

POPSU Plate-forme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines

Zone de l'Union (Extrait du tome 3 du rapport final)

METROPOLE LILLOISE

Equipe de recherche laboratoires LACTH (ENSAP Lille) et TVES (USTL)

Septembre 2008

Vaste site intercommunal (Roubaix, Tourcoing, Wattrelos) de 80 hectares de friches industrielles sur le Versant Nord-est de la métropole lilloise, la zone de l'Union est identifiée depuis 1992 comme Grand Projet d'Excellence Métropolitain. Son accessibilité et sa proximité avec la Belgique en ont fait dès les années 1970 un site stratégique sur lequel la CCI et la communauté urbaine avaient prévu l'implantation d'un centre tertiaire. Pourtant l'adoption du plan d'urbanisme et les premières réalisations ont attendu le début du XXIe siècle.

Un séminaire, organisé en janvier 2007, a permis de vérifier et compléter les matériaux déjà réunis par enquêtes et interviews d'acteurs. Présentant l'ensemble des données du projet, la fiche technique a été mobilisée avec les fiches des autres pôles d'excellence, pour alimenter une synthèse sur les relations entre développement économique et forme urbaine. L'analyse de la genèse du projet, particulièrement longue, vise à identifier les conditions d'émergence ou de blocage de ce projet urbain.



Avec le soutien de :



CONSTRUIRE UN POLE D'EXCELLENCE METROPOLITAIN SUR LE TERRITOIRE DE FRICHES INDUSTRIELLES

GILLES GAUDEFROY, ARCHITECTE DE, CHARGE D'ETUDE LABORATOIRE DE LACTH (ENSAP LILLE)

Problématique du site

Remettre en perspective un projet urbain comme celui de la zone de l'Union, territoire de 80 ha aux confins des villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos requiert un bon en arrière d'une trentaine d'années. Marqué par le développement industriel fort du XIX^e et du XX^e siècle puis par le déclin du secteur presque mono-orienté sur le textile, ce site est aujourd'hui à la fois en désolation et marqué d'un fort potentiel de développement. Son accessibilité accrue par les multiples infrastructures développées au temps de la gloire de l'industrie locale, sa position géographique centrale sur le « versant Nord-Est » de la métropole donc sa proximité avec les deux centre-villes de Tourcoing et de Roubaix, sans oublier la frontière belge à moins de deux kilomètres sont autant d'atouts que les municipalités, la chambre de commerce et d'industrie de Lille-Roubaix-Tourcoing et la jeune communauté urbaine de Lille (création en décembre 1967) pressentirent dès les années 1970. Pourtant la nécessaire reconversion économique, sociale et urbaine de ce site a attendu quelques décennies avant qu'un plan d'aménagement urbain soit enfin adopté et soit en passe d'être appliqué. Le marché de définition de 2004 qui a désigné le plan de Reichen & Robert & associés vainqueur a bien sûr hérité des nombreuses études qui l'ont précédé. Pour autant, il s'est écoulé une trentaine d'année depuis l'émergence de l'idée de la CCI d'implanter un centre tertiaire sur cette zone en déclin depuis le début des années 1970. Il s'agit donc d'observer quels ont été les éléments successifs qui ont retardé l'émancipation de cette idée puis d'analyser les objectifs et les conditions d'émergences actuelles de ce projet urbain et économique qui ambitionne d'être un « pôle d'excellence métropolitain », au même titre qu'Euralille.

1. Repères chronologiques

- 1842** 1^{ère} gare de Tourcoing reliée à Mouscron d'abord. Puis le chemin de fer la relie ensuite à Roubaix et Lille
- 1861-1876** Travaux du canal de contournement de Roubaix au nord de la ville en remplacement du projet de canal traversant le centre de Croix en souterrain qui devait relier le canal de l'Espierre (vers l'Escaut) à la Marque canalisée (vers la Deûle).
- 1882-1893** Travaux de la branche Tourquennoise du canal de Roubaix. Le canal est achevé.
- 1884** Percement du boulevard Gambetta, nouvel axe de liaison entre Roubaix et Tourcoing.
- 1888** La gare Jean Lebas de Roubaix est construite après une longue attente de la part de la population locale.
- 1901** Inauguration du Boulevard Descat qui aujourd'hui va de la tour Mercure au Fresnoy.
- 1906** La grande gare néo flamande de Tourcoing remplace la première gare de 1842.
- 1918-1945** Extension urbaine, installation de la gare complémentaire de triage le long de la voie ferrée à l'ouest du site.
- 1948-1975** - Reprise importante de la navigation pour le charbon et les matières premières des usines textiles ou chimiques. Densification du tissu urbain de part et d'autre du canal.
- L'Union est le point de contact entre les deux agglomérations.
- 1967** Décembre : Création de la communauté urbaine de Lille.
- 1969** Lancement des études pour le 1^{er} SDAU établi par la CUDL (livre blanc-*Construire une métropole* - publié en 1969 et livre bleu-*Rapport justificatif* - en 1971)
- 1971** Lancement d'études sur l'implantation d'un centre tertiaire sur la zone de l'Union par CCI
- 1972** Novembre : Inauguration de l'A1 (entre Château rouge et frontière vers Gand) et de l'A25
- 1973** Permis de construire de la tour Mercure (à l'initiative de la CCI). Volonté d'implanter un embryon de centre tertiaire sur le Versant Nord-Est (carte des Z.I., voies rapides et centre tertiaire)
- 1977** La nouvelle Bataille de Tourcoing : volonté politique de Tourcoing en terme d'économie et

- d'aménagement : déplacement des industries à l'extérieur du tissu...
- 1978** Inauguration de la tour Mercure et 1er salon du secteur tertiaire dans ses locaux après 2 ans de retard des travaux dû au tassement différentiel du sol.
- 1979** Novembre : création de la « SEM du Versant Nord-Est de la métropole Nord » regroupant majoritairement la CCI et les villes de Roubaix, Tourcoing, Wattrelos.
- 1985** Après une perte régulière de trafic sur une dizaine d'années (non uniquement dû à la crise industrielle mais aussi à cause du désintérêt pour la voie fluviale) le canal est déclassé.
- 1990** - 19 Décembre : Création de l'EPF Nord-Pas-de-Calais
- Lancement d'une étude préalable à la restructuration du site de l'Union par CUDL.
- 1992** L'Union est identifié parmi les 7 Grands projets métropolitains (Contrat d'agglomération 1992-1994).
- 1993** - 3 études de la CCI, déterminant les vocations du site : culturel, sportif et économique.
- Dancoine publie l'étude préalable à la restructuration urbaine du site de l'Union pour la CUDL => Identification des premiers éléments de programmation (parc urbain, équipement métropolitain et fonction commerciale).
- Étude sur la politique foncière à mener sur le site de l'Union commandée par la CUDL.
- Le comité interministériel de la ville décide de mettre en place 12 GPU en France (dont le quartier Bourgogne à Tourcoing)
- Novembre : l'Avant-projet du SDDU de la métropole Lilloise émet l'idée de 5 pôles d'excellence métropolitains et y classe l'Union parmi Euralille, la Haute-borne, la plateforme multimodale de Dourges et Eurasanté.
- 1994** - Octobre : Etudes de Christian Devillers et AMAVI: GPU pour la CUDL
- Décembre : Aménagement et développement des territoires traversés par le canal de Roubaix; rapport final.
- Élargissement du GPU à Roubaix et financement de l'Etat dans le cadre du contrat de plan Etat-Région (1994-1998)
- 1995** - Création du syndicat mixte du canal de Roubaix regroupant la CUDL et les villes de Roubaix, Tourcoing, Wattrelos, Wasquehal et Leers.
- Création de la SEM Ville renouvelée sur la base de la SEM du Versant Nord-Est et où la CUDL devient majoritaire.
- 1996** - Projet urbain pour l'Union olympique de Devillers
- L'Etat, LMCU, les villes de Croix, Roubaix, Tourcoing, Wattrelos signent le protocole qui les rassemble en GIP.
- 1997** La charte d'aménagement du canal de Roubaix est réalisée par JNC International (assisté par l'espace naturel métropolitain) pour le syndicat mixte du canal de Roubaix en s'appuyant sur les conclusions de l'étude Devillers-AMAVI.
- 1998** - Juin : Le GIP du GPU arrête le périmètre de DPU qu'il confie à l'EPF conjointement avec l'Etat en Octobre.
- La réouverture du canal de Roubaix à la navigation de plaisance est décidée par les partenaires institutionnels du syndicat mixte (LMCU et VNF)
- 1999** - 1er semestre : Enquête sur les entreprises de la zone (élargie par rapport au périmètre de DPU) par la CCI.
- VNF et LMCU prennent l'initiative d'une démarche intercommunale transfrontalière intitulée « Projet d'aménagement et de développement de la Deûle à l'Escaut », piloté par l'ADULM envisageant la réouverture à la navigation du canal de Roubaix.
- Étude de faisabilité du PO de l'Union -> Projet de complexe sportif, CUDL
- Octobre : Enquête mandatée à la SEM Ville Renouvelée et au CAL/PACT sur les conditions nécessaires au relogement dite « enquête logement ».
- 2000** - Arrivée du métro ligne 2 à Tourcoing.
- Juin : Le contrat d'agglomération de la CUDL confirme la zone de l'Union comme site d'excellence prioritaire et met en place le Grand Projet de Ville de Lille métropole qui, héritier du GPU et qui concerne les villes de Hem, Lille, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos)
- Novembre : Lancement d'une première étape de concertation préalable confirmant les grandes orientations du projet.
- Mission supplémentaire d'acquisition du site Vanhoutryve par l'EPF.
- 2001** - 22 juin 2001: Convention opérationnelle de portage foncier par l'EPF pour le compte de LMCU.
- Premiers travaux de démolition et préverdissage sur le site SNCF et Districhimie par l'EPF.
- 2002** Marché de service en 5 lots (études techniques de diagnostic et de programmation) en vue de la constitution du dossier de marché de Définition par la CUDL

- 2003**
- Travaux de la 7e section de la Voie Rapide Urbaine sous forme de boulevard urbain planté.
 - Procédure du marché de définition:
 - 15 Janvier : Appel public à concurrence (22 candidats)
 - 31 Janvier : Commission retient 8 équipes qui visitent le site avec la maîtrise d'ouvrage
 - 16 Juin : 3 équipes retenues
 - juin à novembre : phase collective Bailly/Dancoine, Chemetov/Debargue/Bernard, Reichen & Robert & Associés.
 - VNF dépose un dossier INTERREG III B pour financer une partie des travaux de remise en navigation de la liaison Deûle-Escaut.
 - 18 décembre : un CIADT accorde 10,2 millions de crédits spécifiques (5 M€ pour l'acquisition foncière à l'EPF et 5,2 M€ pour l'aménagement du « campus intégré »)
- 2004**
- Janvier : Fermeture définitive du Peignage de la Tossée.
 - Avril : choix de l'équipe R&R&A suite à la phase individuelle du marché de définition.
 - Juin : 2ème étape de concertation préalable sur la base du plan R&R
 - Juillet : La brasserie Terken est en liquidation judiciaire après échec d'une reprise en SCOP.
 - 14 Septembre : Le CIADT déclare 66 pôles de compétitivité dont 2 concernant la zone de l'Union: Up-tex (Union des industries du textile du NPDC) et le pôle des industries du commerce (tournées sur la Vente à distance).
- 2004/2005**
- Etudes pré-opérationnelles en 10 lots par SEM Ville renouvelée, mandatée par la CUDL dont étude d'intégration et de réhabilitation des 3 friches supplémentaires dans le projet urbain (Terken, la Tossée, Vanhoutryve) par Pierre Bernard-Axel Vénacque.
 - 2ème tranche de démolition par l'EPF.
- 2005/2006**
- R&R&A intègrent les résultats des études, redéfinition du plan directeur d'aménagement du projet de l'Union.
 - La VNF, LMCU et le département du Nord entament 3 ans de réhabilitation des équipements de navigation, des ponts, passerelles, chemins ainsi que l'aménagement paysagers des abords du canal.
- 2006**
- Mars : 3ème étape de concertation préalable
 - Avril : La Zone Franche Urbaine est étendue au secteur de la friche Vanhoutryve, de la tour Mercure et de la friche SNCF.
 - Rendu de l'avant projet du CETI à la SEM ville-renouvelée.
 - 3ème tranche de démolition par l'EPF.
 - 2ème semestre : dépôt du dossier de Z.A.C.
- 2007**
- 1er trimestre : nomination de l'aménageur, mandaté par la CUDL et début des travaux du CETI.
- 2008**
- Réouverture prévue du canal de Roubaix à la navigation de plaisance.

2. Éléments de programme

2.1. Le projet urbain de la zone de l'Union

Le plan directeur d'aménagement du site intercommunal de l'Union s'étend sur 80 ha environ, à cheval sur 3 communes (Tourcoing, Roubaix et Wattrelos).

Estimation des surfaces (en 2004) (sans La Tossée ni Terken) :

- ✓ 307 668 m² SHON répartis en :
 - 164 800 m² dédiés aux activités tertiaires privées, recherche et développement (dont CETI) et activités secondaires (PME-ateliers).
 - 8200 m² pour les services tertiaires.
 - 71 568 m² pour le logement (env. 350 logements entre résidences, logements étudiants, individuels et petits collectifs)
 - 63 100 m² pour les équipements collectifs (dont un équipement d'échelle métropolitaine en attente de programmation)

(Ne sont pas comptées les surfaces des friches Vanhoutryve-Lepoutre, de la Tossée et de Terken intégrées en cour de mission d'actualisation du plan directeur de 2004 à 2006.)

- ✓ 258 200 m² d'espaces publics dont 90 400 m² de parc urbain « compact » et 3 100 m² de darse-halte fluviale.

2.2. Le Pôle image Descat

- 2 studios de télévision mutualisé ; Bureaux de chaînes de télévision

2.3. Le Centre européen des textiles innovants (CETI)

Le CETI est un futur équipement de recherche et développement du pôle de compétitivité Up-Tex. Il s'étend sur 15.800 m² (dont 8800 m² d'atelier et 3000 m² de laboratoires)

2.4. Le canal de Roubaix – projet « Blue links »

- Rénovation des écluses, ponts fixes et ponts mobiles, berges. Installation de pompes de remontée des eaux. Aménagement des quais, chemins piétonniers et cyclistes
 - Un centre de gestion et d'interprétation du canal de Roubaix (à proximité immédiate de la darse de la halte fluviale, vraisemblablement installé pour partie dans l'ancienne maison de l'éclusier)

3. Les acteurs

PROJET URBAIN

Maîtrise d'ouvrage Lille Métropole Communauté Urbaine et SEM Ville Renouvelée (par délégation pour les études de faisabilité, études pré-opérationnelles dont CETI)

Maîtrise d'oeuvre - Reichen & Robert & Associés, Architectes-Urbanistes (Bernard Reichen mandataire, assisté de Claire Schorter, Valentine Becker et Vanessa Merrien) associés à Audi programmation.

- Agence PÔLES, paysagistes
 - CONFLUENCE, bureau d'études hydrauliques
 - SCP MISSON – MOREL, bureau d'études VRD

Maîtrise foncière LMCU et l'Etat signent une convention cadre et une convention opérationnelle sur l'Union avec l'EPF Nord Pas-de-Calais en 1997 dans le cadre du GPU de Croix-Roubaix-Tourcoing-Wattrelos. Puis LMCU leur délègue son droit de préemption urbain en 1998 et désigne par la même occasion l'EPFNPDC comme opérateur foncier unique du projet urbain sur la base du périmètre du DPU établi en juin de la même année. La zone de l'Union est donc intégrée dans le Programme Pluriannuel d'Intervention Foncière (PPIF) de l'EPF jusqu'en 2000. En 1999, l'EPF fait ses premières acquisitions et en 2000, 95 actions sont engagées sur la zone pour un total de 3 878 151 €. Le second PPIF (2000-2006) prolonge l'action de l'EPF sur le projet urbain d'autant que les liens avec LMCU se resserrent (convention de portage foncier pour le compte de LMCU en juin 2001). Une grande partie des acquisitions sont faites à l'amiable et en mars 2006 l'EPF a réalisé au total l'acquisition de 22 Ha. Ce sont donc plus de 45 Ha de terrain aménageable qui sont maîtrisés par les collectivités et l'EPF sur ce territoire d'environ 80 Ha.

PROJET DU POLE IMAGE

Maîtrise d'ouvrage SEM Ville Renouvelée pour le compte de LMCU

Maîtrise d'oeuvre Didier DEBARGE (architecte-urbaniste, Lille) et Pierre BERNARD (architecte-urbaniste, Amiens) désignés sur concours d'architecture.

PROJET DU CETI

Maîtrise d'ouvrage La SEM Ville renouvelée est maître d'ouvrage pour le compte de LMCU (dans le cadre des études préopérationnelles) en liaison avec la caisse des dépôts et consignations.

Maîtrise d'oeuvre L'agence SAISON-MENU (Luc Saison et Isabelle Menu), architectes-urbanistes à Roubaix a été recruté sur concours d'architecture.

LE CANAL DE ROUBAIX – BLUE LINKS

Les Voies Navigables de France (VNF), Lille Métropole Communauté Urbaine, le département du Nord, étant tous les 3 partenaires au sein du syndicat mixte du canal de Roubaix avec les villes traversées par ce canal ainsi que le gouvernement wallon qui gère le canal de l'Espierre, la maîtrise d'ouvrage est répartie principalement par champ de compétence. Les équipements de navigation (écluses, pompes, étayement des berges et curage) sont maîtrisés par la VNF. Les ponts, passerelles, chemins piétonniers ainsi que l'aménagement paysager des abords du canal sont retravaillés sous l'égide de LMCU. Enfin, le département du Nord assure la réhabilitation de deux pont mobiles.

4. Le projet

4.1. Histoire industrielle et paysagère du site (1842-1969)

Territoire agricole entre deux importants bourgs du réseau des villes industrielles textiles que sont Tourcoing et Roubaix, la zone que l'on appelle aujourd'hui « de l'Union » dûe son urbanisation aux implantations successives de diverses infrastructures qui la traversent. Le rail s'installe d'abord à Tourcoing en liaison vers la Belgique, pour amener son lot de travailleurs frontaliers, à partir de 1842.

La première gare se situait à peu près à l'endroit de l'actuelle. Puis le chemin de fer se prolonge vers Roubaix puis Lille.

Parallèlement se pose la question de l'approvisionnement des industries en matières premières, en charbon (qui alimentent les centrales d'énergie vapeur de ces dernières) et en eau, ressource tout autant nécessaire à cette activité. Un projet de canal reliant la Marque canalisée à l'Escaut se dessine dès 1821. Mais la solution de canal traversant le centre de Croix en souterrain qui devait relier le canal de l'Espierre (vers l'Escaut) à la Marque canalisée (vers la Deûle) est abandonnée; les tronçons déjà livrés seront recouverts et alimenteront les fontaines du fameux parc Barbieux. On décide alors en 1861 le contournement de Roubaix par le nord. Le canal devra franchir la « montagne » de Roubaix correspondant à un dénivelé d'une dizaine de mètres : deux escaliers d'eau (de cinq écluses chacun) séparés par un bief de partage, alimenté artificiellement par une station de pompage sur la Deûle, sont édifiés jusqu'en 1876. La branche de Tourcoing sera elle finie en 1893.

Le site connaît enfin la période des grands percements de la fin du 19^e siècle. Le boulevard Gambetta se veut être la nouvelle liaison entre Roubaix et Tourcoing même si la rue longiligne (dite « de Roubaix » à Tourcoing et inversement dès la frontière communale passée) reste l'axe privilégié de communication et de développement urbain. Dès lors, le quartier de l'Union devient le réel point de jonction entre les deux agglomérations jusque là distinctes, les usines textiles ou chimiques et les maisons ouvrières qui leur sont liées contribuant à la densification du tissu urbain de part et d'autre du canal. L'entre deux guerres voit s'implanter une gare de triage supplémentaire le long de la voie ferrée qui se situe à l'ouest du site renforçant son exceptionnelle accessibilité. Après les deux guerres qui ont endommagé ou détruit plusieurs ouvrages du canal, une importante reprise de la navigation et une crise industrielle plus tardive pour Tourcoing que pour Roubaix font de la zone de l'Union un lieu de production intensif jusqu'au milieu des années 1970.

4.2. Genèse du Grand Projet de Ville de la métropole

Le premier schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'arrondissement de Lille, dont les études sont lancées en même temps que la création de la CUDL et dont la première publication de mai 1969 nommée : *Livre blanc, Construire une métropole*, établit un projet d'autoroute urbaine reliant Lille au versant Nord-Est en utilisant le tracé du canal de Roubaix, devenu alors inutile. Parallèlement, la chambre de commerce et d'industrie de Lille-Roubaix-Tourcoing (CCI LRT) se soucie de l'équilibre de la métropole sur le point de vue de la tertiarisation galopante des emplois et prévoit pour cela l'installation d'un centre tertiaire sur la zone médiane des deux villes du « versant Nord-Est » de la métropole profitant de la future accessibilité qui serait offerte à ce site. En 1977, sur les bords du canal et le long du boulevard Gambetta reliant Roubaix et Tourcoing, la tour Mercure sort de terre avec deux ans de retard et en pleine crise économique et industrielle. Sa commercialisation difficile due à de multiples facteurs éteindra les ambitions de la CCI d'étendre sur cette zone le grand centre tertiaire du Versant Nord-Est.

La fin des années 1970 et le début des années 1980 accélèrent le déclin des industries du secteur et le foncier, en friche, se libéra aussi rapidement que la situation économique et sociale se dégrada. Le canal de Roubaix est fermé à la navigation en 1985 après une perte régulière de trafic non uniquement due à la crise industrielle mais aussi à cause de désintérêt pour la voie fluviale et le projet d'autoroute urbaine de Lille à Roubaix-Tourcoing se transforme en Voie rapide urbaine et tarde à se dessiner sur le tronçon de Château rouge (Wasquehal) au Boulevard Gambetta (Tourcoing). Pour répondre à la préoccupation des communes et des industriels du secteur de maîtriser les

reconversions des friches, la CCI et les municipalités de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos crée, dès 1979 une société d'économie mixte, dite du « Versant Nord-Est de la métropole Nord ». La décennie suivante verra son action totalement concentrée sur le maintien d'une activité économique dans le tissu urbain de ces trois communes.

En 1992, l'Union fut identifiée parmi les cinq grands projets métropolitains par le contrat d'agglomération de la Communauté Urbaine de Lille et par l'avant-projet de révision du schéma directeur de développement et d'urbanisme. Les deux principaux sites étant Euralille et l'Union, ils sont présentés comme deux moteurs du renouvellement économique et urbain et sont désignés pour être les deux principaux pôles d'échanges entre tous modes de transports (fer-route-transports en commun en site propre, le TGV en plus pour Euralille mais le canal pour l'Union). La communauté urbaine de Lille commande dès 1991 une étude préalable de restructuration urbaine à Marc Dancoine qui rend son dossier final en 1993. Puis Christian Devillers mena de nombreuses études sur les territoires traversés par le canal de Roubaix et plus particulièrement sur le site de l'Union. La perspective de la candidature de Lille aux Jeux Olympiques de 2004 réveilla les possibilités du site à endosser des vocations culturelles, sportives et économiques. Malgré la perte de ce vecteur de développement urbain important que représentait l'organisation de cet événement, le Grand Projet Urbain de Croix, Roubaix, Tourcoing, Wattrelos (monté en 1996) et la charte d'aménagement du canal de Roubaix (établie en 1997) gardèrent beaucoup des conclusions de Devillers sur l'aménagement possible de la zone de l'Union. La prolongation de la VRU par un boulevard urbain, l'installation d'un parc de 15 Ha, d'un grand équipement métropolitain et d'une halte fluviale sont autant d'éléments du projet actuel hérités de cette période. Mais là encore le site ne vit à cette époque que très peu d'objectifs réalisés. Période faste de la construction d'Euralille, l'Union dû se contenter de maigres décisions. Le GIP du GPU décide en 1998 sa politique d'acquisition foncière. L'établissement public foncier du Nord – Pas-de-Calais (EPF) fût missionné comme opérateur foncier pour le compte de la communauté urbaine et se chargea des démolitions et pré-verdissement des friches maîtrisées, politique qui contribua à la désolation actuelle du site en murant les maisons vidées de ses occupants. Quand en 2000, le nouveau contrat d'agglomération désigna le site comme pôle d'excellence prioritaire, la communauté urbaine relança en même temps des études de faisabilité en même temps que des concertations préalables. Le GPU devint Grand Projet de Ville, totalement maîtrisé par LMCU. Les grandes orientations du site furent confirmées et la vocation économique se précisa en même temps que l'étude de définition de 2003. Il s'agirait d'une zone d'activité basée sur trois axes : les textiles innovants, la distribution et le pôle audiovisuel décentré sur la friche Vanhoutryve.

Depuis 2004, l'équipe Reichen & Robert & Associés, vainqueur du marché de définition, assure une mission de développement du projet urbain en concertation avec la maîtrise d'ouvrage Lille métropole communauté urbaine, ainsi qu'avec le prestataire des études pré-opérationnelles qu'est la SEM Ville Renouvelée (héritière de l'ex-SEM Versant Nord-Est) et les associations locales citoyenne (Collectif de l'Union, Raz pas mon quartier). Les premiers gestes architecturaux devraient s'accomplir fin 2007 avec notamment la construction du centre européen des textiles innovants sur la friche SNCF ainsi que celle des studios de télévision à proximité directe du studio du Fresnoy et du CRRAV.

4.3. Le projet urbain

Le projet s'organise autour d'un parc urbain de 15 Ha qui se développe « en papillon » sur la rive Nord du canal de Roubaix et pénètre dans les quartiers par une bande nommée « la plaine », le long de la rue de Roubaix d'une part, et par les jardins familiaux entre la friche de la Tossée et les grands ensembles de Wattrelos d'autre part. À l'ouest, le long de la voie ferrée, la « plaque active » réunit, selon des bandes parallèles d'orientation Nord-Sud, les équipements du pôle textile (CETI) et les activités, les services tertiaires et logements le long de « la plaine » (cf illustration 3). Les équipements d'accueil et de services du site sont regroupés autour d'une darse greffée sur le canal, future halte fluviale du canal de Roubaix, réouvert à la navigation de plaisance grâce au projet Blue Links en 2008 (cf illustration). À l'est, l'équipement métropolitain toujours non défini prendrait place

sur l'ancienne halle Terken, les entrepôts Transpole qui doivent déménager et une partie des jardins familiaux au Sud du boulevard de l'Union. Ce dernier, issu d'une nouvelle percée traverse la zone Nord du canal de Roubaix pour mieux desservir la zone et reliera à l'ouest le Boulevard Gambetta, axe majeur de liaison entre Roubaix et Tourcoing, et à l'est le boulevard des Couteaux. La partie Sud du canal est envisagée comme un travail de couture avec l'existant, les friches de plus petite dimension seront aménagées pour faire complément aux logements et aux petites activités déjà en place. Reichen aurait gagné semble-t-il pour son souci particulier de l'aspect économique du projet. Il induit relativement moins de dépenses publiques primitives que les projets de ces concurrents. Ainsi, même si dans le dessin du quartier, le jury était bien plus controversé, tous s'accordaient sur la capacité du projet à se produire dans l'économie et dans le temps, la rentabilisation du site permettant de servir le projet.

4.4. Les projets architecturaux

Le pôle image situé sur la friche Vanhoutryve-Lepoutre, fait partie de l'extension du périmètre d'intervention de la zone de l'Union décidée en 2004. Le projet de pôle télévisuel rejoint donc les préoccupations de développement des activités tertiaires sur la zone en renforçant la synergie mise en place par la présence proche du Studio National du Fresnoy (centre de formation et de création audiovisuelle) et du centre régional de ressources audiovisuelle CRRAV. Vérification faite que l'idée de regroupement géographique de services dédiés à l'audiovisuel fonctionne, le développement des moyens de vente à distance basé sur l'image et les nécessités techniques des nouvelles chaînes de télévision câblées de la région ont induit à développer un programme de « campus » de l'image, deux studios de télévision, ...

Le Centre Européen des Textiles Intissés (CETI) se veut être l'autre locomotive tertiaire du pôle d'excellence. Porté par le pôle de compétitivité Up-Tex, lui-même labellisé par le Comité Interministériel de l'Aménagement et du Développement des Territoires (CIADT) du 14 septembre 2004, il s'agira d'un outil de recherche et de développement au service de l'Union des industries textiles. Une section laboratoire ainsi que de grands ateliers mutualisés permettront aux jeunes entreprises comme aux plus établies du secteur textile d'expérimenter et de mettre au point les textiles de demain.

5. Les données économiques

5.1. Le projet urbain

Acquisition Foncière, gestion et sécurisation, démolition et préverdissement par l'EPF

En janvier 2007, l'EPF a déjà engagé 21 millions d'Euros pour acquérir environ 24 Ha (soit sur fonds propres, soit avec apports financiers des villes ou de la communauté urbaine). Ils ont également à ce jour mis 1,6 millions d'€ dans la gestion des sites dont ils sont propriétaires (soit la sécurisation des lieux et le paiement des impôts locaux) et 4,1 millions d'€ dans la requalification de certains sites (démolitions et/ou préverdissement).

Estimations d'aménagement urbain par Reichen et Robert (en 2004)

Espaces publics (non compté jardins familiaux, terrain de sports)	11 736 394 € HT (soit 78 €/m ²)
Ouvrages (Franchissement canal) (non compté halte nautique, darse, rond point des Couteaux, franchissement voie ferrée, parking public)	1 800 900 € HT
Autres aménagements (parking public en ouvrage)	10 727 000 € HT
Total	24 263 394 € HT

Estimations d'aménagement urbain LMCU (en 2004)

Coût total (non compté franchissement de la voie ferrée) : 51 167 832 € HT (soit 100 €/m²)

5.2. Le pôle image

7 M€ (démolition et construction-réhabilitation)

5.3. Le CETI

Le projet représente un investissement de 17 millions d'euros portés par une SCI qui regroupera l'Union des Industries Textiles et la Caisse des dépôts et consignations.

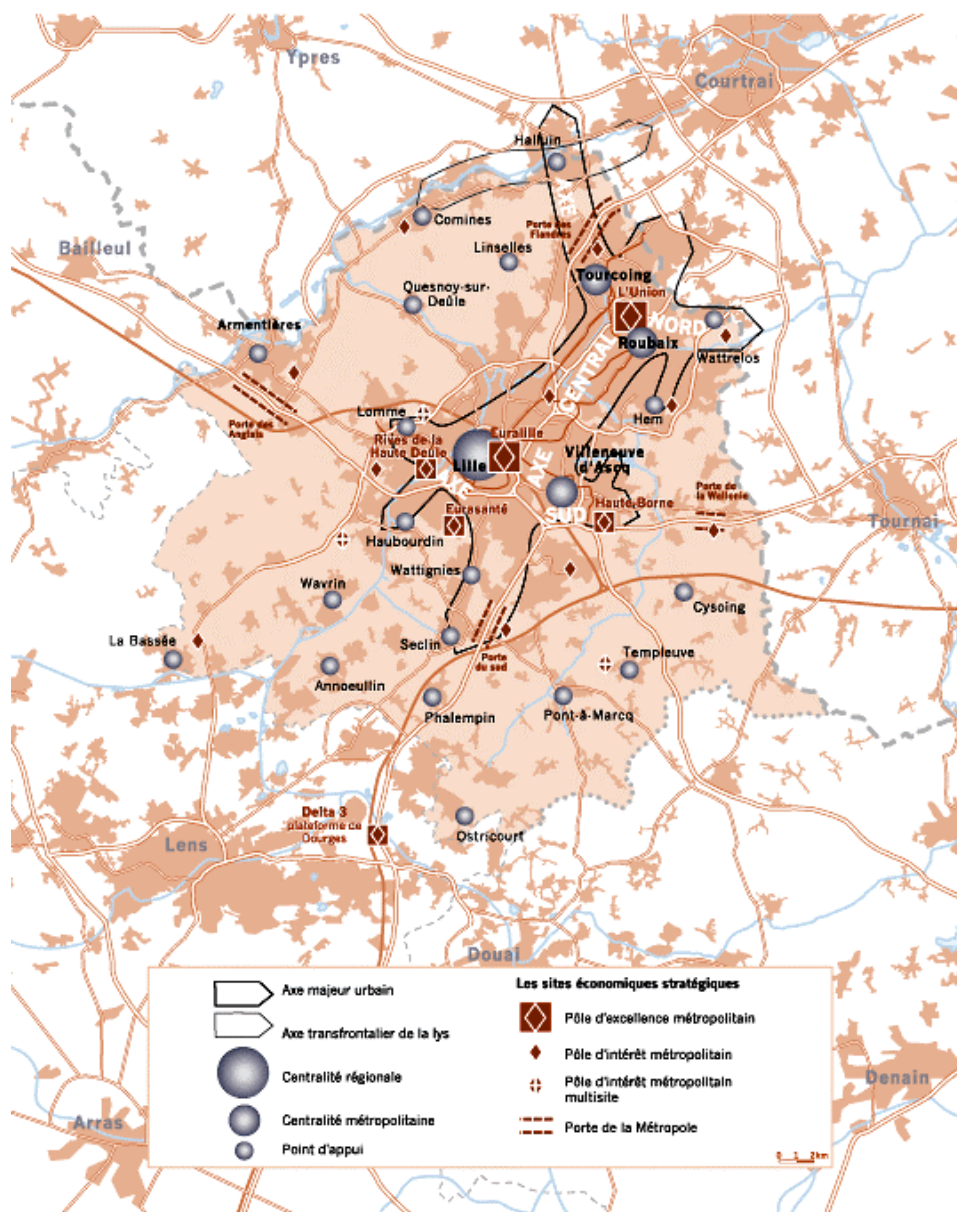
5.4. Le canal de Roubaix - Blue links

Le projet portant non seulement sur le canal de Roubaix mais aussi sur la Marque urbaine et sur le canal de l'Espierres (en Belgique) des fonds régionaux mais aussi européens sont en jeu. La répartition des coûts se fait donc ainsi :

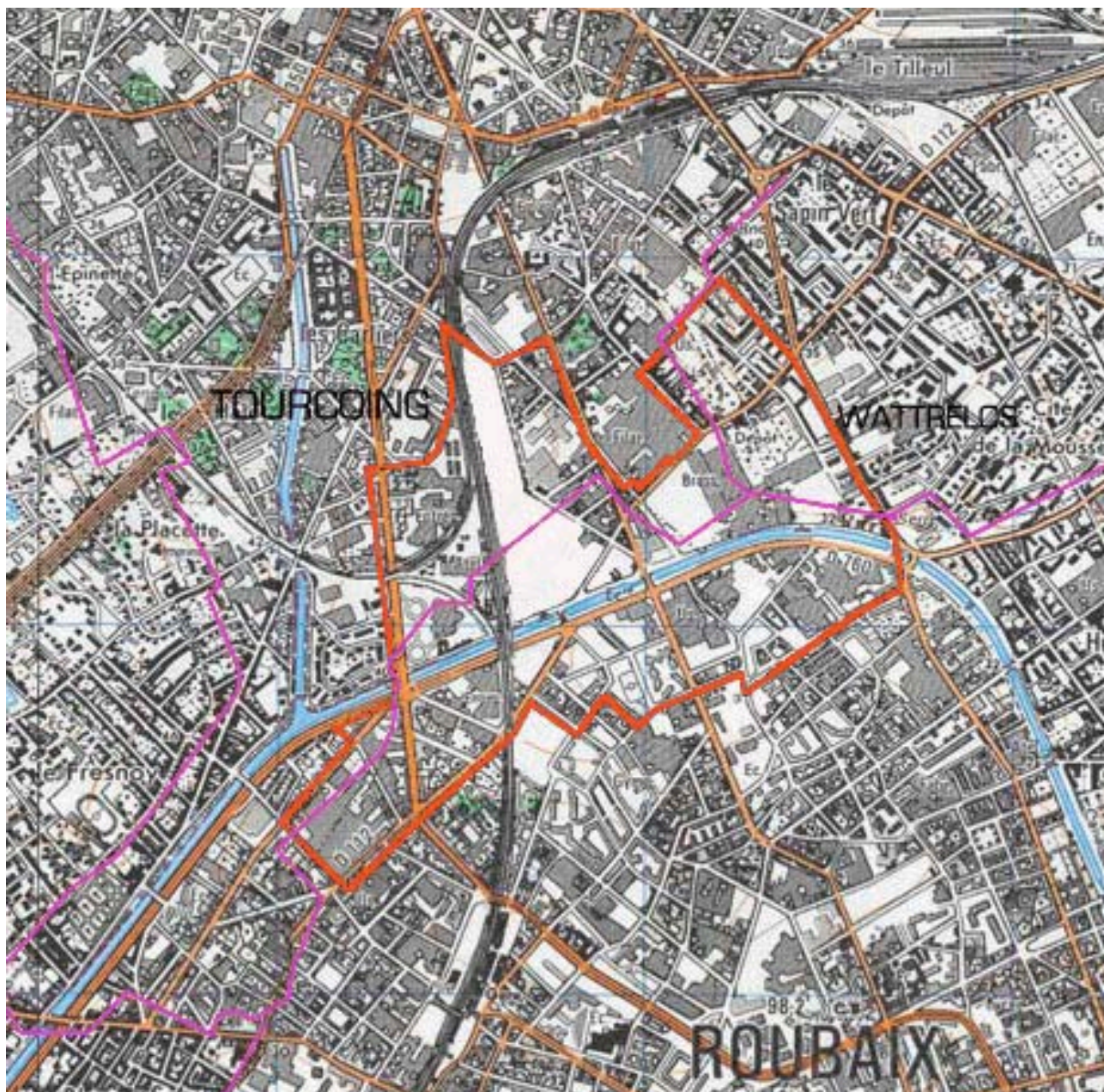
FEDER objectif 2	9 035 700	24,0%
INTERREG IIIB	8 634 750	23,0%
Lille Métropole Communauté Urbaine	5 720 052	15,2%
Région Nord-Pas de Calais	3 747 700	10,0%
Région Wallonne - M.E.T	3 564 750	9,5%
Agence de l'eau Artois Picardie	3 476 000	9,2%
Voies Navigables de France	1 911 000	5,1%
Conseil Général du Nord	739 000	2,0%
ex-FNSE	760 000	2,0%
Total	37 578 952	100,0%

6. Cartographie

6.1. Plan de situation

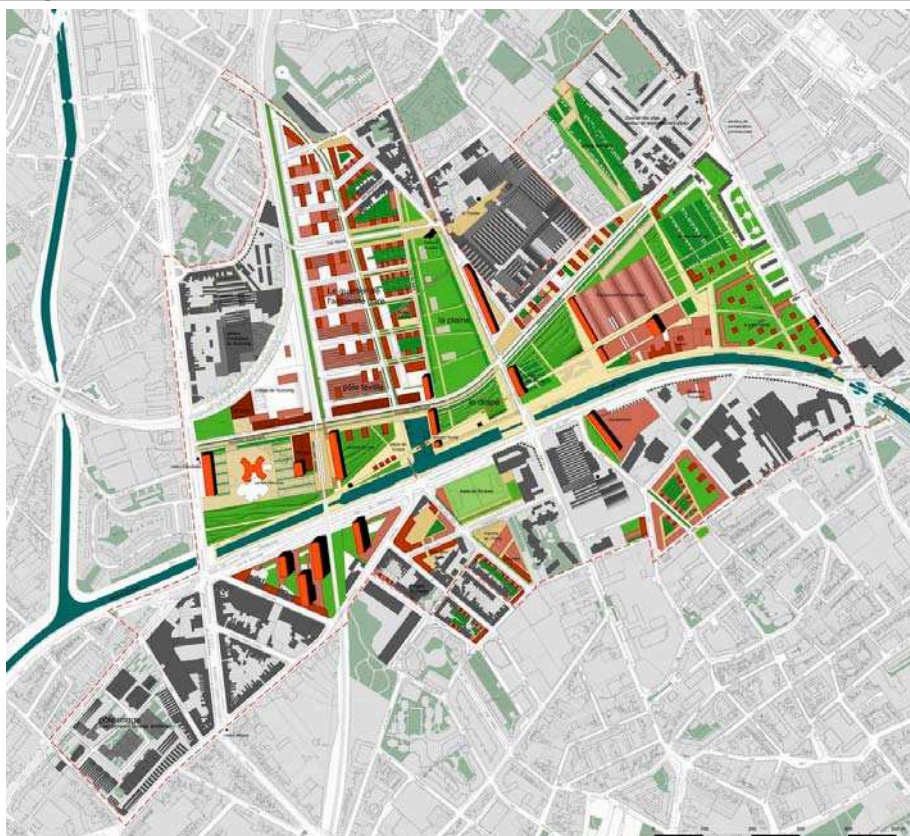


iii. 1: Cette carte intitulée « le développement urbain et économique », est extraite du Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille métropole de 2002. Elle illustre la situation géographique exceptionnelle du site au coeur du « Versant Nord-Est » de la métropole Lilloise ainsi que la volonté de faire de l'Union le second pôle d'excellence de la métropole à l'égal d'Euralille. Cette idée est exprimée pour la première fois dans un SD, lors de la publication de l'avant-projet de révision du SDAU de 1993.

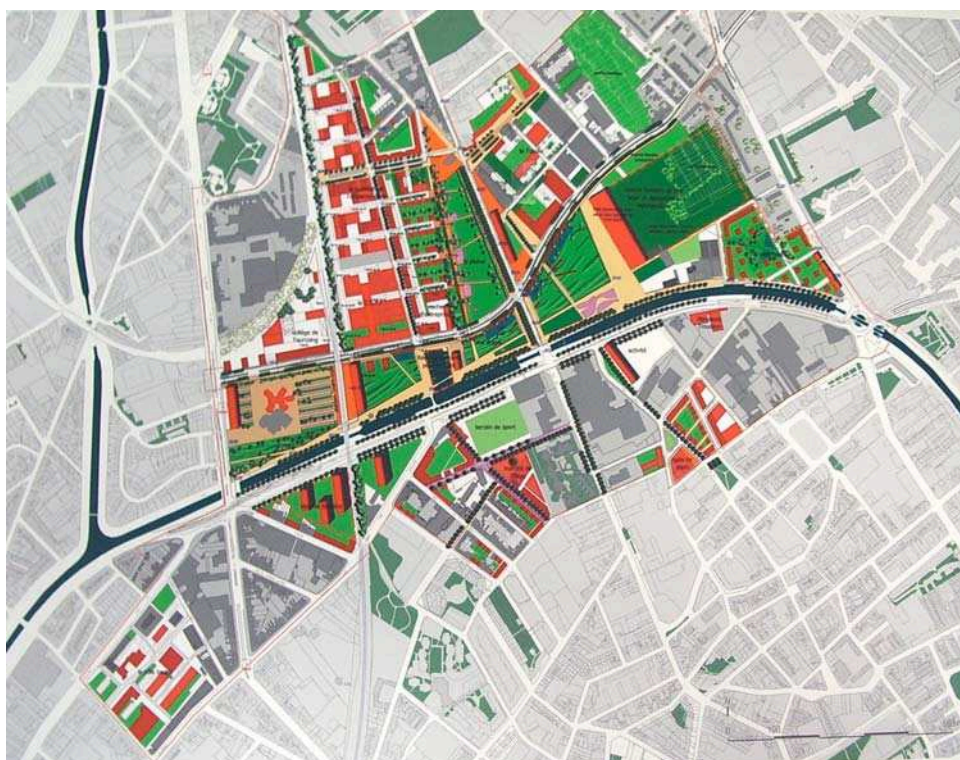


iii. 2 : Le mitage du tissu urbain est tout à fait perceptible sur cette carte IGN actualisée en 2004 montrant les parcelles en friches comme de vrais blancs dans la ville. Le périmètre d'étude n'intègre pas encore le peignage de la Tossée (notée Filat. au nord de la zone). On observe également l'accessibilité du site et le croisement des réseaux (à l'extrémité de la Voie Rapide Urbaine, le long de la voie de chemin de fer entre Lille et la Belgique, traversé par le canal de Roubaix, desservi par le métro et situé à 2km de la frontière belge) qui lui valent d'être envisagé comme l'autre grand pôle d'échanges entre tous modes de transports en communs (fer-route-Transports en commun en site propre).

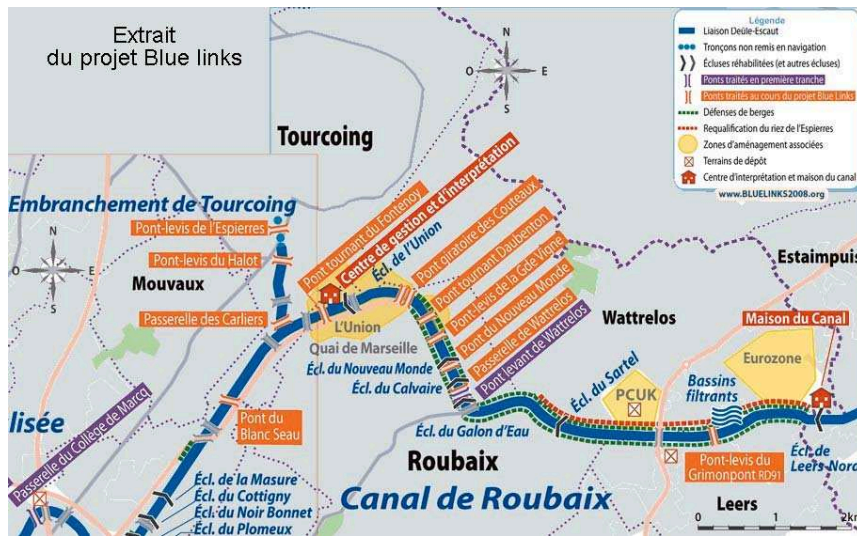
6.2. Plans d'opérations



iii. 3 : Schéma directeur d'aménagement vainqueur du marché de définition en avril 2004
(© Reichen & Robert & associés)



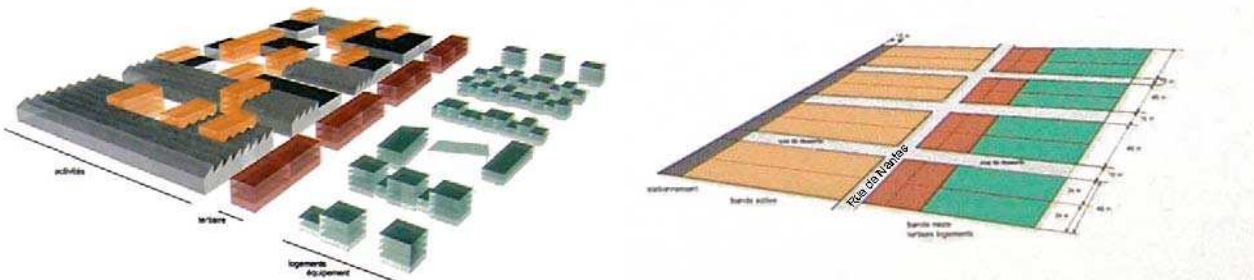
iii. 4: Actualisation 2006 du schéma d'aménagement portant principalement sur l'intégration des friches de la Tossée et de Terken dans la zone d'étude, du nouveau dessin du boulevard de l'Union et de la transformation de l'équipement métropolitain en réserve foncière et de l'intégration des maisons à conserver au Nord de la plaque active.(© Reichen & Robert & associés, mars 2006)



iii. 5: Extrait de la carte du projet « Blue links »

7. Iconographie

7.1. Projet urbain



III. 6: Principe de la plaque active ou multifonctionnelle développée par l'équipe Reichen & Robert & associés pour le marché de définition de 2004. Une bande activités, une bande services tertiaires et une bande logements et équipements.



iii. 7 : Perspective sur la darse de la halte fluviale, quai de promenade en premier plan, services au quartier autour de la darse en second plan, bâtiments tertiaires et parc urbain en arrière plan (image de synthèse pour le marché de définition, Reichen & Robert & associés, 2004)



vue perspective d'une impasse résidentielle

iii. 8 : Perspective sur les logements de la "plaque active" et sur la future rue de Nantes (image de synthèse pour l'actualisation du schéma d'aménagement, Reichen & Robert & Associés, 2006)



Vue perspective de la plaine

iii. 9 : Perspective de "la plaine", branche du parc le long de la rue de Roubaix entre la friche de la Tossée et les logements de la "plaque active" (image de synthèse pour l'actualisation du schéma d'aménagement, Reichen & Robert & Associés, 2006)

7.2. Projets architecturaux



Télé Mélody

ill. 10 : Perspective du concours d'architecture pour la réhabilitation de la friche Vanhoutryve-Lepoutre en pôle image (Didier Debarge et Pierre Bernard, 2005)



ill. 11 : Perspective du concours d'architecture pour le projet du CETI (Agence Saison-Menu, 2006)

8. Bibliographie

8.1. 1971-1996 : Les prémices d'un GPU sur le versant Nord-Est

CUDL et Agence d'urbanisme, *Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Arrondissement de Lille : Livre blanc, construire une métropole*, mai 1969

CUDL et Agence d'urbanisme, *Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Arrondissement de Lille : Rapport Justificatif*, janvier 1971

Chambre de commerce et d'industrie de Lille, *PC de la tour Mercure n°73131*, Archives Municipales de Tourcoing, 1973

Delebecque (Bernard), *La nouvelle bataille de Tourcoing*, Archives Municipales de Tourcoing novembre 1977

Dancoine (Marc) et Damoiseau (Yves), *Site de l'Union, étude préalable de restructuration urbaine - Phase 1 : Diagnostic*, Urbis Causa et Variétude pour CUDL, mai 1992

CUDL, *Roubaix – Tourcoing – Wattrelos, site de l'Union, étude préalable de restructuration urbaine, Rapport de présentation*, février 1993

CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de l'Union pour un projet culturel, Note de synthèse*, mai 1993

CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de l'Union pour un projet sportif étude et propositions, Note de synthèse*, septembre 1993

CCI de Lille Roubaix Tourcoing, *Le site de l'Union tissu économique – la situation foncière des entreprises –*

Notes de synthèse, septembre 1993

Syndicat mixte pour la révision du schéma directeur de l'arrondissement de Lille et ADULM, *Schéma directeur de développement et d'urbanisme de la métropole Lilloise, Avant-Projet*, novembre 1993

Canal de Roubaix, zone de l'union : aménagement des abords du studio national des arts contemporains, Dossier de subvention, Plantefeve, mai 1994

Aménagement et développement des territoires traversés par le canal de Roubaix : rapport final, Christian Devillers et AMAVI programmation pour l'ADULM, décembre 1994

GPU de Roubaix Tourcoing, Christian Devillers pour EPRART et villes de Roubaix – Tourcoing, octobre 1994

Aménagement du site de l'Union, Nicolas Bracq (1995, source : ADULM)

Devillers (Christian), Marchiaro (Cristel) et D'Albas (Bénédicte), *Lille 2004 (candidature aux J.O.) Roubaix Tourcoing, Projet urbain pour le site de l'Union*, juin 1996

Ministère de l'équipement, du transport et du logement, *Grand Prix de l'urbanisme et de l'art urbain 1998 : Christian Devillers*, 1998

8.2. 1996-2004 : Construire un pôle d'excellence

Syndicat mixte pour la révision du schéma directeur de l'arrondissement de Lille et ADULM, *Schéma directeur de développement et d'urbanisme de la métropole Lilloise*, décembre 1997

CROS, Région Nord-Pas-de-Calais, *Grand projet urbain de Croix, Roubaix, Tourcoing, Wattrelos, étude de faisabilité du palais omnisports de l'Union, étude comparative de 10 complexes sportifs*, 1999

Lille Métropole Communauté Urbaine, *Site de l'Union : étude de faisabilité d'une salle de sports, Rapport final / Grand Projet Urbain Lille Métropole*, août 1999

Ministère de l'équipement, des transports et du Logement, « Lille-Roubaix, L'action urbaine comme levier économique et social », *Projet urbain*, n°20, mai 2000

Lille Métropole Communauté Urbaine, *Projet d'aménagement du site de l'Union – dossier de concertation préalable*, novembre 2000

SUNERGON, *Projet de campus fibres et textiles (Centre européen des Non-tissés)*, octobre 2002

Lille Métropole Communauté Urbaine, *site de l'Union, marché de services, lot 1 à 5, synthèse des études de faisabilité*, CD-ROM 2003

Lille Métropole Communauté Urbaine, *Roubaix – Tourcoing – Wattrelos, le site intercommunal de l'Union : construire un pôle d'excellence métropolitain*, Marché de définition sur appel d'offres restreint, CCTP, avril 2003

LMCU et ADULM, *Site intercommunal de l'Union – marché de définition – Rapport de la commission technique*, Analyse des 3 projets urbains (Reichen & Robert, Paul Chemetov, Bailly & Dancoine), février 2004

8.3. De 2004 à nos jours : L'Union, projet urbain durable ?

Lille Métropole Communauté Urbaine, *Projet d'aménagement du site de l'union – dossier de concertation préalable*, 28 juin au 10 juillet 2004

Lille Métropole Communauté Urbaine, *Réaménagement du Pont des Couteaux*, mai - juin 2005

SEM Ville renouvelée-Lille métropole pour LMCU, Site intercommunal de l'Union, fiche de lot PL1 centre européen des textiles innovants, septembre 2005

« Pour le droit à changer d'ère », Collectif de l'Union, 17 novembre 2005

Schéma directeur d'aménagement de quatre sites du territoire de Lille, Pierre Bernard (mandataire), Axel Vénacque pour LMCU / SEM Ville Renouvelée, 2 février 2006

Lille Métropole Communauté Urbaine, *Projet d'aménagement du site de l'Union – dossier de concertation préalable*, 1^{er} au 17 mars 2006

Mémoires d'études

Faelens (Peggy), *La zone de l'Union, projet intercommunal et transfrontalier : un territoire en attente, 100 hectares à reconquérir*, mémoire de TPFE, Ecole de la Ville et du Territoire de Marne-la-Vallée, 7 juillet 2003

Droulez (Marion), Nollet (Géraldine) et Potie (Benjamin), *L'Alma gare*, mémoire de séminaire de recherche : Villes et territoires en crise, Ecole Architecture de Lille, juin 2005

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 séminaire de recherche : Villes et territoires en crise, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille, juin 2006

Houssin (Maryline), *Habiter « l'îlot Terken »*, mémoire de TPFE, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille, 25 janvier 2007

Presse généraliste régionale

« La zone de l'Union : Stratégique et prioritaire mais ... on attend toujours les projets », *Nord Eclair*, 2 août 2002

« Faut-il s'inquiéter pour la Tour Mercure à Tourcoing ? », *La Voix du Nord*, 14 janvier 2006

« TNT choisit Tourcoing », *Nord Eclair*, 27 janvier 2006

« CETI, pour demain ? », *Nord Eclair*, 1^{er} février 2006

« Textile et image, Quand l'avenir redonne vie au passé », *La Voix du Nord*, le 21 février 2006

« Le CETI, petit à petit », *Nord Eclair*, 4 mars 2006

« « L'Union oui, mais pas sans nous! » », *Nord Eclair*, 19-20 novembre 2006

« Zone de l'Union, ça dégage ! », *Nord Eclair*, 21 novembre 2006

« Vanhoutryve : le CRRAV « sera vigilant » », *Nord Eclair*, 23 janvier 2007

Presse de promotion institutionnelle

« Un pôle image-culture-Média », *Lille Métropole Info*, n°36, novembre 2006

« Un premier éco-quartier à l'Union », *Lille Métropole Info*, n°34, septembre 2006

« L'image s'offre un boulevard », *Lille Métropole Info*, n°24, septembre 2005

« Les trois équipes pluridisciplinaires pour transformer le site de l'Union », *Le Fax de l'agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole*, *Le Fax de l'agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole*, n°59, juin 2003

« Un premier séminaire pour l'Union », *Le Fax de l'agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole*, n°60, juillet 2003

« Un projet urbain pour l'Union », n°68, avril 2004

Presse spécialisée

De Vogue (Alix), « La friche de l'Union gardera sa vocation économique », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°5254, 6 août 2004.

Davoine (Gilles), « Vers la conception de la ville-territoire, rencontre avec Bernard Reichen », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, 25 novembre 2005.

De Vogue (Alix), « Le centre européen des textiles innovant atterrit à l'Union », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, 24 mars 2006.

« Métropole lilloise, le site de l'Union en phase pré-opérationnelle », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°5316, 14 octobre 2005, p.49

« L'agglomération en projets », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n° 5232, 5 mars 2004, p. 28

« Roubaix-Tourcoing : un palais omnisports à l'Union », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°5226, 23 janvier 2004, p. 25

- « 50 grands projets pour la France en Europe », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°5222, 26 décembre 2006, p.284
- « Études urbaines, l'apport des consultants extérieurs », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°5220, 12 décembre 2003, p. 66
- « Roubaix-Tourcoing, l'Union au prochain CIADT », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°5210, 3 octobre 2003, p.45
- « Métropoles et structuration du territoire » *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°5191, 23 mai 2003 p.88 et n° 5190, 16 mai 2003, p.41
- « Roubaix-Tourcoing, le projet de l'Union se précise », *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°5042, 14 juillet 2000, p.27
- « Roubaix-Tourcoing, un nouveau souffle du grand projet urbain » *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°4956, 20 novembre 1998, p.133
- « Lille sans Jeux Olympiques mais avec des projets » *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°4868, 14 mars 1997, p.125
- « Roubaix-Tourcoing, le grand projet urbain démarre » *Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°4860, 17 janvier 1997, p.97
- Martos (Catherine), « Un levier de la reconquête urbaine - Lille Olympique », *AMC*, n°73, septembre 1996.
- « Politique de la ville : les grands projets urbains », *Diagonal*, n°110, décembre 1994