



DUNKERQUE, LE PROJET NEPTUNE

# DUNKERQUE : LE PROJET NEPTUNE

## de reconquête de friches portuaires

### CONTEXTE ET ENJEUX

Consciente de la dépréciation de l'image et des dégâts morphologiques et socio-économiques causés par la crise industrialo-portuaire, la ville de Dunkerque lance en 1989 le projet Neptune, un vaste programme de reconquête des espaces délaissés de l'ancien port et des chantiers navals. Ces terrains constituent une réserve foncière au potentiel fort à proximité immédiate du centre-ville. L'enjeu de l'opération est alors de requalifier et d'inscrire ce territoire dans la continuité urbaine du centre et de reconquérir la façade maritime.

Richard Rogers est missionné pour imaginer la revitalisation et l'extension du centre dans une stratégie de long terme à travers un masterplan. La première phase avec la réappropriation des espaces portuaires (ZAC des Bassins 1990-2001) a connu un bilan mitigé qui a conduit à la mise en sommeil de l'opération, relancée en 2005 avec Grand Large, une nouvelle ZAC de 42 ha à dominante résidentielle confiée à l'agence Nicolas Michelin & Associés.

Grand Large est marquée par une forte volonté politique de développement durable et de mixité sociale et générationnelle, en développant une typologie d'habitat variée en alternative au déclin démographique du centre-ville et à la périurbanisation.

#### Territoire concerné et échelle de projet

**Territoire :** ville de 91 386 habitants.

**Échelle de Projet :** réconciliation entre le port et la ville pensée à l'échelle de l'agglomération / 180 ha de projet.

#### Type de renouvellement urbain

Reconquête de friches.

#### État d'avancement

Mutation largement réalisée : livraison de la 1<sup>ère</sup> tranche de logements du programme Grand Large en 2010.

### RÉPONSES APPORTÉES

#### Des innovations méthodologiques

Le projet de renouvellement n'a pas imposé une forme figée mais proposé au contraire un processus capable d'évoluer dans le temps : une innovation méthodologique de R. Rogers dont les propositions n'avaient pas vocation à être réalisées mais plutôt à servir de support à l'élaboration du projet.

#### Une coopération intensive

Des dispositifs de coopération intensive entre acteurs publics, parapublics et partenaires privés ont été mis en œuvre tout au long du projet :

- un système de workshop mis en place par Rogers au cours de la phase 1 pour faire émerger un "projet partagé" ;
- un PPP original dans le cadre de Grand Large avec un dialogue d'abord entre collectivité et groupement de promoteurs, puis avec le concepteur, afin d'associer le secteur privé à la réflexion en amont de la réalisation et d'avoir un système interactif et transparent ;
- la consultation d'architectes-urbanistes organisée par le groupement de promoteurs et fondée sur les engagements du cahier des charges co-élaboré avec la collectivité, a ainsi permis de fixer les coûts de construction, de location et de vente pour garantir l'accès au logement au plus grand nombre.

### POINTS À CONSIDÉRER POUR REPRODUCTIBILITÉ

#### Facteurs de réussite

Transparence et co-production : deux principes directeurs garants du succès de la phase 2 de l'opération, avec :

- une évaluation en amont des coûts afférents à la réalisation du projet (permet de jouer sur la charge foncière d'un commun accord public-privé) ;
- la conception concomitante du projet théorique et des réalisations pratiques ;
- et une méthode innovante de PPP inscrivant dès l'origine le dialogue collectivité-promoteurs-architectes/urbanistes.

Capacité d'évolution du projet, tant au niveau de la concertation entre les différents acteurs que sur les principes d'aménagement retenus (exemple lors de la remise en question du projet : le renommer pour le relancer).

#### Points de vigilance

- Un masterplan avant tout indicatif qui ne fixait pas de directives d'aménagement, alors que la ville aurait eu besoin d'une trame détaillée pour recréer de la centralité. Confrontées à la réalité, les intentions de départ ont pu aboutir à des dysfonctionnements urbains et sociaux.
- Le projet Grand Large a avancé au fur et à mesure de la libération des parcelles foncières, et non à partir du centre-ville, allant à l'encontre de la philosophie du projet.
- Les caractéristiques urbaines, les spécificités du territoire sont restées secondaires par rapport aux dispositifs méthodologiques, à la manière de requalifier l'urbain. D'où une certaine difficulté pour les dunkerquois à se l'approprier (pas de réelle identification géographique du projet, manque de représentation symbolique, de lisibilité).

**FICHE**  
**RETOUR**  
**D'EXPÉRIENCE**

n°1  
*suite*

DUNKERQUE, LE PROJET NEPTUNE

## DUNKERQUE : LE PROJET NEPTUNE

de reconquête de friches portuaires

### Lien avec d'autres chapitres du cahier

- Reconfigurer la gouvernance avec les habitants.
- Renouveler et développer l'offre de logements.
- Gestion des temporalités du projet.
- Recréer de la mixité fonctionnelle pour redynamiser les territoires.
- Reconquérir les friches et sites pollués.

### Pour en savoir plus :

- Fiches projets sur les sites de la Ville et de l'Agence d'Urbanisme Caen Métropole (AUCUME).

- Entretien avec Michel Delplace, associé de Nicolas Michelin :  
<http://cpdt.wallonie.be>