

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

## Les formes de renouvellement urbain dans la ville de tradition industrielle (Extrait du thème 2 : le renouvellement urbain des quartiers complexes)

METROPOLE LILLOISE

Dominique MONS, géographe, laboratoire LACTH (ENSAP Lille)

Septembre 2008

*Comment (re)faire la ville ? Depuis les années 1980, le concept de Ville Renouvelée oriente largement l'action publique en matière de développement urbain. Ce concept a été inventé dans la métropole lilloise et trouve ses racines à la fin des années 1970 avec l'émblématique opération roubaisienne de l'Alma-gare. Son objectif est double puisqu'il vise la transformation physique du tissu urbain, mais aussi le retour d'une dynamique économique. L'originalité de la démarche lilloise s'explique par la conjugaison entre la recherche de l'innovation, la préservation de l'héritage industriel et le souci de respecter les critères d'un développement plus durable.*

*Témoignant de la spécificité locale de cette thématique, le présent article s'applique à présenter en préalable les spécificités du tissu urbain local ; elle s'intéresse au vocabulaire utilisé, mais aussi aux fondamentaux de l'urbanisme.*



Avec le soutien de :



# LES FORMES DE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LA VILLE DE TRADITION INDUSTRIELLE

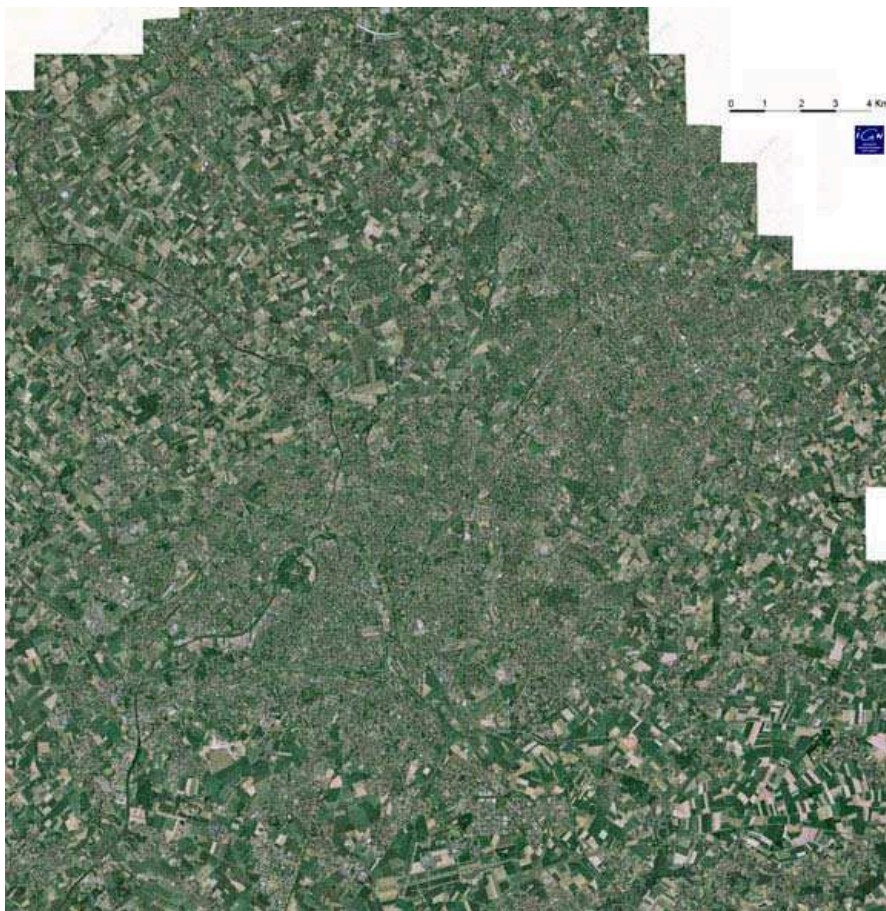
**DOMINIQUE MONS**, GEOGRAPHE, LABORATOIRE LACTH (ENSAP LILLE)

## Questions de définitions

### Les spécificités morphologiques de la métropole lilloise

Après quelque trente années de mutations urbaines pour passer d'une conurbation industrielle à une métropole tertiaire, peut-on encore parler d'une identité spatiale particulière à la métropole lilloise face aux autres grandes villes françaises ? Qu'en est-il des multiples centres de cette aire urbaine constituée d'un réseau de villes moyennes où les grand places, les beffrois et les hôtels de ville marquaient l'urbanité ? Qu'en est-il du profil bas et étalé où les maisons de ville dessinaient une nappe presque indifférenciée, ponctuée par l'élévation des bâtiments industriels ? Qu'est devenue la trame dense et serrée des voies de communications qui reliait sans grande hiérarchisation chaque point à un autre, par route, fer ou voie d'eau ?

Certes, on reconnaît toujours sur la photo aérienne la structure micacée de la métropole et le flou de ses contours. Il s'agit bien du sud de la mégapole nord européenne, vaste territoire densément urbanisé au gré des méandres des fleuves et affluents venant se jeter dans la mer du Nord au niveau du « grand delta » de l'Escaut, de la Meuse et du Rhin.



ill. 1 : vue aérienne de la métropole lilloise

La métropole lilloise transfrontalière et polycentrique se situe à la marge de ce système en gestation et réunit 1,8 million d'habitants dont 1,1 million en France et 800 000 en Belgique. Dans l'étendue urbaine fragmentée, « sans lieux ni bornes », des éléments contrastés sont discernables :

- les anciens noyaux historiques sont issus des villes closes, fortifiées, autant liées à l'activité manufacturière et commerciale qu'au rôle militaire de cette zone instable au Nord de la France et au Sud des Pays-Bas. Ainsi en est-il de Lille, Tournai, Courtrai, Armentières : les anciennes limites militaires se discernent encore dans le magma urbain contemporain.
- les villes industrielles se sont développées au XIX<sup>e</sup> siècle à partir d'un milieu agricole où le travail textile était distribué dans les campagnes avant de se concentrer en ateliers. Dans ces villes particulières, la trame urbaine reflète la structure parcellaire rurale antérieure. C'est le cas de Roubaix, Tourcoing, Mouscron et de toutes les communes suburbaines autour de ces différents centres.
- une ville nouvelle, laboratoire de l'habitat en son temps, basée sur l'Université et les technologies de pointe dès les années 1970, mais surtout très marquée structurellement par le drainage des eaux de cette partie de l'agglomération pour la rendre constructible : ce sont les lacs et les espaces verts qui servent de points de repère plus que la densité visible du bâti pour mesurer le niveau d'urbanisation.
- la marée urbaine de l'entre-villes est traversée par les grandes infrastructures. Les zones d'activités et les zones commerciales y succèdent aux lotissements et aux anciens bourgs, sans ordre apparent.
- la présence imbriquée d'un espace rural et agricole qui totalise 56% de la surface métropolitaine dans sa définition actuelle.

Le cumul de ces héritages et de ces spécificités spatiales fait de la métropole lilloise une métropole-territoire, une métropole-paysage tout à fait particulière.

### **Les villes de tradition industrielle**

En novembre-décembre 1983, Lille accueille un séminaire de la Communauté Economique Européenne (CEE) intitulé : « La reconquête des villes dans les régions européennes de vieille industrie »<sup>1</sup>. Dans ce cadre, un élu d'une commune industrielle du Nord, M. Umberto Battist, analyse la situation de crise dans les villes des régions industrielles. Sa communication présente les premières grandes idées-forces et les questionnements à propos d'une reconquête de ces territoires par l'aménagement. Il s'insurge contre le vocabulaire employé et propose une nouvelle terminologie :

« ...Ce n'est pas la façon dont on qualifie l'industrie de ces régions – « vieille industrie », « ancienne industrie », « industrie traditionnelle » - qui laisse augurer un avenir exaltant. Ainsi, prenant le parti d'un optimisme raisonné, je parlerai plutôt de régions de tradition industrielle avec tout ce que cela sous-entend de résistances aux mutations indispensables mais aussi de richesses humaines et de savoir-faire accumulé. Car, en effet, les régions de tradition industrielle ont un avenir au-delà de leurs convulsions actuelles... »

C'est d'ailleurs à cette époque que se constitue le réseau des régions de traditions industrielles (RETI), afin de réfléchir et d'échanger les expériences de sortie de crise au niveau européen et aussi américain. Il faut rompre avec l'image négative, travailler sur l'héritage et mettre en place de nouveaux modèles pour accéder à une nouvelle culture urbaine prenant en considération la ville industrielle. Les années 1980 sont un grand moment de sensibilisation et de découverte de l'archéologie et du patrimoine industriels. Ce sont aussi les années où les analyses typomorphologiques deviennent un préalable aux propositions d'aménagement et de projet architectural. La structure spatiale de la ville industrielle est enfin reconnue en tant que telle.

<sup>1</sup> Les actes sont édités en 1985 au numéro 23 de la série « Etudes » du Conseil de l'Europe sur le thème « La renaissance de la ville européenne ».

## **Friches ou jachères ?**

La publication en 1986 du rapport sur « les grandes friches industrielles » confié à un groupe de travail interministériel présidé par J. P. Lacaze, confirme la volonté de l'Etat de s'emparer du problème de la désindustrialisation et de ses conséquences économiques et spatiales. La région Nord - Pas de Calais concentre à elle seule la moitié des friches recensées en France. Au-delà de ce constat quantitatif, c'est la question de la requalification urbaine et territoriale qui est posée. Mais, pour l'heure, les questions de la pollution et du patrimoine sont éludées au profit de la récupération d'un potentiel foncier et de la remise en état du paysage. Même si de nombreuses expériences de récupération et de possibilités de changement d'usage des bâtiments industriels y sont présentées, le rapport incite davantage à la table rase et au pré-verdissement en faisant l'impasse sur les valeurs urbanisantes de l'industrie et de son patrimoine bâti.

Dans le même temps, la revue d'urbanisme *Métropolis* rend hommage au « Rapport Lacaze » et insiste sur les bienfaits de la reconstitution des paysages. Mais elle pose aussi la question « Friches ? ou jachères ? » en particulier à partir de l'exemple de la ville de Roubaix. Hubert Caron, alors Maire adjoint de la ville de Roubaix, explique dans son entretien la nécessité d'un vocabulaire adapté à une vision dynamique. Selon lui, par jachère, « on induit que cette terre garde et même améliore toute sa fertilité. Cette remise en fertilité se vérifie particulièrement à Roubaix, où le fait que l'économique soit très fortement intégré dans le tissu urbain signifie qu'une jachère peut offrir des opportunités de reconstruire mieux. Le traitement à appliquer aux bâtiments vacants s'intègre donc dans une politique plus globale d'aménagement urbain, dont l'objectif est bien le redécollage de la ville ». Ce fut le rôle de la SEM du Versant Nord-Est de la métropole lilloise à sa création que de trouver des entreprises susceptibles de reprendre des plateaux industriels dans les grandes usines délaissées pour des usages de production ou de services et conserver ainsi une structure équilibrée des quartiers sans imposer le traumatisme des démolitions. À Lille, dans le même esprit, un promoteur avisé, M. David Avital (on parle alors de « rAvitalisation » des friches industrielles), entreprend de réhabiliter les grands vaisseaux de l'industrie textile à des fins tertiaires, ce qui permet d'une part de contourner le plafond légal de densité en vigueur, d'autre part de sauvegarder un patrimoine et d'insuffler de nouvelles activités dans des quartiers péri-centraux en crise. Dans ces deux cas, il s'agit d'actions pionnières et exemplaires dans le domaine des formes du renouvellement urbain même si la tendance à partir des années 1990 est d'opter pour une simple récupération de foncier en attente de programme.

## **La ville renouvelée**

Dès les années 1960, alors même que l'on passe de la ville à l'urbain par le phénomène d'étalement en rapport avec les nouveaux moyens de transport individualisés, l'Europe cherche à enraciner ses villes-centres, à faire la ville sur la ville comme ce fût toujours le cas dans son histoire. Les vocables utilisés marquent un retour mais aussi une évolution et parfois une révolution dans le faire et la manière d'intervenir sur le tissu urbain hérité : rénovation, requalification, réhabilitation, reconquête, régénération, réparation... Ces substantifs donnent lieu à des prises de décisions de politiques urbaines et à des procédures adaptées, parfois en contradiction les unes avec les autres. Les effets sur la ville apparaissent sélectifs et donc hétérogènes. Il manquait d'un concept fédérateur qui prenne en compte la globalité des aires urbaines à traiter.

C'est dans la métropole lilloise, au début des années 1990 qu'est apparu le terme de ville renouvelée et l'argumentaire qui le supporte. Lors de la préparation en 1991-92 du SDAU de la métropole, le blocage de l'évolution de toute une partie du territoire est constaté. Les réflexions menées par François-Xavier Roussel, chargé de mission à la SCET, le conduisent à piloter en 1996 la mission de définition de concept de ville renouvelée de la métropole lilloise, à la demande conjointe de la Communauté urbaine de Lille Métropole, de la caisse des Dépôts et Consignations et de l'Etat. Il résume ainsi l'émergence de ce nouveau concept :

« La métropole lilloise, du fait notamment de son histoire industrielle, a de lourds héritages qui handicapent son fonctionnement social et urbain. Malgré des efforts de reconquête qualitative et de traitement social, les écarts s'agrandissent entre quartiers et toute une partie de la métropole dans le secteur de Roubaix-Tourcoing, n'arrive guère à sortir de la spirale de la déqualification et du marquage social. Pour y remédier une nouvelle ambition, de nouveaux objectifs, de nouvelles méthodes se dessinent qui sont identifiés sous le terme de « ville renouvelée ». Il s'agit notamment, par un effort intense de qualification et de renouvellement de l'habitat et de l'aménagement urbain, par un redéploiement de fonctions urbaines et d'activités économiques, par un effort accru d'intégration et d'insertion, par un traitement systématique des éléments déficients de l'environnement, d'aboutir à une « remise à niveau » efficace et à un changement significatif d'image. Cela suppose une ambition, forte, partagée et mobilisatrice, conduite avec cohérence et continuité dans la durée, un effort public beaucoup plus conséquent, un intense partenariat privé/public et une large prise en compte des préoccupations de l'écologie urbaine »<sup>2</sup>.

La communauté urbaine a institutionnalisé l'idée en créant, dès 1995, une vice-présidence et une commission « ville renouvelée » car, pour conduire cette véritable entreprise de transformation économique, sociale et urbaine, il est nécessaire de « changer et renouveler à la fois les stratégies, objectifs, moyens, modes de faire et donc engager une forme de rupture par rapport aux pratiques habituelles. »

L'idée a été relayée au niveau de l'Etat, notamment en 2000 avec la loi SRU qui prône un urbanisme de projets et induit un travail à différentes échelles et un partenariat renforcé des différents acteurs tant publics que privés.

### **La mutation sans croissance ?**

Lors de la Biennale d'Architecture de Venise en 1996, alors que les différents pays présentent les projets les plus spectaculaires et les réalisations les plus innovantes par des architectes de réputation internationale, le pavillon allemand expose, à partir de l'exemple de l'IBA Emscher Park (1989-1999), l'idée de « mutation sans croissance » et les projets qui en découlent dans les territoires de tradition industrielle. Comment, dans un contexte de croissance démographique quasi nulle et de mutation des emplois de production en emplois de service, donner une nouvelle dynamique aux territoires hérités de l'industrie ? Les nombreux articles du catalogue de l'exposition et en particulier celui de Kunibert Wachten plaident pour une reconnaissance des 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... Mais devant de tels signes, notre imaginaire urbain est bloqué sur une perception de la ville historique traditionnelle. On ne peut considérer positivement les régions industrielles d'hier tout comme les extensions périphériques d'aujourd'hui sans un changement de regard, de mentalité, de perspectives. L'invention du regard (avec l'aide des plasticiens par exemple) est un préalable à l'innovation dans le réemploi des formes délaissées, celles de la structure urbaine comme celles des bâtiments. L'acceptation de l'héritage va permettre sa subversion et son devenir. Dans Emscher Park, le patrimoine industriel est reconnu et réemployé autant pour ses valeurs d'organisation de l'espace que pour ses valeurs esthétiques, et il participe ainsi pleinement à la mutation du paysage. L'héritage industriel n'est plus pensé comme handicap, mais comme un outil stratégique pour le développement aux différentes échelles de l'aménagement, de la région à la parcelle. Bien loin de la nostalgie, c'est l'invention d'un regard et une nouvelle appréhension du territoire hérité qui sont ici les moteurs de la mutation et de l'innovation.

L'expérience d'Emscher Park, unique, n'est certes pas reproductible, mais elle est pour tout espace de vieille industrie une leçon d'ouverture, d'énergie et d'espoir.

<sup>2</sup> Roussel (François-Xavier), « Heurs et malheurs des villes : à la recherche de la ville renouvelée », Hommes et Terres du Nord, 1995-4, p.231-237

## **Les quartiers complexes.**

La dénomination de « quartier complexe » mise en avant par l'architecte Jean-Claude Burdèse et la SORELI<sup>3</sup> fait référence à la constitution du tissu urbain majoritaire de la métropole lilloise depuis la révolution industrielle. Dans d'autres villes, on pourrait parler de quartiers péricentraux, mais ici, les centres, eux aussi, à l'exception de celui de Lille, sont affectés des mêmes caractéristiques formelles. Dans ces quartiers coexistent 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. L'intrication de ces ingrédients variés est telle qu'il est quasiment impossible de les réunir en un paysage identitaire que l'action urbaine pourrait s'employer à révéler, améliorer ou embellir. L'impossibilité de recourir à la table rase, la fragilité des populations en place, mais aussi la survivance réelle d'ambiances collectives contraignent à penser autrement l'action urbaine. Aussi, les études doivent-elles s'attacher à déceler la multiplicité des territoires et des mondes qui constituent cette substance urbaine singulière, et à engager des micro-interventions ciblées, opportunistes, à faire émerger des programmes possibles pour une requalification concrète de ces quartiers. Les actions « soft » paraissent être en marge des procédures du « projet urbain », ici inadaptées tant la dissémination et l'étrangeté des situations déjouent toute tentative de reconnaître des « contextes ».

Les modalités de travail s'inventent au contact des réalités, des mises en situation, et ne semblent donc ni exportables ni modélisables, loin d'une théorie possible de l'action urbaine. Ces approches alternatives au projet urbain sont à prendre en considération pour ce qu'elles nous enseignent sur des conceptions nouvelles de la métropole contemporaine et des formes d'action possibles.

Si la majorité du versant nord-est de la métropole avec et autour de Roubaix et Tourcoing répond à ce phénomène, le croissant sud lillois en reste le secteur le plus démonstratif.

## **De la rénovation urbaine au renouvellement urbain**

### **De la planification urbaine au projet urbain : les stratégies affichées des documents d'urbanisme.**

C'est donc le concept de « ville renouvelée » qui dirige l'armature des mutations urbaines métropolitaines depuis les années 1990. Cela se vérifie dans les documents d'urbanisme à l'échelle communautaire, tels le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) puis le Plan local d'Urbanisme (PLU) mais aussi dans chacun des projets stratégiques des villes. La question de la forme urbaine dans les quartiers structurés par la vieille industrie que nous appelons « quartiers complexes » y est consignée de façon plus ou moins explicite et engendre des projets de différentes natures.

Stopper l'étalement urbain qui avait été privilégié au cours des années 1970-1980 et rééquilibrer la force d'attraction métropolitaine dans ses différentes parties impliquent une volonté politique forte et des prescriptions plus qu'incitatives. Avant même la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2000, ce sont les mots d'ordre qui prévalent dès 1991 dans l'élaboration du SDAU définitivement métropolitain adopté en 2002. En réponse à la stratégie de rééquilibrage du potentiel d'attractivité, six pôles d'excellence, points forts du rayonnement métropolitain, se répartissent dans l'espace en respectant à peu près la règle des deux tiers dans la ville constituée et d'un tiers en extension. Si peu de choses sont dites sur une éventuelle mise en forme urbaine, le choix des sites induit une réflexion sur la qualité et l'accessibilité de ces pôles au delà des impératifs de programmation à visée économique.

Ainsi le parc technopolitain de la Haute Borne destiné à l'accueil des entreprises des domaines de la « haute technologie » est en zone d'extension de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, sur des terrains acquis depuis les années 1970, mais qui étaient restés voués à l'agriculture.

<sup>3</sup> SEM d'aménagement de Lille Métropole Communauté Urbaine et de la ville de Lille

De même le parc Eurasanté, consacré au domaine de la biologie-santé, s'étend au sud du centre hospitalier universitaire sur des terrains presque vierges d'urbanisation sur les communes de Lille et Loos.

En revanche, les quatre autres projets sont confrontés à un sol-support partiellement ou totalement industrialisé ou urbanisé.

Le cas de la plateforme multimodale Delta 3 aux confins de l'arrondissement à Dourges est exemplaire des enjeux de la régénération territoriale : ce projet permet en effet d'établir une liaison spatiale avec l'ex-Bassin Minier et la reconquête d'une friche industrielle d'envergure sur près de 300 hectares.

Euralille, premier de ces grands projets, bénéficie au départ de terrains libres de l'ancienne zone militaire *non aedificandi* en plein cœur de la métropole et à courte distance du centre de Lille. L'édification du pôle tertiaire d'Euralille 1 se fait en rupture avec la trame urbaine constituée ; au contraire, son extension, Euralille 2, renouvelle les formes urbaines des différents secteurs et quartiers qui la jouxtent : St-Maurice, Fives, La Madeleine. Une linéarité urbaine se dessine ainsi depuis Euralille jusqu'à la gare St-Sauveur et la Porte de Valenciennes où alternaient grands équipements et habitat autour de l'ancien périphérique devenu boulevard urbain.

Le site de l'Union, au cœur de la partie nord-est de la métropole, sur les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, est exemplaire de la stratégie de ville renouvelée adoptée par LMCU. Il est représentatif de ces quartiers dits complexes où plusieurs trames successives d'organisation spatiale se superposent : voies historiques, boulevards du XIX<sup>e</sup>, voie rapide, canal, usines, habitat ouvrier, opérations de rénovation urbaine des années 1970. La remise à zéro d'une partie de l'emprise a laissé entier le problème de pollution des sols : depuis le début des années 1990, les limites fluctuent au gré des fermetures d'usines et posent la question du patrimoine industriel. On pressent que les solutions formelles seront conflictuelles et lentes à émerger dans le cadre d'un programme tout aussi flou et évolutif.

Le pôle Euratechnologie, mieux défini dans son programme d'activités lié aux techniques de l'information et de la communication, trouve sa place sur la commune de Lille et sur celle Lomme, qui lui est associée dans le site lui aussi très complexe des rives de la Haute Deûle, à proximité immédiate du port autonome de Lille. Très intriqué dans le tissu de la ville industrielle et portuaire, mais à une encablure des espaces jardinés de la Citadelle et des quartiers bourgeois de Lambersart et de Lomme, le site des Rives de la Haute Deûle bénéficie du renouveau spontané de l'est du quartier des Bois Blancs où des opérations de logements haut de gamme sont initiées par le secteur privé. L'aménagement des rives de la Deûle, inscrit dans le cadre du programme Blue Link, la proximité des stations de métro de la ligne 1, les terrains libérés ont mené à l'ambition d'y réaliser un éco-quartier prenant appui sur les potentiels bleu et vert du site. Le maintien d'un château fort de l'industrie, symbole et point de repère essentiel du site, permet d'emblée la conjugaison du patrimoine et de l'innovation dans un lieu qui, par ailleurs, a peut-être été trop rapidement nettoyé de ses constructions. Nous devons saluer ici la lente mais tenace mise en place d'un projet complexe qui essaye de répondre à la complexité du site.

Outre ces pôles d'exception, la volonté du SDAU est de stopper l'étalement urbain et donc de refaire la ville sur la ville. Dans cette perspective, des poches de « ville renouvelée » sont inscrites au schéma ; elles concernent près d'un tiers du tissu urbain, essentiellement les quartiers mixtes habitat-travail issus de la tradition industrielle. C'est là que l'on doit s'appliquer à transformer l'image de la ville avec le plus de force par les critères de qualité, de diversité et d'accessibilité.

Les aménagements de qualité préconisés pour la ville renouvelée passent par la mise en œuvre d'espaces publics : parcs urbains, squares, boulevards, mails plantés, fontaines, plans d'eau, réseaux de circulation alternatifs, corridors biologiques et paysagers... Nous les retrouverons effectivement dans tous les projets car la leçon de Barcelone a été bien entendue tant par LMCU que par l'Agence de Développement et d'Urbanisme. Restituée et amplifiée au cours d'ateliers et de conférences, elle se concrétise par une charte des espaces publics à l'usage de la métropole.



Dans cette démarche de qualité, la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain est soulignée par le SDAU ; en particulier la préservation du patrimoine des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, des châteaux de l'industrie ou des maisons de ville, est importante pour l'identité et la mémoire métropolitaine. Outre le patrimoine reconnu par l'Etat, un inventaire du patrimoine architectural et paysager a donc été annexé au PLU et des procédures telles que les Zones de protection architecturales, urbaines et paysagères (ZPPAUP) ont été ou seront employées pour sauvegarder l'esprit des quartiers industriels quand c'est encore possible : ainsi à Roubaix puis à Tourcoing, mais aussi à Lambersart, Comines et Armentières. C'est pour concrétiser cette sensibilisation au patrimoine de l'ère industrielle que les villes de Roubaix et Lille ont revendiqué et obtenu le label « ville d'art et d'histoire ».

Pour autant, dans les sites de ville renouvelée, le changement d'image est impératif et nécessite donc d'associer patrimoine et innovation. De nouvelles formes urbaines émergent, pour les zones d'activités comme pour les quartiers d'habitat, lorsque l'architecture des constructions neuves prend en compte les principes de Haute qualité environnementale. Parfois, ces fonctions sont associées dans le même projet apportant mixité et diversité : ces solutions correspondent plus encore à l'esprit du Schéma directeur de développement et d'urbanisme (SDDU) qui considère, en effet, la mixité sociale et la mixité fonctionnelle comme une condition essentielle de la reconquête urbaine.

Ces principes de qualité et de qualification appliqués aux quartiers ou secteurs de « ville renouvelée » sont une constante dans tous les documents d'urbanisme qui ont suivi le SDDU. Le PADD puis le PLU en tirent des conséquences méthodologiques autant que réglementaires en cernant au plus près la réalité morphologique et paysagère de la diversité métropolitaine.

Si les interventions de renouvellement urbain concernent l'ensemble de la métropole lilloise, 21 communes ont été identifiées comme secteurs prioritaires d'intervention : en particulier le cœur de la métropole avec Lille, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. L'ANRU concerne une vingtaine de quartiers dans les communes de Lille, Roubaix, Tourcoing, Wattrelos, Hem et Villeneuve d'Ascq. Produire une offre urbaine de qualité et d'attractivité passe par un travail concret sur l'habitat et le cadre de vie, les dessertes, la réutilisation des friches industrielles. Le recours aux opérations de restauration immobilière, aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) aux ZPPAUP, et la maîtrise du foncier par l'intermédiaire de l'Etablissement public foncier (EPF), doivent permettre ce renouvellement.

« Dans chacun des quartiers à renouveler, un nouveau projet d'aménagement intégrateur des activités économiques, des équipements et de l'habitat doit pouvoir guider la politique foncière et d'aménagement des pouvoirs publics et les actions des investisseurs privés. » Source : PADD , 2002

La stratégie du PADD est bien de développer la mixité urbaine en redynamisant les tissus urbains dégradés. Pour en assurer la réussite, trois types d'actions sont préconisés : la requalification et le traitement systématique des friches industrielles, le renouvellement massif du parc de logements, un desserrement urbain dans le tissu ancien. Les principes de HQE, régulièrement énoncés, de la haute qualité environnementale et l'attention au patrimoine bâti et paysager associent innovation et sauvegarde dans un même objectif de qualité urbaine.

Rappelons que la rédaction du PLU et de son règlement s'est accompagnée d'une série d'études préalables sur les caractéristiques de la morphologie urbaine des quartiers de la métropole et sur la mise en projet de cas type afin de visualiser la concrétisation des aspects réglementaires dans la production de la forme urbaine. Surtout, les cahiers de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP), annexés au PLU, se focalisent sur la forme urbaine et sa production qualitative. Même si les thèmes choisis pour ces cinq cahiers<sup>4</sup> s'apparentent encore à la culture du *zoning*, la méthode de diagnostic qualitatif à l'aide de sites type ou de situations réelles et exemplaires permet de formaliser des solutions morphologiques, architecturales et paysagères.

Par ces documents, on est bien passé d'un simple urbanisme réglementaire à un urbanisme de projets comme le préconise la loi SRU. Toutes les prescriptions qualitatives se retrouvent dans les

<sup>4</sup> Cahier 1 : zones mixtes à dominante d'habitat ; cahier 2 : zones à vocation économique ; cahier 3 : voies d'eau ; cahier 4 : zones naturelles, zones urbaines de patrimoine bâti



solutions formelles adoptées dans les ZAC communautaires, comme dans les différents projets communaux.

### **Le renouvellement urbain dans les projets communaux : exemples de Lille, Roubaix et Tourcoing.**

Ces trois villes ont en commun de ne disposer pratiquement d'aucun espace libre d'urbanisation. Refaire la ville sur la ville, en particulier dans les quartiers de vieille industrie, est donc la seule perspective de développement possible et passe par le renouvellement.

En janvier 2005, paraît le *Projet Urbain de Lille*<sup>5</sup>. En un peu plus de 400 pages, l'ouvrage introduit par le maire Martine Aubry, donne les grandes orientations de la politique d'aménagement urbain affichée par la municipalité. « Un nouvel art de ville » en est le sous-titre. Cinq chapitres s'articulent pour affirmer les actions entreprises ou à entreprendre dans l'ensemble de la ville, en accordant une attention particulière aux quartiers complexes.

- Le premier chapitre « Affirmer la ville à partir de ses repères » insiste sur la nécessité de dialoguer avec la forme urbaine de la ville y compris avec ses quartiers industriels, et de la faire vivre. Ainsi les Maisons folie de Wazemmes et Moulins sont des bâtiments industriels réactivés et embellis à l'occasion de Lille 2004. Promouvoir la modernité en expérimentant une architecture innovante avec l'aide de concepteurs reconnus ou prometteurs, comme c'est le cas pour les maisons de ville réalisées à Moulins, doit renforcer l'attractivité de chaque quartier à partir d'équipement culturel et sportif emblématiques.
- Le second chapitre « Refaire de la ville dans chaque quartier » entend donner un nouveau souffle à la structure urbaine héritée. Lutter contre la paupérisation des quartiers en difficulté, c'est améliorer et diversifier les logements mais aussi créer un environnement de qualité en revitalisant le commerce de proximité, les équipements et les services également répartis dans chaque quartier.
- « Mettre en réseau les espaces et les hommes » met l'espace public au centre de la stratégie de requalification urbaine. Simplicité, créativité et durabilité sont les maîtres mots de l'humanisation de ces espaces publics qui assurent le lien entre les différents quartiers et entre les grandes opérations architecturales aussi bien dans les pôles d'excellence (Euralille, Euratechnologie) que dans les quartiers en crise identitaire (Fives, Lille-Sud).
- « Optimiser les déplacements » prône un partage de la rue, le renforcement des modes de transport collectifs pour garder la ville accessible, et la prise en compte du facteur « temps », le temps de la ville mais aussi le temps des déplacements, pour se conformer au PDU mais aussi l'anticiper. Pour développer l'usage des modes doux de déplacements, une politique forte d'aménagement des promenades vertes est à entreprendre à travers la ville : mise en réseau les parcs et jardins, création de nouveaux (Le parc du Boulevard J. B. Lebas), aménagement des rues et avenues existantes (Rue Faidherbe lors de Lille 2004, Boulevard Hoover en marge d'Euralille...), et de promenades bleues le long du canal de la Deûle qui relie ainsi de nombreux quartiers historiques ou en projet (du Vieux Lille à Euratechnologie et les rives de la Haute-Deûle).
- Le cinquième chapitre « Conforter le rayonnement de Lille, de la Métropole et de la région transfrontalière » insiste sur Lille comme place centrale, à condition d'y aménager les grands sites d'accueil du développement économique, en profitant en particulier de la mutation des anciens sites industriels. Adapter la ville à l'accueil de grands événements est, après la réussite de la manifestation « Lille 2004 Capitale Européenne de la Culture », une des grandes dynamiques de la requalification urbaine.

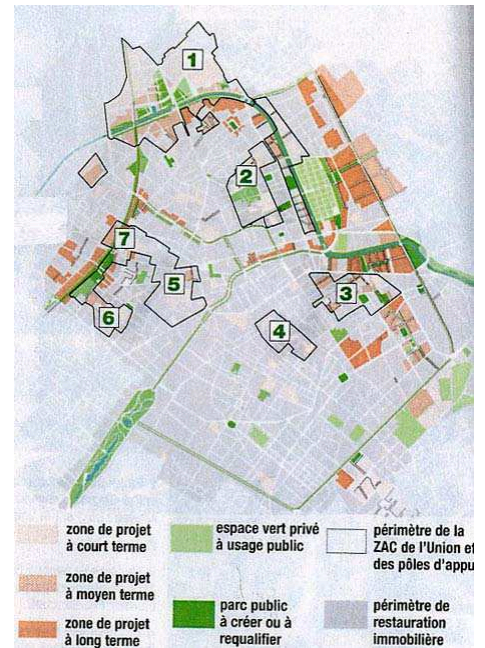
Parmi la liste des grands projets énumérés, certains sont maintenant achevés, d'autres en gestation, ou adaptables. Car le projet urbain se veut vivant ; inscrit dans la durée, il est attentif aux aléas de la concertation avec les habitants et les acteurs économiques, culturels et associatifs. Trois projets

<sup>5</sup> *Le projet urbain de Lille Un nouvel art de ville*, introduction par Martine Aubry, ville de Lille, janvier 2005

concernent les espaces publics et leur capacité à métamorphoser la pratique de la ville. La promenade urbaine du centre-ville à l'esplanade a été programmée dans le cadre de Lille 2004 ; elle permet en différentes séquences de conception, la traversée piétonne de la ville depuis la gare jusqu'à la citadelle. Inachevée à ce jour, elle participe de l'embellissement du cœur de la métropole et de son attractivité. Le parc J.B. Lebas remplace le mail planté du plan d'agrandissement de Lille au XIX<sup>e</sup> siècle qui était devenu un espace de parking entre des voies de transit. Ce nouveau jardin permet d'articuler différents quartiers : il est le point d'acuponcture essentiel à la requalification de ses abords. Le réaménagement multi-usages (mais finalement sans le grand stade) des abords de la Citadelle entre dans la logique des trames vertes et bleues du schéma directeur. Les deux projets concernant les pôles d'excellence Euralille et Eurasanté s'imposent par leur échelle et leur capacité innovante à produire de la forme urbaine ; ils sont invités à infiltrer leur qualité dans les quartiers contigus en générant ainsi le renouvellement urbain. Les trois projets situés dans les quartiers complexes des Bois Blancs (avec le pôle Euratechnologie), de Lille-Sud et de Fives misent sur l'innovation, la mixité et le développement durable pour devenir attractifs et réconcilier les habitants avec leur cadre de ville .

Quelles qu'en soient l'échelle et la situation, les huit projets sont traduits par l'image avec le même souci d'exigence dans la conciliation de l'identité et de l'innovation et dans un esprit de ville durable. La palette des concepteurs, urbanistes, architectes, paysagistes, éclairagistes, plasticiens, y est large et diversifiée pour une mise en forme renouvelée de l'espace urbain.

Roubaix a été longtemps réticente à élaborer un projet global ; préférant la politique des petits pas, elle a ciblée ses actions selon les priorités affichées par LMCU et la municipalité. Des plans partiels de référence ont été produits, comme en 1994 , le plan de C. Devillers axé sur un périmètre élargi du canal de Roubaix. La priorité de la reconquête du centre-ville, énoncée en 1995, est à prendre comme une stratégie et non comme un projet spatial prédéterminé. Les très nombreuses actions menées à terme ont transformé l'image de la ville et son paysage sans lui offrir de véritable cohérence. C'est pourquoi il a été décidé d'élaborer un plan de référence pour toute la ville : commandé aux agences Panerai-Petermüller architectes et Empreintes paysagistes et produit en étroite collaboration avec les services techniques de la ville, le masterplan 2007-2012<sup>6</sup> doit être validé en 2008. Ce document présente les grandes orientations roubaisiennes en accord avec les six schémas de secteur correspondant aux six quartiers de renouvellement urbain bénéficiant d'un financement ANRU. Il est présenté par la mairie comme un outil pédagogique, une aide à la décision. L'accent est mis sur la requalification des espaces publics de liaison entre les quartiers, depuis les quartiers vers le centre et le canal. Il s'agit aussi de rendre plus attractives et plus identifiables les treize places de quartier aujourd'hui sous utilisées. Pour éviter de marginaliser les quartiers périphériques du centre et qui constituent la caractéristique structurelle de Roubaix, le renouvellement doit prendre appui sur les grands bâtiments industriels souvent remarquables qui sont autant de points de repère pour la population et urbaniser au plus vite les terrains libérés en instaurant de nouveaux principes de densité urbaine. Le but est « d'adapter la stratégie du plan de référence à la gestion au quotidien de chaque îlot ».



iii. : Plan de référence de Roubaix 2008 – version provisoire

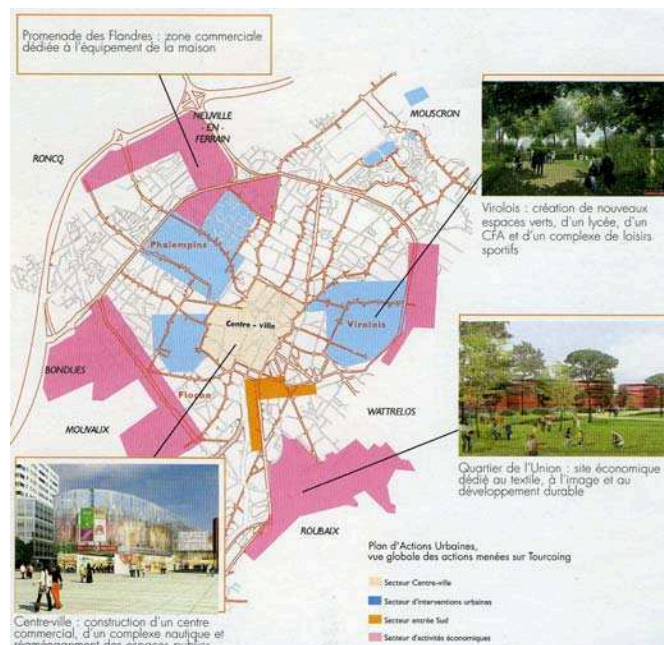
<sup>6</sup> De Vogüé (Alix), « Renouvellement urbain Roubaix se dote d'un plan de référence », *Le Monde*, 8 février 2008

À Tourcoing, le service d'urbanisme prospectif a été chargé de produire le plan stratégique d'actions urbaines 2005-2011, « le projet urbain au service d'un nouvel art de vivre en ville ». Adopté en 2003, ce document organise l'ensemble des projets sur le territoire tourquennois. Il est actualisé en permanence au vu de l'évolution des projets urbains. Les trois orientations majeures sont : ville de qualité résidentielle, ville des jardins, ville de renouveau économique.

Les outils complémentaires au Plan d'Actions Urbaines<sup>7</sup> sont la ZPPAUP, le Plan Directeur des Parcs et Jardins, les cahiers de préconisations architecturales, urbaines et programmatiques, les guides de la qualité urbaine, l'Agenda 21 local.

Menés de front avec le développement du centre-ville, trois secteurs sont prioritaires pour le renouvellement urbain :

- Les quartiers Botanique – Virolois – Croix Rouge : ils se caractérisent par une forte imbrication d'habitat et d'industrie et par un déficit en espaces verts, en espaces et équipements publics. Ce secteur constitue une articulation majeure entre le centre-ville et le nord-est de la commune. Les opérations de renouvellement urbain entreprises viennent s'appuyer sur la structuration du Jardin Botanique en un espace public d'envergure. De nombreux équipements et opérations d'habitat, maillés dans le tissu urbain doivent provoquer autant d'effets de seuil : la concentration de projets sur un territoire délimité a pour objectif attendu d'y provoquer un retournement d'image.
- Le quartier des Phalempins – Bellencontre (site ANRU) : il se distingue par deux entités distinctes, le quartier des Phalempins ancien et très dense, et la partie Bellencontre, plus récente et principalement caractérisée par des logements collectifs. Ce secteur s'oriente vers un développement mixte autour du Parc Clémenceau restructuré. Au sud, la création d'un « parc habité » offrant un renouvellement de la forme urbaine (reconversion du site SEBI) est proposée alors qu'au nord, la création de « résidences urbaines » doit permettre la rénovation et la restructuration de nombreux îlots.
- Le quartier Flocon – Blanche Porte : marqué par une forte imbrication d'habitat et d'industrie, ce secteur présente un certain manque d'équipements structurants et de proximité comme d'espaces verts. Il s'agit d'affirmer la vocation résidentielle au cœur du quartier par des réhabilitations et des opérations d'habitat innovantes comme les « maisons de villes ». Situé à proximité des grands axes routiers, il est le lieu où créer une nouvelle vitrine économique sur le Boulevard Industriel.



iii. : Extrait du Plan d'actions urbaines (PAU) de Tourcoing

<sup>7</sup> « Tourcoing ... la ville se réinvente », *Plan d'actions Urbaines 2005-2011*, ville de Tourcoing, 2007

Après une période d'attentisme puis de destructions massives, Tourcoing a pris tardivement conscience de sa qualité urbaine héritée. La ZPPAUP a été déterminante pour la revalorisation des caractéristiques de son architecture industrielle (usines, maisons de maître, maisons ouvrières...). L'originalité de la démarche de renouvellement tient ici à la valorisation du capital « Jardins » choisi comme fil vert conducteur de l'embellissement.

Dans les documents d'urbanisme métropolitain comme dans chaque projet de ville, c'est la matérialité de la ville qui est convoquée, sa trame, son tissu, ses repères construits, sa respiration par les espaces publics, sa plasticité par la qualité de ses circulations. Dans l'ère de l'urbanisme des concepteurs ou ère du projet urbain, la forme mise au service des habitants devient primordiale.

## **Les formes du renouvellement urbain. Des mots pour le dire.**

Refaire de la ville sur la ville industrielle, voilà bien l'enjeu. Après une phase de torpeur, quelquefois de désignation face au marasme résultant de la désindustrialisation, un mouvement chaotique et affolé s'amorce dès les années 1970 et plus encore dans les années 1980 pour faire face à la crise, arrêter l'hémorragie démographique, retrouver des emplois, réutiliser les espaces vacants et les bâtiments à l'abandon, réintroduire une crédibilité et une attractivité. C'est la bataille de la reconquête urbaine, en ordre désordonné, avec une succession de schémas de quartier qui tâtonnent et s'enlisent après quelques timides réalisations. Il faut attendre une définition claire de la stratégie communautaire de renouvellement urbain engagée en 1991 sous l'égide de P. Mauroy pour enfin avoir une lisibilité de la globalité métropolitaine et des actions à y mener. Les remèdes potentiels annoncés ne sont ni des recettes urbanistiques ni des projets types, mais des mots, tels que qualité, accessibilité, diversité. Ce sont là des impératifs, applicables aux grands projets comme au remodelage des quartiers, mais qui permettent une grande souplesse dans la mise en forme ; il n'est plus besoin d'une remise à zéro comme c'était le cas dans l'optique de la rénovation urbaine. Le renouvellement permet d'associer à la fois l'attention au contexte hérité et l'innovation.

## **Le choix des projets.**

Les différents projets présentés dans cette étude le sont moins pour leur caractère exceptionnel (mis à part Euralille) que pour l'exemplarité des procédés permettant la recomposition de ces espaces mutants issus de la logique d'organisation industrielle. Tous les projets se situent dans le temps long de l'urbanisme, par leur origine comme par leur développement ou leur incidence sur le contexte.

Ainsi, deux projets sont axés prioritairement sur le principe de centralité, Euralille et Roubaix centre. Il est symptomatique que le premier projet à se réaliser, Euralille<sup>8</sup>, soit un projet en rupture : rupture conceptuelle, rupture programmatique, rupture formelle. Il est le symbole de la « bifurcation métropolitaine »<sup>9</sup>, innovant dans tous les domaines et répondant à l'ambition de métropolisation européenne. Et pourtant, on peut penser qu'il s'agit là de la suite du mouvement de rénovation urbaine entrepris dans les années 1960 qui avait entraîné la destruction de tout un quartier historique du Vieux Lille, Saint-Sauveur, dans l'optique d'un centre directionnel avorté en cours de route. Mais à Euralille, c'est la rapidité d'émergence du projet, grâce à un support politique sans faille, qui a été garante de sa réussite. Euralille 1 puis 2 ont insufflé leur dynamique et innervé les quartiers limitrophes, tant vers le centre par le quartier des gares que vers les faubourgs et communes de Fives, St-Maurice, La Madeleine, jouant ainsi le rôle de catalyseur de la mutation urbaine.

Roubaix centre n'est pas un grand projet à proprement parler mais un ensemble de coups partis et d'opportunités fédérés autour d'une stratégie de renouvellement urbain. Indécis au départ, le choix se focalise sur le centre plus par commodités conjoncturelles que par nécessité formelle dans une ville où tout est à faire. Retrouver une lisibilité dans le magma de la ville industrielle en mutation est un enjeu vital quand les activités désertent les lieux, que les commerces de proximité sont en souffrance, que l'habitat est obsolète et que la population est de plus en plus en difficulté. Quand en

<sup>8</sup> Cf fiche technique « Euralille » - Tome 3

<sup>9</sup> Cf article Didier Paris – Tome 2

1995, la ville focalise son attention sur le centre, tout Roubaix est comparable à ces « quartiers complexes » en attente de renouvellement.

Quatre projets de pôles d'excellence sont présentés et analysés, qui participent à cette volonté d'équilibrage métropolitain conforme à la structure polycentrique historique de l'agglomération.

Deux d'entre eux, Eurasanté et la Haute Borne, sont à considérer comme des portes ou des marches de la métropole. Même si les terrains étaient réservés de longue date dans le POS, ces deux opérations en limite de la zone urbanisée, consomment de la terre agricole et sont pensées et programmées comme des zones d'activités spécialisées où la qualité de l'environnement est le gage de l'attractivité des entreprises. C'est le réemploi au goût du jour, sous couvert de développement durable, d'une recette qui a fait ses preuves.

Par contre, les pôles de compétitivité Euratechnologie<sup>10</sup> sur les Rives de la Haute-Deûle entre Lille et Lomme, et Up Tex sur le site de l'Union, entre Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, sont parties prenantes d'aires de renouvellement urbain problématiques. Depuis vingt ou trente ans, les projets s'accumulent en ne laissant que quelques traces partielles et surtout des démolitions. Doper la mutation sans croissance de ces lieux enclavés et d'une mixité hors d'usage demandait une volonté politique forte et des programmes adaptés. Le renversement d'image par une médiatisation des projets était et est un préalable indispensable à la crédibilité d'un renouveau.

Deux projets de quartier, Fives et Lille-sud, s'essayaient à structurer un existant en dérive. dans des secteurs qui n'ont pas bénéficié de la décision d'y implanter des pôles d'excellence.

Fives est le cas-type du quartier industriel mêlant usines, habitat ouvrier en rues et en courées, artisanat, habitat bourgeois, équipements et commerces de proximité encore vivaces sur le linéaire des artères menant aux anciennes portes de la ville qu'Euralille symbolise aujourd'hui. Paupérisé, noyauté par des friches industrielles de taille considérable, Fives conserve son authenticité de quartier populaire. Deux processus apparemment contradictoires sont à l'œuvre : une dédensification de la trame urbaine par l'aménagement d'une place et l'ouverture de nouvelles rues, une densification par l'habitat en place des friches.

Lille-sud n'est pas à proprement parler un quartier même si le secteur englobe le faubourg des Postes. C'est une entité complexe, sans cohérence historique, voulue par la municipalité comme terrain de projet. On y trouve, fait relativement rare à Lille, des grands ensembles d'habitats sociaux des années 1960 et 1970 proches d'ensembles d'habitats des années 1930 eux-mêmes issus de la Sociale Démocratie. Friches ferroviaires et industrielles, ateliers et hangars, grands équipements urbains (le cimetière du sud) se succèdent entre les trames bâties en grande mixité des faubourgs des Postes et d'Arras, isolés de la ville mère par le boulevard périphérique. Pour donner un sens à cet univers chaotique et relégué, tous les moyens sont utilisés : programmes innovants comme la halle de glisse, la cité des métiers et de l'artisanat, le faubourg des modes ; équipements avec l'implantation d'un nouveau commissariat central, ou la reconstruction du collège Louise Michel ; nouvel habitat autour d'une trame verte concentrant les équipements, réouverture hypothétique de la gare de Lille sud pour le trafic TER... Pour quelle cohérence ? Dans cette vitrine historique de l'action politique urbaine, le processus rappelle celle utilisée à Roubaix : saisir au cas par cas chaque financement public et chaque opportunité foncière. Aussi l'on peut légitimement s'interroger sur l'avenir... Les masterplans et autres plans d'ensemble parviendront-ils à donner une cohérence à cette succession de projets ?

Enfin trois fiches présentent des éléments fédérateurs de la nouvelle définition de la structure urbaine métropolitaine : les maisons de ville alliant tradition et modernité, les maisons folies comme nouveaux centres culturels utilisant le patrimoine industriel, la trame verte dont le parc de la Deûle est la réalisation la plus aboutie.

Un nouveau paysage urbain émerge de ces projets qui, a priori, veulent sauvegarder la spécificité multipolaire de la métropole. C'est pourtant bien l'éclat d'Euralille qui éclaire soudain la multiplicité des lieux en attente et qui entraîne une accélération des réalisations.

<sup>10</sup> Cf fiche technique « Euratechnologie et les Rives de la Haute Deûle

## Les « fondamentaux » de l'urbanisme.

Malgré une grande diversité de situations, les attendus affichés sont ceux des « fondamentaux » de l'urbanisme par l'intermédiaire d'un vocabulaire normé qui doit ensuite s'affiner au contact des réalités du terrain.

Il est ainsi question de **centres et de centralité** à des échelles variables. La centralité générée par Euralille est, on l'espère, au moins nationale sinon européenne ; celle de Roubaix est communale sinon métropolitaine ; celle de Fives est locale à l'échelle du quartier.

Il est question de **pôles et de polarité** : pôle mixte, diversifié, dominé par un secteur tertiaire de commandement de haut niveau à Euralille ; pôle de compétence spécialisé à Eurasanté. L'un crée de l'urbain, l'autre une zone d'activités. La définition stratégique d'un pôle économique ne suffit pas à engendrer de l'urbain<sup>11</sup> ; la multiplication de ces pôles d'excellence et d'intérêt métropolitain est un garant de la force d'attraction globale et de l'élargissement de la zone d'influence de Lille Métropole, mais ne répond pas forcément aux problèmes des quartiers obsolètes.

Le **quartier**, entité de vie à forte identité, sous-tend la politique de renouvellement urbain. « Vivre la ville dans tous ses quartiers » est le slogan municipal de Lille. Le quartier est aussi une mesure de l'espace urbain qui permet, en principe, la participation citoyenne chère à nos élus. Au regard de l'étalement métropolitain, les réalités sont pourtant très disparates. Les quartiers traditionnels, fait de l'histoire solidifiée, semblent incontournables, tel Wazemmes, Moulins, Fives, le Vieux Lille, ou l'Epeule et l'Alma à Roubaix. Ce sont les controverses autour de l'exception qui ont valu à Euralille d'être nommé le onzième quartier de Lille. On tente aujourd'hui de structurer les territoires et faubourgs exclus de la ceinture de fortifications lors de l'agrandissement de Lille en 1858 pour faire advenir le quartier de Lille-sud. Roubaix a au contraire choisi, depuis la Condition Publique dans le quartier du Pile jusqu'au musée de la Piscine proche du quartier de la gare, de désenclaver les quartiers pour faire centre.

Les **réseaux** sont au cœur de chaque projet au sens propre comme au sens figuré. Ils concernent autant les déplacements et l'accessibilité que le repérage d'éléments analogues (le réseau des Maisons Folies pour la culture par exemple<sup>12</sup>). Fonctionnalisme oblige, sans proximité des grandes infrastructures, un grand projet n'est guère pensable malgré les discours acharnés sur le développement durable et les économies d'énergie. Euralille est au cœur des réseaux ; c'est sa raison d'être et peut-être la clef de sa réussite. La voie rapide urbaine se transforme en boulevard urbain au niveau de la zone de l'Union comme un achèvement et la connexion transfrontalière en est amoindrie. Euratechnologie apparaît très enclavé sans la LINO et le démarrage de l'opération est d'une extrême lenteur. Le passage d'un urbanisme fonctionnaliste à un urbanisme de renouvellement n'est pas évident et la bataille entre les tenants du contournement ou de l'innervation des grands réseaux est encore d'actualité.

La stratégie affichée des **déplacements** avec le PDU notamment est davantage en accord avec les nécessités du renouvellement et du développement durable. Si le tram-train n'est encore qu'une idée, les modes de transports se recentrent sur les habitants et sur « une ville active et agréable à vivre ». Les boulevards urbains se multiplient ; le partage de la rue en faveur des transports en commun, des piétons et des vélos devient peu à peu une réalité ; les lignes de bus à haut niveau de service (la Liane de Comines à Ronchin est opérationnelle depuis décembre 2007) ne sont pourtant qu'un palliatif au renforcement des lignes de métro ou à l'instauration de tramways.

La **trame** métropolitaine devient plus cohérente et plus lisible malgré une coupure due aux grandes infrastructures entre Lille et le versant nord est. Le projet de trames « verte et bleue » transfrontalières devrait unifier l'ensemble par une qualité paysagère qui n'est réelle que sur de rares tronçons. Canaux et voies ferrées de la période industrielle devraient peu à peu se métamorphoser en itinéraires doux jusqu'à rejoindre la trame verte de l'ex-Bassin Minier par l'intermédiaire du Parc de la Deûle.

<sup>11</sup> christine isabelle

<sup>12</sup> fiche « Maison folie » et culture



Le traitement des **espaces publics** est un préalable au renouvellement urbain comme l'a démontrée l'expérience de Barcelone qui est le modèle choisi par LMCU. La diffusion de la « charte des espaces publics » devrait petit à petit porter ses fruits. L'embellissement des places centrales des villes et des quartiers est ou sera accompli. Il n'est pas de projets exposés qui ne fassent la part belle aux espaces de déambulations, de rencontre, aux parcs et jardins, aux plantations d'alignement, à la présence de l'eau. Reste que le conflit d'usage est présent : les nouveaux îlots d'Euralille ont tendance à se résidentialiser ; la création de la place Degeyter à Fives signe l'abandon de la place traditionnelle du marché ; l'opération Maisons de ville de Moulins a été dotée tardivement d'une place digne de ce nom et son rôle d'ouverture sur le quartier est très faible. Par contre les espaces publics accompagnant l'opération « Maisons en ville » de Tourcoing (place, jardin et cheminements) ont été réalisés en symbiose avec les constructions et en font l'attractivité. Sur Tourcoing, en revanche, les espaces publics (place, jardin et déambulations) ont été réalisés en symbiose avec les constructions et font l'attractivité de l'opération « Maisons en ville ».

### Les outils et moyens utilisés

- Le **programme** reste le déterminant essentiel du projet. Il s'agit de s'assurer de fonctions stimulantes et désenclavantes ; les pôles d'excellence en sont l'illustration. Euralille est d'abord défini comme une « turbine tertiaire ». Eurasanté, Euratechnologie, l'Union doivent concentrer chacun dans leur domaine la recherche et l'innovation et sélectionner les services et entreprises pour plus d'ordre et de clarté, au risque de devenir de simples zones d'activités spécialisées. Dans les quartiers complexes où il faut s'assurer du maintien ou du retour d'une population résidente, les programmes mixtes de logement sont associés à des équipements qui créent l'événement comme les quartiers des modes à Roubaix et Lille-sud ou les maisons folies, lieux culturels de conception nouvelle, la halle de glisse à Lille-sud ou le nouveau centre nautique à Tourcoing. Faire revenir les surfaces commerciales dans les centres et les quartiers dans une agglomération où a été inventé l'hypermarché périphérique était un défi de taille : Euralille a ouvert la voie, suivi par Roubaix puis Tourcoing. La mixité et la diversité des programmes sont les moteurs de la réurbanisation des quartiers sensibles ; encore faut-il être prudent et s'adapter à un contexte morphologique et social fragilisé pour maintenir une identité tout en innovant : le quartier de Fives<sup>13</sup> en est un bon exemple.
- Le **patrimoine industriel** est peu ciblé dans les projets. La ville renouvelée s'appuie sur une quantification des friches et leur capacité à devenir rapidement du sol-support. On est loin des bâtiments phares réhabilités dans les années 1980 (la Filature à Moulins et le site LCR Prouvot à Tourcoing, réhabilités par P. Robert et B. Reichen ; les usines de Lille Tertiaire transformées par D. Avital ; les Archives du Monde du Travail dans l'usine Motte Bossut et l'usine Toulemonde à Roubaix...). Les ZPPAUP de Roubaix et de Tourcoing viennent après une période de destructions massives du patrimoine. Le slogan « ne pas détruire ce que l'on ne pourra pas reconstruire »<sup>14</sup> n'a pas été entendu. À Euratechnologie, l'usine Le Blan-Lafont apparaît comme une carcasse échouée sur le vide de l'herbe plutôt que comme un fier château fort au milieu de ses ateliers. Sur la zone de l'Union, on se dépêche de supprimer l'usine Terken et bientôt la Tossée de peur qu'un mouvement populaire ne s'en empare. À Fives-Hellemmes, l'usine Mossley se délabre petit à petit tandis que les projets fluctuent sur son sort. La métropole a raté là une occasion unique de se démarquer formellement dans son processus de mutation des autres métropoles françaises. Ce n'est que tout récemment que les promoteurs ont appris à surfer sur la vague des lofts à l'anglaise avec des bénéfices inespérés pour eux comme pour le paysage urbain, au grand dépit des institutionnels qui ne voient dans ce patrimoine que de la culture (les Maisons folies) et non de la structure.
- Le **développement durable** est davantage convoqué comme réponse à une volonté d'équilibre social dans l'harmonie de l'environnement, vert si possible. On l'emploie à dose démagogique pour la correction politique des projets. Dans les mots, la métropole se veut la

<sup>13</sup> cf Fiche technique « Fives – Hellemmes »

<sup>14</sup> Philippe Panerai



championne du développement durable en France, comme le veut aussi la Région Nord-Pas-de-Calais. Avec 20 ou 30 ans de retard sur les pays du nord de l'Europe si proches, l'objectif est difficile à atteindre. Néanmoins, un grand travail de recherche et de sensibilisation est effectué par l'intermédiaire des Agendas 21 et sa répercussion sur la mise en forme des projets est probante. B. Reichen a été choisi sur la zone de l'Union pour sa compétence « Développement durable » avec en point de mire, un éco-quartier. Le travail de l'eau et la définition d'un éco-quartier sont aussi les moteurs des Rives de la Haute Deûle. La Haute Borne, tant dans la partie d'activités économiques que dans la partie habitat, est qualifiée en développement durable. Euralille 2 intègre de nombreux aspects écologiques dans sa conception, pour l'Hôtel de Région HQE, et pour l'ensemble du Bois Habité. Eurasanté, qui ne présente pas de diversité de programme, est cependant régi par une charte environnementale.

- L'**innovation** se concentre dans le domaine de l'habitat. Il faut se souvenir que l'édification de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq a permis, en son temps, l'expérimentation de types de logements innovants. Dans les années 1980, quelques tours et barres sont dynamitées (les « Biscottes » à Lille-sud). On se tourne alors comme partout en France vers la typomorphologie et l'on redécouvre les vertus de la maison de ville qui dessine la rue en préservant la vie privée. La réinterprétation de cette figure dominante dans les villes du nord de l'Europe trouve culturellement sa place dans la métropole. Le concours « Maisons de ville » lancé en 2001 à Lille, Roubaix et Tourcoing se concrétise en 2004 par la construction de deux opérations au cœur de quartiers complexes (le quartier de Moulins à Lille et le quartier Flocon-Blanche Porte à Tourcoing). Roubaix répond aux programmes Européen 6 et Villa Urbaine Durable 1 et 2 du PUCA (opération Quai de Marseille). À Euralille, l'îlot St-Maurice et le Bois Habité font évoluer le concept depuis la maison individuelle jusqu'à l'habitat intermédiaire et le petit collectif pour répondre à l'attente de densité et mixité. L'innovation passe aussi par la réhabilitation du patrimoine de la ville industrielle avec l'OPAH Habitat Patrimoine (quartier des Phalempins à Tourcoing, Ste- Elisabeth à Roubaix). Le secteur privé s'attache à densifier les terrains des anciennes demeures bourgeoises des capitaines de l'industrie en créant des parcs habités de haut standing en densifiant ainsi « l'entre villes » entre l'agglomération lilloise et Roubaix-Tourcoing. Plus récemment, la division en lofts des usines et ateliers industriels (500 lofts à Roubaix, de nombreuses opérations diffuses sur le territoire métropolitain comme l'usine de la Semeuse à Hellemmes) permettent la sauvegarde d'un patrimoine et un nouvel art de vivre en ville.
- On aurait pu rythmer le renouvellement par l'utilisation systématique des bâtiments industriels en déshérence comme ce fût le cas à l'IBA Emscher Park ; mais aucun projet n'a tenu compte en amont de la constitution et de la richesse du territoire. La finalité était et reste de changer l'image et d'innover quitte à nier l'héritage. Quand ce sont, comme à Roubaix, les lieux réhabilités qui servent de fil conducteur, c'est en quelque sorte par hasard, grâce aux projets qui s'accumulent et qui finissent par faire lien. Le même phénomène s'observe dans le quartier de Moulins où les usines réhabilitées l'ont été à contre courant de l'urbanisme officiel. C'est pourtant ce qui distingue le quartier et en fait son attrait. Les nouveaux locaux universitaires ouverts à Roubaix, Tourcoing, Fives et Moulins, ont utilisé le bâti industriel par opportunité plus que par choix esthétique et, hormis la « fac de droit » de Moulins, aucune communication n'est faite sur la qualité globale de ce réemploi. Quant aux nombreux centres commerciaux de quartiers (Champion, Leclerc, ED, Aldi...), tous ont profité des friches libérées dans le tissu dense pour y développer en toute impunité des aires de chalandises de type périphérique sans souci du contexte formel. Plusieurs friches, de valeur symbolique, ont été conservées grâce à un réemploi commercial temporaire (la maison folies de Moulins, la Condition Publique à Roubaix) par exemple, mais aussi l'ancien magasin But à Lille (boulevard Montebello) dont les murs et les façades sont repris par le collège du quartier de Wazemmes en construction.

## Le vocabulaire du projet.

La **composition urbaine** est un point délicat des projets de renouvellement urbain. Selon l'échelle et le contexte, les projets sont centrés ou diffus et complexes. Doit-on se particulariser ou se fondre dans le continuum urbain ? Le renouvellement est-il guidé par un **urbanisme régulateur** de tracés et de gabarits ou est-il le résultat d'une succession de projets-objets exceptionnels ? En tout cas, l'ère est révolue de penser la forme urbaine en relation trop étroite avec les contours opérationnels des ZAC. À l'époque des ZUP, on finissait par habiter « la ZUP ». Aujourd'hui, que ce soit à l'échelle du **secteur** (Roubaix centre, Lille-sud), du **quartier** (les Bois Blancs - rives de la Haute-Deûle, Fives, l'Union, la Haute Borne) ou de la nouvelle **pièce urbaine** (Le Bois Habité, îlot St-Maurice, maisons de ville...), l'ambition est d'habiter la ville. Mais il s'agit d'une ville ouverte, dédensifiée où la trame verte joue un rôle prépondérant dans l'organisation des nouveaux tracés et des nouvelles typologies d'habitat et de bâtiments d'activités. Le vocabulaire des paysagistes est partout présent : la **Plaine** de l'Union, le **corridor vert** de Lille-sud, la **Pelouse** d'Euratechnologie, le **Parc urbain** de Fives articulent chacun la recomposition des secteurs et quartiers et sont au cœur du dispositif de fabrication de l'urbain. La métaphore du **parc** accompagne toutes les réalisations fonctionnelles, comme le parc Eurasanté, le « Parc actif » de Lille-sud et son « jardin des sports », le Parc de la Filature à Hellemmes (ZAC Mossley)... Si l'on utilise peu le terme de **rue**, on multiplie les **boulevards urbains**, les **mails**, les **promenades piétonnes**, les **cheminements** dans une grande utopie de douceur urbaine où tout est lisse et vert, sans conflit apparent. La **trame bleue** joue aussi son rôle en désignant et en dessinant sous un nouveau jour des **quais** (Quais de la Haute Deûle, Quai de Marseille), des **Rives**, des **Gares d'eau** et des **Ports**, des **Bassins**, des **canaux**, des **noeux**.

Ce sont les parcs qui accueillent les architectures emblématiques du changement comme autant d'objets relativement autonomes, affranchis du plan d'ensemble. Les nouveaux repères ne sont plus en lien avec la rue mais avec de vastes espaces végétalisés.

Le bâti ordinaire de ce que B. Reichen dénomme comme **plaque urbaine** fait référence à une **typomorphologie renouvelée** où il est toujours question d'**îlots et de parcelles**, d'alignements et de contiguïté. Mais les îlots sont traversants, les **maisons de ville** ne cachent plus leurs jardins et les **petits collectifs** se tournent davantage vers les espaces communs intérieurs que vers la rue. Ainsi, paradoxalement, il y a ouverture de l'îlot et résidentialisation de fait. L'idée du « vivre ensemble » qui domine l'idéologie du développement durable de type Fribourg ou Bedzed, induit un comportement urbain de type communautaire. Les références au **village** ou à **la cité-jardin** sont exploitées dans les différents projets pour s'accomplir dans des **éco-quartiers**, paradigme du nouvel art de vivre.

Dans ces conditions, la **couture urbaine** envisagée au départ entre friches et tissu urbain traditionnel reste très problématique malgré des gabarits communs. Le projet de restructuration du centre de Fives (mais aussi Roubaix) est un des seuls à véritablement concilier héritage et innovation. Il faut dire que dans ces deux cas, malgré les fermetures d'usines, les démolitions et la paupérisation conjoncturelle, la structure industrielle du tissu a imposé sa valeur urbanisante.

Malgré les intentions des grands projets, la survenue de nouvelles friches et de nouveaux espaces libérés modifie sans cesse l'équilibre programmé, laissant une part de **pragmatisme** diriger l'action sur le terrain. L'« **inachèvement perpétuel** » dont parle A. Grumbach correspond à cette mutation sans croissance qui oblige à exploiter au maximum toutes les potentialités de l'existant par une lecture inventive plutôt que par l'application de modèles extérieurs. Quoique innovantes, nos maisons de ville traduisent le respect d'une culture urbaine et d'un art de vivre inscrits dans la forme de la ville depuis son origine. Nos éco-quartiers sont à inventer dans ce sens, en rapport avec l'histoire des lieux. Car même dans les projets les plus en rupture et les plus innovants, il est vain de penser échapper à l'histoire : Ainsi, Euralille 2 poursuit Euralille 1 et se développe en bande linéaire reprenant les anciennes fortifications ; rythmée par de gros équipements, la chaîne d'urbanisation continue avec Euralille 3 et se prolonge autour de la ville comme le voulait en son temps le plan Dubuisson. Par une accélération soudaine, les activités productives se réinstallent sur les lieux de l'industrie : Microsoft, Bayer Schering, Décathlon entre autres dont on peut espérer des architectures audacieuses, entendent allier recherche et production dans ces contextes urbains mixtes, denses,

toujours accessibles par le fait de la multcentralité métropolitaine.

En moins de vingt années, la métropole lilloise a su transformer son image. Elle est désormais attractive par son paysage quand bien même le chantier est loin d'être terminé. Cette bataille a engagé une armada de concepteurs, architectes urbanistes et paysagistes sélectionnés par des concours exigeants tant au niveau des marchés de définition qu'au niveau des projets d'exécution. Sous la pression pacifique et obstinée des maîtres d'ouvrage, (LMCU, ADULM, Sociétés d'Economie Mixte, promoteurs), qualité, diversité et mixité ont été mises en œuvre sur le terrain. Qu'il s'agisse d'architecture événement (les tours d'Euralille, la maison folie de Wazemmes, la halle de glisse de Lille sud), d'innovation selon les critères de développement durable dans la trame des déplacements (trame verte, trame bleue, boulevards urbains) et dans les nouvelles pièces urbaines (maisons de ville, Bois habité, Haute borne), de réhabilitation du patrimoine (La Condition Publique, le Musée de la Piscine, la Faculté de Droit et tant d'autres), d'embellissement par les espaces publics et paysagers (traitement et création de places à Roubaix, Fives, parcs et jardins, rives des canaux), le paysage urbain a été profondément modifié par le travail passionné des concepteurs. Outre les grands noms que l'on retrouve dans toutes les villes françaises, les concepteurs nordiques (originaires des Pays-Bas, de Belgique, de Grande-Bretagne ou d'Allemagne) ont largement contribué au renouveau de la métropole transfrontalière. Leur influence est très sensible dans la formation des étudiants en architecture et paysage dans les deux écoles de part et d'autre de la frontière qui fournissent les nouvelles recrues régionales et s'emparent du remodelage urbain.

La métropole est devenue une destination touristique aux portes de l'Europe du Nord Ouest. Euralille a introduit le tourisme culturel architectural. Les événements de Lille 2004 ont amplifié le phénomène à travers les maisons folies, les maisons de ville, les promenades urbaines. Un guide d'architecture de la Métropole lilloise a été édité pour l'occasion ; rédigé sous l'égide de l'ADULM par des enseignants des écoles d'architecture de Lille et Tournai, traduit en anglais, il a été rapidement épuisé, victime de son succès auprès d'une population de plus en plus sensibilisée à l'esthétique urbaine - il est actuellement réédité. Les offices de tourisme et les villes, les associations de sauvegarde et de promotion, l'Espace naturel métropolitain, tous proposent des circuits et des visites qui modifient le regard et font valoir la dynamique issue de la confrontation entre héritage et innovation.

## Bibliographie

Laurent (Gaël), « Mise en œuvre du concept de Ville renouvelée dans l'urbanisme opérationnel, cas français et étrangers », Mémoire de stage de DESS, USTL UFR de géographie, juin 2003, 103 p.

Metropolis, Paris, n° 76-77, 4e trimestre 1986

« Change without growth », Catalogue Sustainable urban development for 20th century, Architecture biennale Venice, 1996

Renouveler la ville : les enjeux de la régénération urbaine, Fre Ville publication, avril 2001, Pôle universitaire européen Lille Nord – Pas de Calais

*Le projet urbain de Lille Un nouvel art de ville*, introduction par Martine Aubry, ville de Lille, janvier 2005

Roussel (François-Xavier), « Penser la ville. Ville renouvelée, renouvellement urbain, une page de la mutation, des villes en train de s'écrire ? », La ville en débat, sous la direction de Nabil El-Haggar, Didier Paris et Isam Shahrour

Roussel (François-Xavier), « Quand la ville ne se renouvelle plus, il faut penser, édifier, faire vivre la ville renouvelée. », 1920-1950 Reconstructions ; 1970 Villes nouvelles ; an 2000 Quelles productions urbaines ?, Les Vendredis du FRE-Ville, 8 décembre 1995

Roussel (François-Xavier), « Heurs et malheurs des villes : à la recherche de la ville renouvelée », Hommes et Terres du Nord, 1995-4, p.231-237

De Vogüé (Alix), « Renouvellement urbain Roubaix se dote d'un plan de référence », Le Moniteur, 8 février 2008

Document fondateur du concept de la ville renouvelée dans la métropole lilloise, Mission de définition réalisée POPSU-Lille, rapport final (2008)

par le groupement SCET-TEN-ECD-CREPAH sous la direction de François-Xavier Roussel pour le compte de LMCU, de la DDE et de la Caisse des Dépôts et Consignations, octobre 1996, 85p.

Koval (Serge) et Mons (Dominique), « Tome 1 Orientation bibliographique et idées force », « Tome 2 Les logiques en actions, aspects prospectifs », *Changer l'image Changer le paysage Territoires de tradition industrielle*, Comité interministériel pour les villes, DAU Bureau des interventions et des innovations urbaines, juillet 1988