1990. Source : Archives de Roubaix, cote 507w2_41. p.216

Figure 108 : Photo aérienne du pont de la voie férrée prise en direction de Roubaix. En bas à droite la tour Mercure. Au centre, sur le quai sud, les Magasins généraux (démolis en 1993 voir Fig 119) dont une partie déjà démolie constitue la friche en fond d'image.Vers 1990. Source : Archives de Roubaix, cote 507w2_40. p.216

Figure 109 : Photo aérienne du quartier Cul-de-Four prise en direction de Tourcoing. À gauche la Rue de Tourcoing le long de laquelle s'adressent les emprises EDF-GDF (en bas) et de l'usine Lepoutre (au croisement du canal. Rive Nord du canal, les batiments de la brasserie Terken. Vers 1990. Source : Archives de Roubaix, cote 507w2_45. p.216

Figure 110 : Photo aérienne du quartier Cul-de-Four prise en direction de Tourcoing. En Rive Nord du canal, les bâtiments de la brasserie Terken, en face la cheminée de la chaufferie. Vers 1990. Source : Archives de Roubaix, cote 507w2_44. p.216

Figure 111 : Maisons (en partie abandonnées) Quai de Gravelines rive nord du canal. En second plan, la Tour Mercure, 1990. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_017, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 112 : L'usine Grande Brasserie Moderne (GBM-Terken), quai d'Anvers 1984. Source : Archives de Roubaix, cote 4Fi101. p.216

Figure 113 : Pont et rue de Tourcoing, pris en direction de Tourcoing (Sept. 1989). Emprises du parc envisagé dans les études de Ch. Devillers. L'ensemble a été démoli dans les années 2000 à l'exception du café "Chez Salah" au centre de l'image. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_014, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 114 : Quai de Dunkerque vu depuis le pont de Tourcoing, pris en direction de l'ouest (Sept. 1989). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_013, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 115 : Maisons et usines rue Malesherbes aujourd'hui disparue dans le cadre du projet de l'Union. En fond, la tour Mercure (Fin des années 1980). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_050, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 116 : Parking improvisé sur un terrain vague, rue de l'Alma (Fev. 1992). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_009, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 117 : Terrain de foot occupant un foncier vacant, rue d'Iéna (années 1990). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_047, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 118 : Foncier vacant récemment libéré de ses constructions, Rue Henri Carette (années 1990).Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_037, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 119 : Démolition des Magasins Généraux du Quai de Dunkerque (Dec 1993).Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_048, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 120 : idem. p.216

Figure 121 : Brasserie Terken, quai d'Anvers (avril 1999) Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_030, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 122 : Usine rue de l'Alma (1997). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_048, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.216

Figure 123 : Le café "Chez Salah" Rue de Tourcoing sur le site de l'Union durant les campagnes de démolitions. Février 2005.
Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_004, fonds D. Labbé : Autour de la rue de Tourcoing. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.220

Figure 124 : Enfant jouant à l'étage du centre commercial Roubaix 2000 vacant, 1994. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH35_036, fonds D. Labbé : Autour d'Anseele Motte Bossut. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.225

Figure 125 : Étage vacant du centre commercial Roubaix 2000, 1994. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH35_036, fonds D. Labbé : Autour d'Anseele Motte Bossut. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.225

Figure 126 : Démolition en cours du centre commercial Roubaix 2000, 1997. Source : Archives de Roubaix, cote 310W008. p.225

Figure 127 : Démolition en cours du centre commercial Roubaix 2000, 1997.Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH35_055, fonds D. Labbé : Autour d'Anseele Motte Bossut. En ligne : https://www.bn-r.fr/v p.225

Figure 128 : Le cinq pôles d'excellence métropolitains de LMCU. C. Rives d'aprés le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille métropole approuvé le 6 décembre 2002. p.229

Figure 129 : Périmétre de délégation du DPU à l'EPF et périmétre des missions d'études préalables. Dossier de consultation du marché de services en cinq lots, CUDL, 2001. p.233

Figure 130 : Les orientations du sites de l'Union, présentées dans le dossier de concertation préalable de la CUDL en 2000. Les grands principes de l'étude de Ch Devillers (parc central, axe ouest-est entre Bd Gambetta et Bd des Couteaux) sont trés perceptibles. Dossier de concertation préalable de la CUDL, 2000. Image extraite dans Cécilia D'Avolio, Julien Carru et Gilles Gaudefroy, Construire un pôle d'excellence métropolitain. Exemple de la zone de l'Union à Roubaix-Tourcoing-Wattrelos, Mémoire de recherche -Séminaire Villes et territoires en crise, ENSAP de Lille, Lille, 2006, 59 p. p.233

Figure 131 : Le site de l'Union aprés les premieres démolitions. À droite la rue de Tourcoing et à gauche la rue de Menin (aujourd'hui disparue), débouchant sur l'emprise de l'ancienne gare de triage détruite par l'EPF en 2001. La majeure partie des maisons de cet îlot triangulaire sont déjà démolies. Au premier plan le café "Chez Salah" seul batiment encore présent à ce jour. Février 2005. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_004, fonds D. Labbé : Autour de la rue de Tourcoing. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.241

Figure 132 : Vue aérienne du site de l'Union aprés les démolitions de la gare de triage et de l'usine "Districhimie" par l'EPF en 2001. La rue de Tourcoing est encore bordée par les constructions, 2004-2005. Source : C. D'Avolio *et al.* Construire un pôle d'excellence métropolitain. Op. Cit., p. 12. p.241

Figure 133 : Plan masse de l'Union proposé par l'équipe Dancoine lors du marché de définition, 2004. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Dancoine ", 2004.,Archives de la MEL cote 1165W51, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, Lille, LMCU ; ADULM, 2004 p.245

Figure 134 : Plan programmatique du projet Dancoine (orange : mixte activité/logement ; violet : équipement ; jaune : formation). Les "cours artisanales" disséminées sur des pelouses qui prolongent l'espace unitaire du parc, sont sur ce plan bien lisibles. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Dancoine " 2004. Archives de la MEL cote 1165W51, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *Op. Cit.* p.248

Figure 135 : Superposition des îlots existants et des grandes emprises industrielles, sur le plan programmatique du projet Dancoine. Nous ponvons constater la réutilisation de la voie qui borde l'ancienne gare de triage, et l'inscritpion du parc dans les grandes emprises du site Districhime en bordure de canal. Il faut aussi noter que les accés aux cours artisanales sur la rue de Roubaix-Tourcoing et rue de la Tossée, s'inscirvent dans les traces des anciennes voies est-ouest. C.Rives à partir de : "Panneau Marché de définition de l'équipe Dancoine ", 2004. p.249

Figure 136 : Vue perspective depuis le nord des cours articsanales et du parc en second plan. . Source :

"Panneau Marché de définition de l'équipe Dancoine ", 2004. Archives de la MEL cote 1165W51, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, Lille, LMCU ; ADULM, 2004 p.251

Figure 138 : Plan masse de l'Union proposé par l'équipe Paul Chemetov lors du marché de définition, 2004. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Paul Chemetov ", 2004., Archives de la MEL : cote 1165W50, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *Op. Cit.* p.253

Figure 137 : Triptyque de vues perspectives depuis la tour Mercure sur le parc du projet proposé par l'équipe Paul Chemetov lors du marché de définition, 2004. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Paul Chemetov ", 2004., Archives de la MEL : cote 1165W50, et *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *Op. Cit.* p.253

Figure 139 : Superposition des îlots existants et des grandes emprises industrielles, sur le plan du projet Paul Chemetov. Nous ponvons constater que le parc occupe l'ensemble de l'emprise de l'ancienne gare de triage. De plus l'îlot le plus au nord, en vis-à-vis du parc, est trés peu remanié. Il concentre les nombreuses réhabilitations et reconversions envisagée par P. Chemetov. Un "ligne de force" ouest-est rayonnant depuis le bd Gambetta, vient toutefois contraindre la trame existante, sans doute pour offrir une plus large façade sur le parc pour les nouveaux édifices. C.Rives à partir de : "Panneau Marché de définition de l'équipe Paul Chemetov", 2004. p.259

Figure 140 : Exemple de constitution progressive d'un îlot dans le temps, incluant la préfiguration des trames arborées et assumant des temps de vacances des parcelles. Nous pouvons distinguer en rouge sur la partie nord de l'îlot, les maisons réhabilitées ainsi que l'intégration de nouvaux batiments dans un "grain" indentique. Source : *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *Op. Cit.* p.261

Figure 141 : Croquis commenté de Pierre Bernard (équipe Paul Chemetov) sur la composition et l'état des différentes partie des îlots situés entre la friche de la gare de triage et la rue de la Roubaix et de la Tossée. Source : Pierre Bernard exrtait de https://pierrebernard-architectes.com/projets/etude-de-definition-de-lunion/ p.261

Figure 142 : Vue perspective du projet de l'Union proposé par l'équipe Reichen & Robert lors du marché de définition, 2004. Le parc longe ici la rue de Tourcoing. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Reichen & Robert ", 2004. Archives de la MEL : cote 1165W49. p.263

Figure 143 : Plan masse de l'Union proposé par l'équipe Reichen & Robert lors du marché de définition,2004. Source : *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *Op. Cit. p.5* p.263

Figure 144 : Superposition des îlots existants et des grandes emprises industrielles, sur le plan du projet Reichen & Robert. La plaque multifonctionnel s'inscrit dans l'emprise de l'ancienne gare de triage et la rue qui la borde persiste. À l'est de cette voie, les îlots et le parc sont en revanche autonomes par rapport à la trame urbaine existante. C. Rives à partir de : "Plan masse de l'équipe Reichen & Robert", 2004. *Site intercommunal de l'Union - Marché de définition - Rapport de la commission technique*, *Op. Cit. p.5* p.267

Figure 145 : Composition de la trame directrice de la "plaque multifonctionnel" et modularité des unités foncières de la "bande active" et de la bande "tertiaire/logement". Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Reichen & Robert ", 2004. Archives de la MEL : cote 1165W49. p.269

Figure 146 : Vue d'ensemble de la "plaque multifonctionnel" et exemples d'assemblages typologiques. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Reichen & Robert ", 2004., Archives de la MEL : cote 1165W49. p.271

Figure 147 : Vue aérienne (en dirction de l'est), de l'îlot Stephenson, deuxième moitié des années 2000. En bas, l'ancienne rue de Nantes qui longeait la gare de triage. Photo : Balloïde pour SEM Ville Renouvelée, publiée dans SEM Ville Renouvelée , *Stephenson, la refonte d'un quartier*, SEM Ville Renouvelée., Tourcoing, 2010, p. 14-15 p.284

Figure 148 : Plan guide d'aménagement de l'îlot Stephenson 2009-2010. Moe : Construire, extrait de *Villes inventives : palmarès des jeunes urbanistes 2012*, Marseille, Éditions Parenthèses, 2014, p. 44 p.286

Figure 149 : Exemple de fiches travaux pour la réhébilitation d'une maison de l'îlot Stephenson. Moe : Construire, 2010. p.286

Figure 150 : Atelier de co-conception lors du plan guide de l'îlot Stephenson, animé par Marie Blanckaert, à "l'Atelier Électrique", 2010. Photo Cyrille Weiner, extrait de *Villes inventives : palmarès des jeunes urbanistes 2012*, Marseille, Éditions Parenthèses, 2014, p. 43 p.287

Figure 151 : Travaux de réhabilitation en cours sur plusieurs maisons de l'îlot Stephenson, 2010-2013. Photo Sébastien Jarry, pour la SEM Ville Renouvelée. p.287

Figure 152 : Maisons de l'îlot Stephenson (rue de la Tossée) dont certaines réahabilitées. Vue des façades sur jardin depuis le rue des Métissages. Photo : C. Rives November 2021. p.292

Figure 153 : Plan de siuation des quatre friches de l'étude attribuée à Pierre Bernard, intégrées au plan projet de Reichen & Robert. Au sud-ouest : le site Vanoutryve ; le long du canal : le site de la Brasserie Terken ; juste au nord de celle-ci : Les peignages de la Tossée ; et isolé à l'ouest de la rue de Tourcoing : le site Logicil incluant la maison de maître et son parc. Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, 2005, p.12. Document transmis par l'auteur. p.293

Figure 154 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée "3 - Forme actuelle du site". En jaune, la "morphologie structurante" de l'îlot, issue de l'étude de "formation" et "évolution" du site. Pierre Bernard, *Diagnostic des bâtiments à conserver sur quatre sites du territoire de l'Union - Phase 1*, 2005 p.10. Document transmis par l'auteur. p.295

Figure 155 : Plan de l'îlot de la Tossée "4 - Puissance génératrice du site". Pierre Bernard, *Diagnostic des bâtiments à conserver sur quatre sites du territoire de l'Union - Phase 1*, 2005 p.11. Document transmis par l'auteur. p.296

Figure 156 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée "5 - Proposition d'éclaircissement du site". Nous verrons que les démolitions proposées s'inscrivent dans un processus graduel. Elles n'ont pas vocation à être entreprisent simultanément. Pierre Bernard, *Diagnostic des bâtiments à conserver sur quatre sites du territoire de l'Union - Phase 1*, 2005 p.12. Document transmis par l'auteur. p.297

Figure 157 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée. Premiére étape du processus, démolition de certains batiments du centre de l'îlot, réaffectation des sols et mise en friche maitrisée. Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, 2005, p.16. Document transmis par l'auteur. p.301

Figure 158 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée. Deuxième étape du processus : nouvelle phase de démolition aprés réafectation de certains lots. Renforcement des trames arborées. Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, 2005, p.17. Document transmis par l'auteur. p.302

Figure 159 : Vue axonométrique de l'îlot de la Tossée. Troisième étape du processus : poursuite des nouvelles constructions sur les lots en friche maitrisée ; préservation des trames arborées intiées et renforcées tout au long du processus ; éclaircissement de la "pépinière" ayant voacation à être un nouvel espace

public. Pierre Bernard, *4 sites du territoire de l'Union - Schéma directeur d'aménagement et éléments de stratégie urbaine*, 2005, p.18. Document transmis par l'auteur. p.303

Figure 160 : Le site Vanoutryve en friche avant le concours du pôle télévisuel 1999. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH22_015, fonds D. Labbé : Autour de Fresnoy - Mackellerie. En ligne : https://www.bn-r.fr/. p.322

Figure 161 : Ibid. p.322

Figure 162 : Ibid. p.322

Figure 163 : Le site de la Brasserie Terken depuis le quai d'Anvers, avant sa cessation d'activité, 1999.Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_040, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four. En ligne : https://www.bn-r.fr/. p.322

Figure 164 : Maisons en partie abandonées, secteur de "l'îlot Rossini" (rues Rollin, Iéna et Mayerbeer) dans le quartier Cul-de-Four (périmétre de ZAC), vue depuis le terrain vague, 2005. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_021, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four.. En ligne : https://www.bn-r.fr/. p.322

Figure 165 : Maisons en partie abandonées et terrain vague attenant secteur de l'îlot Rossini dans le quartier Cul-de-Four (dans le périmétre de ZAC), 2001. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH09_001, fonds D. Labbé : Autour du Cul-de-Four.. En ligne : https://www.bn-r.fr/. p.322

Figure 166 : Vue aérière des maisons de la rue Stephenson avant les réhabilitations menées par P. Bouchain. Source : Bertrand Verfaillie, « Tourcoing : Un atelier pour l'îlot Stephenson », Archiscopie, 2009, n° 87, p. 17. Photo : Bertrand Verfaillie. p.322

Figure 167 : Vue depuis la rue de la Tossée, de l'entrée de la rue Stephenson (en impasse) avant les réhabilitations menées par P. Bouchain. Source : Ibid. p.322

Figure 168 : Café "chez Salah" à l'angle des rues de Tourcoing et de Menin (disparue) durant la démolition de l'îlot, et en face une usine de la rue de Tourcoing juste avant sa démolition 2005. Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_021, fonds D. Labbé : Autour de l'Alma-gare. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.322

Figure 169 : Café "chez Salah" rue de Tourcoing et l'axe de la rue de Menin. Dans le fond on perçoit la friche de la gare de triage et du site Districhimie aprés leur "remise à zéro" par l'EPF en 2001 (Février 2005). Source : Archives de Roubaix, cote LAB_PH27_004, fonds D. Labbé : Autour de la rue de Tourcoing. En ligne : https://www.bn-r.fr/ p.322

Figure 170 : Vue aérienne du site de l'Union aprés les multiples campagnes de démolitions. En plus de la friche de la gare et des sites Districhimie, on perçoit trés bien la trace des différents îlots compris entre la rue de Tourcoing et de la Tossée (à l'est), et la rue de Menin et de Nantes (à l'ouest). Le café "chez Salah" et quelques maisons sont esseulées à l'angle de la rue de Tourcoing. (Vers 2008). Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 2 p.322

Figure 171 : Prairie en lieu et place de la gare de triage aprés sa démolition. En second plan le train et la Tour Mercure (vers 2005-2008). Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 16 p.322

Figure 172 : Prairie en lieu et place de la gare de triage aprés sa démolition, prise depuis le cheminement pavé qui serpente sur le site. (Voir photo Figure 131). En second plan, probablement le clocher de l'Église Saint-Christophe à Tourcoing, (vers 2005-2008). Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 7. p.322

Figure 173 : Perspective du parc de l'Union illustrant le projet de Reichen & Robert. Vue depuis la rue de Tourcoing vers le nord. À gauche les immeubles de la "plaques" adressés sur le parc. Au second plan, la maison de maître du site Logicil et le clocher de l'Église Saint-Christophe à Tourcoing. Source : "Panneau Marché de définition de l'équipe Reichen & Robert ", 2004. Archives de la MEL : cote 1165W49. p.322

Figure 174 : Les lots du projet de l'Union en attente de commercialisation, vue depuis la Rue des Métissages. En second plan la Tossée, la Ruche d'entreprises et la Tour Terken.
Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras - ateliergeorges, février 2018. p.326

Figure 175 : Axonométrie du projet de l'Union Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 3-4 p.329

Figure 176 : Vue perspective des logements donnant sur le parc. Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 12 p.341

Figure 177 : Vue perspective de la rue de Nantes (rue des Métissages) à droite, les îlots donnant sur le parc. Source : *ibid.* p40 p.341

Figure 178 : Plan directeur de l'Union proposé par Reichen & Robert en 2006, servant de base au dossier de création de ZAC. Source : Reichen & Robert, *Le site intercommunal de l'Union - Plan directeur*, mai 2006, p. 2 p.341

Figure 179 : Plan directeur de l'Union proposé par Reichen & Robert, 2009. Les maisons en bordure de parc ont laissé place à des collectifs, la Tossée à été densifiée. Source : Reichen & Robert, *L'Union. Éco-quartier, Pôle d'excellence. Évolution du Plan Directeur*, 2009, p. 38 p.341

Figure 180 : Vue aérienne du site de l'Union entre 2010 et 2012. Le CETI est esseulé au sud de la "Plaque" dans le secteur central de l'Union. Source : Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte II 2010-2012*, s.l., 2012, p. 2 p.347

Figure 181 : Extrait du schéma directeur de l'Union restituant la période 2010-2012. Source : Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte II 2010-2012*, s.l., 2012, p. 19 p.351

Figure 182 : "Concrétiser les grands tracés". Finalisation de la rue des Métissages avec de part et d'autre, les lots en attente de commercialisation (aout 2016). Photo : Groupement Obras - ateliergeorges p.351

Figure 183 : Vue aérienne du site de l'Union entre 2012 et 2015. Le CETI est (toujours) esseulé au sud de la "Plaque" dans le secteur central. La rue de l'Union (est-ouest) et la rue des métissages (nord-sud) émergent. La rue de Roubaix est reprofilée. La ruche d'entreprises est édifiée sur la Tossée. Les espaces sportifs de Kipsta sont installés sur la partie est de ce qui devait être le "Drapé" lequelle devait faire partie du Parc en forme de papillon du projet Reichen. Source : Reichen & Robert, *L'Union en train de se faire / Acte III 2012-2015*, 2015, p. 2 p.356

Figure 184 : La rue de l'Union ouest, livrée en 2013 avec la voie de BHNS non utilisée (février 2018). En second plan, le CETI et la Tour Mercure à droite, et le Quatuor à gauche. Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras - ateliergeorges, février 2018. p.363

Figure 185 : La rue des Métissages livrée en 2016. Les espaces piétons et cyclables inutilisé sont "sécurisé" par des blocs anti intrusion. De part et d'autre les lots de la "plaque" centrale en attente d'opérateurs (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras - ateliergeorges, février 2018. p.363

Figure 186 : La rue de l'Union est, livrée en 2013 avec la voie de BHNS non utilisée sécurisée par des blocs anti-intrusion. à gauche un lot sécurisé par une clorure, en attente d'opérateur. En second plan la ruche d'entreprise de la Tossée (février 2022). Photo : C. Rives, février 2022. p.363

Figure 187 : Périmétre de compétence de l'EPASE (Rouge) et périmétre de ZAC (bleu), avec au centre la ZAC Manufacture - Plaine Achille (contour ocre). Source : C.Rives à partir de BD-Topo IGN et carte des périmétres de l'EPASE (en ligne : https://www.epase.fr/notre-perimetre-de-competence/). p.373

Figure 188 : Vue avant et aprés du parc Expo/Parc Francois Mitterand depuis le boulevard Jules Janin en

juin 2009 et juillet 2011. Source : Extrait du livre A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 178-179. Photos : Arnauld Dubois Fresney. p.375

Figure 189 : Vue avant et aprés du Palais des Spectacles depuis le parking de la Plaine Achille/Parc François Mitterand, en novembre 2007 et juillet 2012. Source : Extrait du livre A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 176-177. Photos : Arnauld Dubois Fresney. p.375

Figure 190 : Vue du sol réutilisé du parking de la Plaine Achille pour constituer les allées du parc François Miterrand (2012). Source : Extrait du livre A. Chemetoff, *(Re)dessiner*, *op. cit.*, p. 55. Photos : Arnauld Dubois Fresney. p.380

Figure 191 : Cartographie du territoire élargie de l'Union "en creux", avec les polarités et structures urbaines des quartiers environnants. Source : C. Rives pour le groupement Obras - ateliergeorges, dans Obras, *Audit du projet de l'Union*, 2016, p.43 p.387

Figure 192 : Intensifier "l'adressage local" de l'Union en animant l'axe de la rue de Roubaix et Tourcoing. Source : Obras, *Actualisation du schéma directeur de l'Union*, s.l., 2018, p. 17 p.389

Figure 193 : Exemples de dispositifs de mutualisation et d'adaptations typologiques souhaitées plus économes Source : Obras, *Actualisation du schéma directeur de l'Union*l., 2018, p. 21 p.390

Figure 194 : Adaptation des lots d'activité économique de la "plaque", proposé par Obras, avec intégration du systéme de cours mutualisées ou typologie de cours artisanale (Pl 11). Source : Obras, *Actualisation du schéma directeur de l'Union*, 2018, p. 59 p.391

Figure 195 : Les trois régimes d'occupation temporaires et les exemples de déclinaisons opérationnelles envisagées à l'Union. Source : Document de travail, ateliergeorges, 2017, p. 17 p.393

Figure 196 : Plan directeur du groupement Obras, 2017. Conformément à la stratégie consistant à adapter le projet à la marge et par ses marges, les différences entre le plan Obras 2017 et celui de Reichen & Robert 2012 sont peu perceptibles, à l'exception de l'hypothèse d'un Aréna en face du CETI demandé par la MEL, lequelle sera par la suite abandonné. Source : Document de travail, ateliergeorges, 2017, p. 41 p.393

Figure 197 : Perspective et plan d'étage courant de l'opération de 76 logements portés par Cogédim rue de la Tossée (architecte : Archigroup). Source : Dossier PC du 31/08/18 p.404

Figure 198 : Perspective et plan d'étage courant de l'opération de 70 logements portés par Promogim rue de l'Union (architecte : YTAU). Source : Dossier PC du 26/10/20 p.405

Figure 199 : Vue de l'Union en direction de Roubaix., au croisement de la rue de l'Union et la rue de Tourcoing. Le parc de l'Union, objet programmatique isolé au milieu des friches, est récemment livré. Photo : C. Rives, juin 2021. p.407

Figure 200 : Vue du coeur de la Tossée en direction de Tourcoing. La pépinière envisagée par Pierre Bernard seize ans plus tôt aurait certainement prospérée... Source : Photo : C. Rives, juin 2021. p.407

Figure 201 : Rue de l'Union (partie ouest) et sa voie de BHNS non utilisée au pied du CETI. De part et d'autre, les lots en friche dans l'attente de leur commercialisation. Le revêtement apparait déjà veilli sans avoir été utilisé. Les enrochements encombrent les noues pour éviter les intrusions (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obars-ateliergeorges. p.444

Figure 202 : Idem. p.444

Figure 203 : Idem. Vue vers l'est et la Tour Terken. p.444

Figure 204 : Quatre ans plus tard, aprés la livraison du parc et l'ouverture de la rue de l'Union sous le pont rail. D'autres affectations de l'infrastructure inutilisée n'ont pas été permises ou envisagées (février 2022). Photo : C. Rives. p.444

Figure 205 : Rue de l'Union (partie est) et sa voie de BHNS non utilisée au pied de la ruche d'entreprises. À gauche, un lot en attente de commercialisation, sécurisé par des barrières. La végétation commence à s'installer dans les joints du revêtement. Les enrochements et blocs anti-intrusion encombrent là encore les noues pour éviter les intrusions. À droite, le merlon végétalisé entrave la vue vers les terrains de sport de Kipsta, et réduit d'autant l'animation des espaces publics (mars 2019). Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 206 : Trottoir sud de la rue de l'Union (partie est) au droit de l'emprise Kipsta. Le merlon végétalisé associé aux enrochements de la noue contribuent à l'aspect défensif et routier de l'espace public. Ces espaces initalement prévus comme une partie du parc de l'Union dans le projet de Reichen & Robert (le drapé) témoigne des manques de leviers de négociation disponibles face aux opérateurs dans ces situations opérationnelles (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras. p.444

Figure 207 : Idem. (juin 2021) Photo : C. Rives. p.444

Figure 208 : Idem. (mars 2019) Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 209 : Placette aménagée au croisement de la rue des Métissages et de la Tossée. La voie cyclable opérationnelle est obstruée par les blocs anti-intrusion. En second plan les lots à l'état de friche en attente de commercialisation (mars 2019) Photo : Ibid. p.444

Figure 210 : Placette aménagée en bordure de canal au droit de la maison éclusière conservée. Les fenêtres sont obstruées pour éviter les squats (mars 2019) Photo : Ibid. p.444

Figure 211 : Placette aménagée en bordure de canal au droit de la maison éclusière. Quelques totems architecturaux ponctuent l'immensité du paysage en friche (mars 2019) Photo : Ibid. p.444

Figure 212 : Le café "Chez Salah" et l'ancienne rue de Menin. Le niveau de la rue de Tourcoing réamménagée surplombe le niveau bas du bâtiment. De même, le gabarit de la rue est incompatible avec le bâtiment préexistant. Dés lors, le trottoir s'interrompt brusquement (février 2022). Photo : C. Rives. p.444

Figure 213 : Idem. p.444

Figure 214 : Idem. Dernier vestige des opérations de démolitions menées sur les îlots de la rue de Tourcoing dans le milieu des années 2000 pour faire place au projet (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 215 : Idem. En fond, l'opéartion de logements au nord du parc (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras. p.444

Figure 216 : Logements à la Tossée (ANMA architecte). Première tranche de 45 logements (sociaux) sur les 150 de l'opération Urban Harmony. Le promoteur n'a pas poursuivi (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges p.444

Figure 217 : Idem. Le flan ouest du batiment prêt à recevoir la suite de l'opération (septembre 2016). Photo : Obars-ateliergeorges p.444

Figure 218 : Les bureaux de Vinci au sud du Canal. L'opération le Quatuor ne formera finalement qu'un duo, face au manque d'investisseur (février 2022). Photo : C. Rives. p.444

Figure 219 : La ruche d'entreprises et parking silo de la Tossée (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras. p.444

Figure 220 : Espace public en partie achevé à la Tossée et vue sur la rue des Cinq-voies. Les revêtements sont interrompus dans l'attente de la poursuite de l'opération immobilière. L'espace public envisagé piéton sert de stationnement eu égard à l'abandon du parking silo qui devait occuper la parcelle au centre de l'image (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 221 : Vestige de la chaufferie de la Tossée inoccupée et terrain vague grillagé et entouré de merlon, pour empêcher toute appropriation. De même, "l'entretien" par débroussaillage et régulièrement réalisé évitant toute colonisation végétale...(mars 2019) Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 222 : Parking et aire de manoeuvre de l'entreprise CIUCH au coeur de la Tossée. Espace pubic inachevé au premier plan (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 223 : La chaufferie de la Tossée vue depuis le coeur de la Tossée (mars 2019) Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 224 : La rue des Métissages au droit du CETI. À droite, les lots en attente de la "plaque" du secteur central. Espace dépollué sur plusieurs années par ventillation et excavation. La végétation y est peu présente (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 225 : Vue sur les vastes espaces de friche du secteur central depuis le sud de la rue de l'Union (février 2018). Photo : Ibid. p.444

Figure 226 : Les emprises du secteur central et du futur parc. En fond, les bâtiments de la Tossée, la ruche, et la tour Terken. Suite aux opérations de dépollution puis d'entretien, la végétation n'a pas repris ses droits. L'immensité des espaces à disposition est vertigineuse mais offre une expérience esthétique saisissante (février 2018). Photo : Ibid. p.444

Figure 227 : Idem. p.444

Figure 228 : Idem. Vue vers l'ouest, avec les quelques bâtiments pionniers, les "déclencheurs", de l'Union : Le CETI, Le Quatuor, Grain de malice, et en second plan la tour Mercure. p.444

Figure 229 : Idem. En partie nord de la rue des Métissages. p.444

Figure 230 : Idem. Sur la droite, les quelques arbres du parc de la maison de maître occupée par Logicil. p.444

Figure 231 : Espace en friche au coeur de la Tossée, aprés démolition de certains bâtiments des Peignages. La "passerelle"(rue haute et couverte) permet de cloturer l'espace pour lui offrir une qualité spatiale (urbaine ?). Elle fut néanmoins démolie dans les années 2020. La pépinière envisagée par Pierre Bernard s'implantait dans cet espace central (février 2018). Photo : J. Reuillard pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.444

Figure 232 : Le squelette fantomatique de la Tour Terken en bordure du canal, qui marque indéniablement le territoire. Aprés avoir été cédée à Kipsta, elle fait actuellement l'objet d'un AMI visant à lui trouver une nouvelle affectation... (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras. p.444

Figure 233 : Le gigantisme des édifices industriels de la Brasserie Terken, lesquels font eux aussi l'objet de l'AMI (mars 2023). Photo : Ibid. p.445

Figure 234 : L'immense bâtiment des magasins et de triage des Peignages de la Tossée qui borde la rue de Tourcoing. Sa présence est salutaire pour structurer les espaces vacants qui l'entourent. Le projet visant à le réhabiliter à été abandonné (mars 2019). Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.445

Figure 235 : Façade des magasins des Peignages de la Tossée sur la rue de Tourcoing, (mars 2019). Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.445

Figure 236 : Les ajouts successifs se lisent en coeur d'îlot, (mars 2019). Photo : Ibid. p.445

Figure 237 : Les dernieres additions consistent à l'ajout de bureaux sur la façade nord, (mars 2019). Photo : Ibid. p.445

Figure 238 : Façade des magasins des Peignages de la Tossée, Ruche et Tour Terken (février 2022). Photo : C. Rives. p.445

Figure 239 : Portiques métalliques sur dalle en cours de colonisation végétale. Sites Terken et Transpole (mars 2023). Photo : H. Baudouin pour le groupement ateliergeorges - Obras. p.445

Figure 240 : Portiques métalliques sur dalle en surplomb d'une friche en cours de colonisation végétale. Sites Terken et Transpole (mars 2023). Photo : Ibid. p.445

Figure 241 : Portiques en béton d'un bâtiment vacant et cadrage sur les cimes des végétaux.. Sites Terken et Transpole (mars 2023). Photo : Ibid. p.445

Figure 242 : Idem. p.445

Figure 243 : Espace de seuil dans le grand hall d'arrivage séparant le bâtiment des magasins à droite, et celui des grands peignages démolis. Le mur délimite néanmoins l'espace et participe à sa qualité (mars 2019). Photo : M. Richter pour le groupement Obras-ateliergeorges. p.445

Figure 244 : "Le clos des utopies réalistes", une invitation à changer de regard sur ce paysage inachevé ? Inscription de cloture d'un lot en attente de commercialisation rue de Tourcoing. En second plan la ruche d'entreprises de la Tossée, et la Tour Terken. Photo : C. Rives, février 2022. p.448

Figure 245 : Cartes analytiques de Berlin-ouest. Extrait des planches de l'exposition qui accompagne le manifeste. Source : F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 48. p.464

Figure 246 : Tableau des "villes dans la villes", les îles de densité préservées. Source : F. Hertweck et S. Marot, *La ville dans la ville*, *op. cit.*, p. 50. p.465

Figure 247 : Friche en prairie dans le "corridor vert" de Dessau, aprés démolition des bâtiments. Source : « Strategy and Tactics in Public Space », *A+T*, Vitoria-Gasteiz : A+T architecture publishers (aplust), 2011, p 83. p.470

Figure 248 : Friche préverdie à l'Union. Photo : Obras - ateleliergeorges, mars 2019. p.470

Figure 249 : Friche d'une ancienne usine chimique et centrale éléctrique du "corridor vert" de Dessau, avant le semi de prairie. Source : « Strategy and Tactics in Public Space », *A+T*, Vitoria-Gasteiz : A+T architecture publishers (aplust), 2011, p 86. p.471

Figure 250 : Coeur de la Tossée en friche aprés la démolition des anciens Peignages, en attente de réaffectation. Photo : Obras - ateleliergeorges, mars 2019. p.471

Figure 251 : Lot en attente de réafectation, ou futur "tiers-paysage" ? Le site de l'Union vers la Tossée et la tour Terken depuis la rue de Tourcoing. Photo : C. Rives, Février 2022. p.487

Figure 252 : Bilan d'aménagement consolidé de la ZAC de l'Union en 2019. Extrait du Compte Rendu aux Collectivié. Source : SEM VILLE RENOUVELÉE, CRAC 2019, Tourcoing, 2019. p.497

Figure 253 : Tableau de comparaison de la part des subventions publiques et de la part de recettes de charge foncière dans les bilans d'aménagement de l'Union et de douze ZAC françaises. Réalisé par C. Rives à partir du Bilan de ZAC de l'Union 2019 et des données extraites de : BARAUD-SERFATY Isabelle, Transparence sur les ZAC, Paris, IDHEAL, 2024. p.497

Table des matières

Préambule 10
Introduction générale 14
1. Déclin(s) 32

I. La crise du secteur textile de Roubaix-Tourcoing, prodrome d'un déclin industriel précoce 37
a. Une industrie textile puissante qui dicte le développement urbain 37
b. Les premiers signes d'une crise industrielle précoce 40
c. La résorption de l'habitat insalubre : du maintien de la paix sociale par le patronat, aux premières ambitions de renouvellement urbain et social des municipalités 45
II. Planifier la croissance des villes pour lutter contre leur « déclin » 48
a. De la conurbation à la « Métropole du Nord » 48
b. Un déclin peut en cacher un autre 50
c. Un nouvel urbanisme pour la métropole du Nord 52
III. Le coup de grâce de la ville nouvelle 56
IV. Résorber la vétusté, restructurer les centres, tertiariser le versant nord-est : les réponses de l'urbanisme pour Roubaix-Tourcoing 62
V. Les prémices de la « Ville Renouvelée » et la poursuite d'un urbanisme du développement 67

#1 Carnet photographique 75

2. Ambigüité(s) 98

I. Une conjoncture politique favorable au renouvellement du versant nord-est, vecteur de projet pour le territoire de l'Union 103
a. De nouvelles perspectives métropolitaines pour le versant nord-est 103
b. Le site de l'Union : du rebut au territoire vitrine 105
c. D'un territoire délaissé à la ville « secourue » 106
II. Naissance d'un urbanisme pour une « nouvelle ère » post « Trente Glorieuses » 115
a. De la « ville nouvelle » à la « ville renouvelée » 116
b. Les « territoires abandonnés », une opportunité historique qui renouvèle les pratiques de l'urbanisme ? 122
III. 1991-1993 – Étude préalable à la restructuration du site de l'Union : entre « théorie du vide » et « projet urbain ». 129
a. Rendre évident la constitution d'un pôle structurant dans le versant nord-est 130
b. Un projet en creux 135
c. Un projet qui se doit d'être urbain 139
IV. 1994-1996 – Un projet urbain pour le versant nord-est 143
a. Revaloriser la ville par l'espace public 147
b. La théorie du « projet urbain » 150
c. Récurrences des dispositifs spatiaux et de l'argumentaire mobilisés 160
d. Le projet urbain, une théorie ancrée dans la réalité opérationnelle et compatible avec « une économie en récession » 166
V. Le Document fondateur de la Ville Renouvelée : entre points de vigilance ignorés et ouverture sur le projet de paysage 172
a. Roubaix-Tourcoing un territoire de la ville renouvelée qui concentre les difficultés 173
b. Actions à court terme et gestion de l'attente 175
c. L'hypothèse du préverdissement pour revaloriser les friches industrielles 178
d. Les contradictions du préverdissement, facteur limitant à sa diffusion dans les pratiques d'aménagement 181
e. 1996 : L'Union Olympique : un projet plus désirable que la gestion de l'attente 187
f. La responsabilité du projet spatial dans la définition du projet politique : la force de l'image 192
VI. Le projet de paysage pour instruire la « mutation sans croissance » ? 198
a. Emscher Park, éloge de la ruine 198
b. Decamping Détroit, destruction et paysage 200

#2 Carnet photographique 205

3. Paradigme(s) 218

I. Un « pôle d'excellence métropolitain » à la gestation ambigüe 222
a. Une période de gestation à la veille des années 2000 222
b. Construction politique du pôle d'excellence métropolitain de l'Union 227
c. Mise en place du processus opérationnel 231

II. L'héritage de Devillers comme horizon pour le marché de définition de l'Union 234
a. Un marché de définition pour l'Union 234
b. Le « rapport Devillers » comme modèle théorique de référence pour la consultation 236
c. L'invitation discrète et ambigüe d'une réflexion sur la gestion du temps 238

III. Des projets urbains pour l'Union, variations autour d'un modèle théorique 240
a. Le parc loti. Dancoine : une ville-nature ambigüe 245
b. Le parc structurant. Paul Chemetov : l'essence du projet urbain 252
c. Le parc résultant. Reichen & Robert : le projet urbain négocié. 262
d. Le choix amnésique de la valorisation foncière maximale et de l'immédiateté 274

IV. Une période d'euphorie qui conforte l'hypothèse d'un retour de la croissance 276
a. Maintenir le cap par une continuité des acteurs opérationnels 276
b. Une actualité urbaine favorable au développement d'un projet urbain fondé sur le retour de l'attractivité 277
c. Les pôles de compétitivités du textile et de l'image des leviers qui annoncent un développement imminent du projet. 280

V. Une consolidation des présupposés du projet malgré l'émergence de discours alternatifs. 282
a. L'îlot Stephenson, une contestation comme renfort du projet 282
b. Étude pour quatre friches de l'Union : un projet de gestion du temps réduit à une stratégie de préservation d'objets architecturaux symboliques 292
c. Le projet : processus ou vision à terme ? Une question culturelle 304

#3 Carnet photographique 311

4. Echec(s) 324

I. Évolution du plan directeur (2008-2009) : Construction des « locomotives » et « densité raisonnée » 328
a. L'Union risque de manquer de place ? 328
b. L'inexorable densification (« raisonnée ») de l'Union. Construction d'un consensus politique, économique, et spatial. 329
c. Une « densité raisonnée » car accompagnée de nombreuses qualités. 339

II. L'Union en train de se faire, Acte II (2010-2012) : face à un développement timide, occuper le terrain par les espaces publics 346
a. Maintenir les ambitions, malgré les premiers doutes 346
b. Un infléchissement progressif de la stratégie de projet 349
c. « Préparer le terrain » par les « grands tracés » : une application opérationnelle du « projet urbain », inadaptée au contexte de décroissance 354

III. L'Union en train de se faire / Acte III (2012-2015) : le temps des désillusions 355
a. Un immobilisme opérationnel manifeste 355
b. Un entrain qui s'effrite 358
c. Face à l'immobilisme du projet, la résurgence de thématiques opérationnelles 360
d. Face à l'absence d'édification, des espaces publics préalables en voie d'abandon 362

IV. Révéler les traces plutôt que définir des tracés, une autre approche du projet urbain à Saint-Étienne 371
a. Manufacture Plaine Achille, un projet urbain en territoire décroissant. 371
b. Une esthétique de la transformation économe, et inscrite dans la durée 374
c. Une culture de projet éprouvée mais compatible avec les situations de décroissance. 378

V. Renouvellement de la maîtrise d'œuvre urbaine de l'Union (2016-2025) : gestion des coups partis et adaptation par les marges, d'un projet à la dérive 381
a. Un nouvel urbaniste coordinateur pour insuffler la dynamique et concrétiser le projet. 381
b. Continuité et nouveau regard : Obras, nouvel urbaniste de la ZAC de l'Union 383
c. « Élargir le regard » et « jouer sur les temporalités » pour reconnecter le projet au tissu local et favoriser son appropriation 384
d. Des leviers opérationnels aux effets limités 396
e. Prendre acte du phénomène de décroissance, une politique urbaine de l'attente à Roubaix 399
f. Le projet de l'Union à la veille de la fin de concession d'aménagement, un investissement nécessaire qui se rentabilisera dans l'avenir ? 402

#4 Carnet photographique 411

5. Horizon(s) 446

I. Évaluation critique d'urbanismes de la décroissance : planifier la démolition, programmer le vacant. 450
a. La décroissance urbaine un sujet politique, opérationnel et académique des années 2000 en Allemagne. 451
b. Leipzig, et le concept de « la ville perforée » : les ambiguïtés d'une ville durable temporaire. 453
c. Dessau : la démolition comme préalable, un paysage pour combler les vides 457
d. Berlin, la ville archipel : les sources théoriques des expériences de « désurbanisme » 460
e. Mise en perspective roubaisienne 467
II. L'hypothèse d'un horizon stationnaire comme condition du projet en territoire décroissant 472
III. Collaborer avec la longue durée, considérer les sols, pour améliorer les situations construites face à la décroissance 475
a. De la préparation du sol au « projet de sol » 476
b. La phytoremédiation, une maintenance corrective des sols comme projet 479
c. L'éclaircissement » des sites industriels saturés, un projet par le « vide » 482
d. Maintenir ou laisser ruine ? 483

Conclusion générale 490

Annexes 495

Entretiens 499
#1 Christian Devillers 500
#2 Vincent Bougamont 507
#3 Jean Badaroux 513
#4 Lucie Charron 519
#5 Claire Schorter 523
#6 Pierre Bernard 529
#7 Agnès Crucé 535
#8 Ariane Gorisse 540
#9 Thierry Baert 545

Bibliographie 551

Table des illustrations 566

Table des matières 574

Les apories du projet urbain face à la décroissance

Chronique du quartier de l'Union à Roubaix des années 1960 à nos jours

La thèse analyse sous la forme d'une chronique des projets urbains de l'Union, à la frontière de Roubaix et Tourcoing, les théories et pratiques architecturales mobilisées pour la reconquête de territoires en déclin. Ce site constitue en effet un formidable territoire d'étude pour rendre compte d'une histoire de la pratique et de la pensée urbaine des soixante dernières années, et par là de leur décalage avec la réalité de la décroissance. Plusieurs raisons concourent à ce constat : ancienneté de sa décroissance, le projet de l'Union trouve ses origines à la suite du déclin de l'industrie textile du début des années 1960 ; densité des réflexions urbaines qui se sont succédé, notamment portées par des acteurs majeurs de la pensée urbaine des soixante dernières années ; et aussi ampleur des espaces abandonnés (80 hectares), laquelle a permis le côtoiement d'actions relevant d'échelles et de temporalités très variables.

En croisant une histoire de projet et une histoire des idées à l'aune de la décroissance, la recherche porte une réflexion sur la dialectique entre théorie et pratique, de même qu'elle contribue à éclairer une histoire récente mais néanmoins longue de l'architecture, rarement investiguée. En outre, elle entend contribuer à révéler un manque concernant le projet d'architecture dans les territoires en décroissance. En effet, ces situations tendent à se multiplier dans le monde occidental. Pourtant, que ce soit dans le champ de la pratique professionnelle, de l'enseignement ou plus généralement de la connaissance, nous continuons principalement d'y appliquer des modèles inopérants issus pour la plupart des années de croissance, ou de fantasmer les qualités de modèles théoriques spécifiquement pensés pour ces situations mais potentiellement lacunaires ou inadaptés aux enjeux contemporains.

À travers la chronique des projets urbains de l'Union, la thèse montre comment l'architecture a appréhendé la décroissance pour mener la transformation d'un territoire abandonné et comment, face à ce contexte, elle a tenté durant le dernier demi-siècle de reproduire ses modèles de conception et ses modalités d'action pensés pour la croissance. La thèse expose tout d'abord les ambiguïtés de la pensée et de l'action urbaine confrontées aux effets de la décroissance. Elle caractérise la manière dont l'une et l'autre sont mises en échec et relève les pistes d'actions qui cohabitent avec le modèle dominant, lesquelles - souvent marginalisées ou incomprises - sont pourtant susceptibles d'être plus adaptées au contexte rencontré. Ensuite, au prisme de notre cas d'étude et des enjeux contemporains, la thèse avance certaines insuffisances opératoires des théories pensées pour faire face à la décroissance, et propose de dépasser le régime d'opposition croissance/décroissance et leur urbanisme associé. En se saisissant des pistes de travail croisées durant le récit, elle énonce quelques hypothèses susceptibles d'accompagner la décroissance de l'Union, par un repositionnement de l'architecture du registre de la reconquête à celui de la maintenance.

École d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est – Université Gustave Eiffel – Paris-Est Sup
UMR AUSser (3329) – Équipe OCS | École doctorale Ville Transports et Territoires (528)

Avec le soutien de :
georges