

Etude de cas



Site Arc Normed

Arrondissement : Dunkerque

Commune : Dunkerque

EPCI : Communauté Urbaine de Dunkerque

Maîtrise d'ouvrage : EPCI

Type opération : Volet territorial—Mesure 3-1

Localisation du site

Le site correspondant au projet Neptune jouxte le centre ville de Dunkerque et s'étend jusqu'à la pointe Nord.



Eléments descriptifs

Les éléments de contexte

Le site accueillait autrefois les chantiers de construction navale dont les activités ont cessé en 1987. Cette période correspond également à l'avènement du port accompagné de la délocalisation vers le port Ouest.

Le site comprenait un grand nombre de bâtiments industriels très denses.

Cette troisième phase, engagée sur la période 2000-2006 s'inscrit dans le prolongement des précédentes requalifications qui avaient bénéficié de financements au titre de la politique de reconquête des espaces dégradés.

Les caractéristiques du projet

<i>Les caractéristiques du projet</i>				
Phase	Origine du site	Projet de R.U.	Propriétaire du site	Gestionnaire du site
Troisième phase	Industrie	-	CUD	CUD

<i>Les aspects financiers</i>				
Montant des interventions	Financement FEDER	Financement Etat	Financement CUD	Financement autre
1 486 174 euros	891 704 euros	-	594 470 euros	-

Eléments descriptifs relatifs à la requalification

Projet d'aménagement : master plan réalisé par Rogers.

Superficie d'espace requalifié : 47 479 m²

Superficie des démolitions : 40 401 m²

Sur l'ensemble du site, 4 bâtiments seront conservés.

Le déroulement du projet

Le master plan d'aménagement constitue le point de départ et le fil conducteur du projet. Deux ZAC ont ensuite été créées et concédées à une SAEM.

Les démolitions ont été menées au fur et à mesure des acquisitions et certaines activités ont été délocalisées. Trois phases de démolition se sont succédées :

- La première phase a été engagée en 1991 et avait pour objectif la reconquête des bassins situés à proximité du centre ville.
- La seconde phase a démarré en 1996 et s'est prolongée jusqu'en 2001
- Le dossier de demande de subvention pour la troisième phase a été déposé en octobre 2003. Les travaux de la troisième phase du projet ont commencé en mai 2005.

Regards croisés des acteurs sur le projet

Le bilan de l'opération

Les points forts du projet

Le projet apporte un renouvellement urbain important pour une ville portuaire qui était autrefois séparée en deux parties : la ville d'une part et le port d'autre part. Le projet permet d'ouvrir la ville sur le port et donc de prolonger le cœur de ville vers la mer.

Etant donné la situation géographique et la taille du site, sa reconversion constitue un enjeu pour la limitation de l'étalement urbain qui est également une volonté de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Les points de vigilance du projet

Les études environnementales ont été réalisées au fur et à mesure de la commercialisation des terrains alors que le site est potentiellement pollué du fait de la nature des activités industrielles autrefois présentes.

Sur les aménagements déjà réalisés, les principales critiques concernent un îlot d'habitats jugé trop dense.

La principale difficulté perçue dans la mise en œuvre du projet est de convaincre les promoteurs privés d'investir sur un ancien site industriel.

La vocation et la gestion du site

La remise à l'état zéro, visée par les travaux, constitue un préalable au développement de nouveaux quartiers qui assureront un lien bâti entre la zone balnéaire de Malo les Bains et le centre ville de Dunkerque. Le projet Neptune, engagé dans les années 90, a pour objectif l'aménagement à trente ans d'une zone de 185 hectares.

Le souhait de la Communauté Urbaine de Dunkerque est de faire évoluer la vocation du site. Sa proximité avec le centre ville et la mer n'est plus adaptée à une vocation industrielle.

Les effets pour le territoire

Pour la ville de Dunkerque il s'agit de hisser son cœur d'agglomération à la hauteur d'une ville de cette taille. En effet, des études ont montré que l'offre économique de la ville était inférieure à l'offre moyenne pour les villes d'envergure similaire.

Pour l'agglomération, il convient, à travers le projet, de concrétiser :

- La reconversion économique (implantation du pôle marine)
- La reconversion urbaine (offre d'habitat renouvelée et diversifiée, restructuration des voiries pour une évolution déjà constatée des déplacements dans la ville)
- La reconversion culturelle (implantation de l'université, de sa bibliothèque et de la maison de la recherche)

Le projet permet de replacer le site dans son environnement urbain avec le centre ville de Dunkerque, avec la mer pour valoriser le littoral et améliorer le cadre de vie, et enfin avec la station balnéaire de Malo les Bains pour affirmer la dimension touristique du territoire.

Des effets en terme d'image et d'attractivité sont déjà perceptibles puisque les habitants perdent progressivement leur représentation négative du site. Les installations (université, lycée) favorisent également l'attractivité pour les personnes extérieures. Cette dynamique devrait se renforcer avec les activités commerciales qui seront implantées.



Etat des lieux et perspectives

La situation actuelle du site

Aujourd'hui l'ensemble des démolitions prévues dans la troisième phase a été réalisé. Un bâtiment a été conservé pour son intérêt patrimonial.

Le site est actuellement vierge suite à sa remise à zéro. La première phase d'aménagement qui va démarrer prochainement prévoit la construction de 900 logements pour 2008 (actuellement la CUD procède à l'ouverture des appels d'offres). La CUD a engagé une démarche de conventionnement avec l'EPF en vue des prochaines phases du projet.

Les projets en cours et les perspectives



Le site avant démolition: les bâtiments des anciens chantiers navals



Le site actuel : un espace vierge



Le projet



les sources

Monsieur Lesimple, Communauté Urbaine de Dunkerque.

Dossier de demande de subvention et base PRESAGE.

Document AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIES.

Visite du site.