



Le quartier Grand Large de DUNKERQUE



Grand large, le site actuel

Le projet Neptune, lancé en 1991, avait pour objectif de retourner la ville vers les bassins. Cette mutation urbaine du centre de l'agglomération est aujourd'hui réalisée.

Le projet Grand Large, deuxième phase du projet Neptune, a comme nouvel objectif de créer un quartier durable reposant sur le plan stratégique de l'Agenda 21 local qui reprend des aspects sociaux (mixité et diversité), environnementaux (gestion des eaux de pluies, énergie renouvelable...) et économiques (flexibilité des produits et phasage opérationnel).

Contexte :



Les Chantiers de France (Normed) à l'époque où la construction navale occupait l'ensemble du site.

Dunkerque est détruite à plus de 80% pendant la seconde guerre mondiale. La reconstruction, engagée à partir de 1948 sur les plans de l'urbaniste Théodore Leveau, avec Jean Niermans pour architecte en chef, prendra plus de dix ans. Le port est reconstruit dans sa configuration d'avant-guerre, conçu comme un ensemble distinct du centre-ville, sans réelle anticipation des évolutions du trafic maritime, des technologies et des besoins futurs.

Dans la seconde partie du XX^{ème} siècle, les équipements du port historique vont vite devenir obsolètes et le port va se délocaliser vers les espaces disponibles à l'Ouest de la ville. Seule la construction navale (les chantiers de France, devenus la Normed) se développent face à la ville. Mais dans les années 1980, la crise des chantiers navals touche aussi Dunkerque et la Normed ferme en 1987, laissant 150 hectares de docks, môles et bassins, plus ou moins pollués à proximité de la ville-centre.

Ces friches industrielles deviennent alors une opportunité foncière pour un centre-ville jusqu'alors limité dans son extension, peu attractif, peu représentatif d'une agglomération de plus de 20 000 habitants et qui affiche un déficit global de surfaces commerciales d'environ 25 000 m².



Les premières initiatives d'aménagement :

Afin de préparer l'après-Normed, un Syndicat Mixte est créé en 1988. Il associe la ville, le port et la communauté urbaine de Dunkerque.

La nouvelle équipe municipale, élue en 1989, affirmera la volonté de ne pas confier le destin de ce syndicat au secteur privé et prendra en charge le projet qui sera intégré dans un projet global d'agglomération. Des études de faisabilité seront menées de façon conjointe entre un aménageur (Projenor) et l'Agence d'Urbanisme (AGUR). Ces études vont conduire à la constitution d'une Société d'Economie Mixte, la S3D (Société de Développement du Dunkerquois) et au lancement d'une consultation d'architectes-urbanistes. L'objectif fixé était de proposer non pas un projet formel, mais un guide, un cadre et des orientations d'ensemble pour une reconquête urbaine qui s'engageait alors pour 20-30 ans.

L'équipe de Richard Rogers sera retenue et commencera l'élaboration d'un masterplan en concertation étroite avec tous les acteurs concernés. Ce masterplan sera approuvé en 1991. C'est dans ce contexte que plusieurs ouvrages sont réalisés au début des années 1990 pour tout d'abord désenclaver le site et le relier au centre-ville : Pont du Textel, ponts de la citadelle et de l'Université.

La zone accueille aujourd'hui de nombreuses fonctions qui participent à la mixité du site :

- Tertiaire (premier immeuble de bureaux livré en 1996)
- Habitat (premiers logements privés livrés en 1997)
- Commerce et loisirs avec la création du pôle marine
- Enseignement supérieur et de recherche avec l'ouverture de l'université et du restaurant universitaire en 1992, Maison de la recherche sur l'Environnement Industriel du Dunkerquois, Bâtiment des Sciences humaines, Bâtiment des Sciences et Techniques des activités physiques et sportives
- Services publics (Hôtel de la communauté urbaine)
- Equipement culturel (musée portuaire)
- Activités portuaires (pêche, terminal croisière, plaisance)



Bâtiment universitaire



Pont de la citadelle réalisé par Olivier Brasse

Les acteurs :

Lors de la première phase du projet Neptune, la méthode suivie par les différents acteurs reposait sur la volonté de partager la culture du site. Les différents acteurs (services techniques de la ville, Communauté urbaine, Agence d'Urbanisme, Projenor, la SEM S3D, les architectes, les designers...) formaient donc un véritable partenariat institué sous forme de « workshop ». Le rôle fondamental de ce workshop sera souligné lors du premier bilan de l'opération fin 1999.

Une nouvelle méthode de partenariat est engagée aujourd'hui pour la seconde phase du projet. Il s'agit cette fois d'associer le secteur privé en amont de la réalisation des projets, dès l'étape de la réflexion, pour éviter notamment les écarts entre les orientations initiales et théoriques de certains projets et leurs réalisations architecturales. Cette approche, nouvelle en France, est présentée comme une méthode de transparence et de coproduction. Dès les prémices du projet Grand large, Dunkerque Littoral (Communauté Urbaine) a demandé à des groupements de promoteurs de faire des propositions en évaluant dès le départ la charge foncière, les coûts de construction et la rentabilité des investissements. Les promoteurs retenus, dont le groupe Nexity, ont donc été amenés à travailler directement sur les choix d'aménagement. Le concepteur a ensuite été sélectionné par le groupement de promoteurs sur la base d'un cahier des charges élaboré avec la collectivité locale.



Les principes d'aménagement :



Projection aérienne du futur aménagement

Le projet du Grand Large s'inscrit dans une vaste opération de renouvellement urbain qui répond à deux principes principaux que sont :

- **La mixité sociale** : la première tranche du projet (175 logements) comporte 40% de logements sociaux et 10% de logements destinés aux Primo accédants et propose différentes typologies d'habitat, du studio au T5 collectif, logement individuel et logement collectif. Des services et des outils propres à conforter cette mixité et le mélange des générations et des populations sont également à l'étude comme une maison de quartier.
- **L'environnement** : des mesures portant sur la gestion des eaux de pluie, bâtiments utilisant des techniques HQE (Haute Qualité Environnementale) et favorisant les économies d'énergie (ventilation naturelle, isolation renforcée, etc...) ont été prises et les déplacements piétonniers ont été privilégiés.



Plan global d'aménagement du quartier

Les réalisations :



Maquette des logements collectifs et intermédiaires



Maquette des logements collectifs en bordure de quai

Le projet s'articule à partir d'un grand espace vert. Autour de cet espace seront implantées des maisons individuelles avec jardins, aux formes et couleurs variées.

Le long du quai Armement Nord, des immeubles collectifs de cinq-six étages s'aligneront offrant une architecture singulière à gâble qui rappellera un peu le style flamand. La forme en « cheminée » permettra une ventilation naturelle des habitations, c'est un des éléments de la Haute Qualité Environnementale. Le concept HQE se retrouvera aussi dans les matériaux (pierre ponce), les sources d'énergie (panneaux solaires) ou l'aménagement (loggia permettant une zone tampon isolatrice entre l'intérieur et l'extérieur).

Entre ces deux types d'habitat, une solution intermédiaire présentera des petits collectifs plus classiques, avec notamment des terrasses privatives. Les collectifs auront des parkings souterrains, tandis que les maisons auront chacune un garage.

Sont aussi programmés :



La « cathédrale »

- De nouveaux équipements éducatifs (école maternelle et primaire)
- Une zone dédiée aux loisirs qui proposera une nouvelle patinoire, un pôle bowling-billard, une discothèque
- Des équipements culturels : le FRAC (Fonds Régional d'Art Contemporain) qui viendra s'installer dans « la cathédrale », le grand bâtiment emblématique des anciens chantiers navals
- Des accès modernisés ou créés (passerelle piétonne, nouveau pont....)



Vue de nuit du projet

Bilan :

Le projet Neptune a su évoluer au fil des années et de la programmation de l'opération, tant au niveau de la concertation entre les différents acteurs que sur les principes d'aménagement retenus. En lançant la seconde phase autour du quartier Grand Large, la ville a réorienté son projet en appliquant au terrain des engagements de développement durable qu'elle s'était engagée à respecter en signant la charte d'Aalborg.

Il faudra attendre les réalisations finales de l'opération pour arriver à tirer un bilan de l'opération Grand Large, mais on peut déjà penser que ces réalisations constitueront un atout, à l'instar d'autres villes du Nord : celui de l'image forte, valorisante, d'une qualité de vie proposée à la population.