

50377  
1991  
204-2

50377  
1991  
204-2

MARIE-CLAIRE LENNE

THESE DE DOCTORAT (NOUVEAU REGIME)

**LE DEVENIR DU PATRIMOINE  
IMMOBILIER LIBERE  
PAR LES INDUSTRIES TEXTILES**

AU COURS DES DECENNIES RECENTES DANS LES ESPACES  
URBANISES DE L'EUROPE DU NORD-OUEST :  
UN EXEMPLE LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS

TOME II



DIRECTEUR D'ETUDE  
M. BATTIAU

UNIVERSITE DES SCIENCES ET TECHNIQUES  
DE LILLE FLANDRES ARTOIS  
U.F.R. DE GEOGRAPHIE

SCD LILLE 1



D 030 230069 6

50377  
1991  
204.2

50377  
1991  
204-2

UNIVERSITE DES SCIENCES ET TECHNIQUES  
DE LILLE FLANDRES ARTOIS

---

U.F.R. DE GEOGRAPHIE

THESE DE DOCTORAT (nouveau régime)

Marie-Claire LENNE

LE DEVENIR DU PATRIMOINE IMMOBILIER LIBERE PAR LES INDUSTRIES  
TEXTILES AU COURS DES DECENNIES RECENTES DANS LES ESPACES  
URBANISES DE L'EUROPE DU NORD-OUEST : UN EXEMPLE :  
LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS

TOME II



Directeur d'Etude : Monsieur M. BATTIAU

Soutenue le 18 JANVIER 1991

## TROISIEME PARTIE

UNE AUTONOMIE DES COMMUNES LIMITEE...

LA NECESSITE D'AUTRES PARTENAIRES...

SOURCE DE LIBERTES...MAIS AUSSI DE DEVOIRS.

Face à la diversité et à la complexité des opérations, les communes ont besoin d'un savoir-faire d'excellence qu'elles ne peuvent pas toujours assurer dans le cadre communal.

La commune constitue le premier niveau d'aménagement ; elle s'insère dans d'autres sous-ensembles : groupement de communes, département, région, Etat, C.E.E. (11).

La valeur des projets dépend d'une part, d'une organisation de qualité entre les institutions territoriales et d'autre part, d'un partenariat entre les acteurs ; des rapports entre les institutions territoriales et les partenaires socio-économiques dépend la qualité du projet de développement.

CHAPITRE I : UN SAVOIR-FAIRE D'EXCELLENCE DIFFICILE  
A ASSURER A L'ECHELLE DE CHAQUE COMMUNE

La reconquête des espaces vacants constitue un des volets d'une politique de développement économique et d'aménagement. Elle nécessite une parfaite maîtrise technique et des hommes ayant le souci de la qualité.

Effectuer la reconquête des espaces vacants suppose :

- . de très bonnes études à l'amont ;
- . des difficultés de montage maîtrisées ;
- . et la rentabilité des opérations.

3.1.1. La qualité des études à l'amont.

- La nécessité d'un observatoire de l'existant et des mutations à l'échelle régionale.

L'analyse des espaces vacants n'est qu'un élément d'étude parmi d'autres pour cet "observatoire".

Il semble important pour la Région de mettre en place un système performant d'informations à une échelle suffisamment fine ; ainsi, la réalité et les mutations peuvent être perçues pour toutes les composantes, à une échelle micro et macro.

Connaître l'existant (économique, social, culturel, spatial, politique) avec rigueur (les faiblesses, les potentialités), repérer les changements en gestation, évaluer les actions menées pour aller plus loin permettrait peut-être aux acteurs de percevoir les grands axes d'évolution et donc de piloter le développement à toutes les échelles. Devrait être résolue la question suivante : "comment insérer les actes effectués à différentes échelles dans une stratégie spatiale d'envergure et dans une perspective temporelle de longue période ?"

Les communes participent à la quête des informations, et donc à la mise en évidence des grands axes ; étape obligatoire avant l'action. Mais la commune ne peut être qu'un sous-ensemble.

**- Des études d'opération rarement menées à l'échelle communale.**

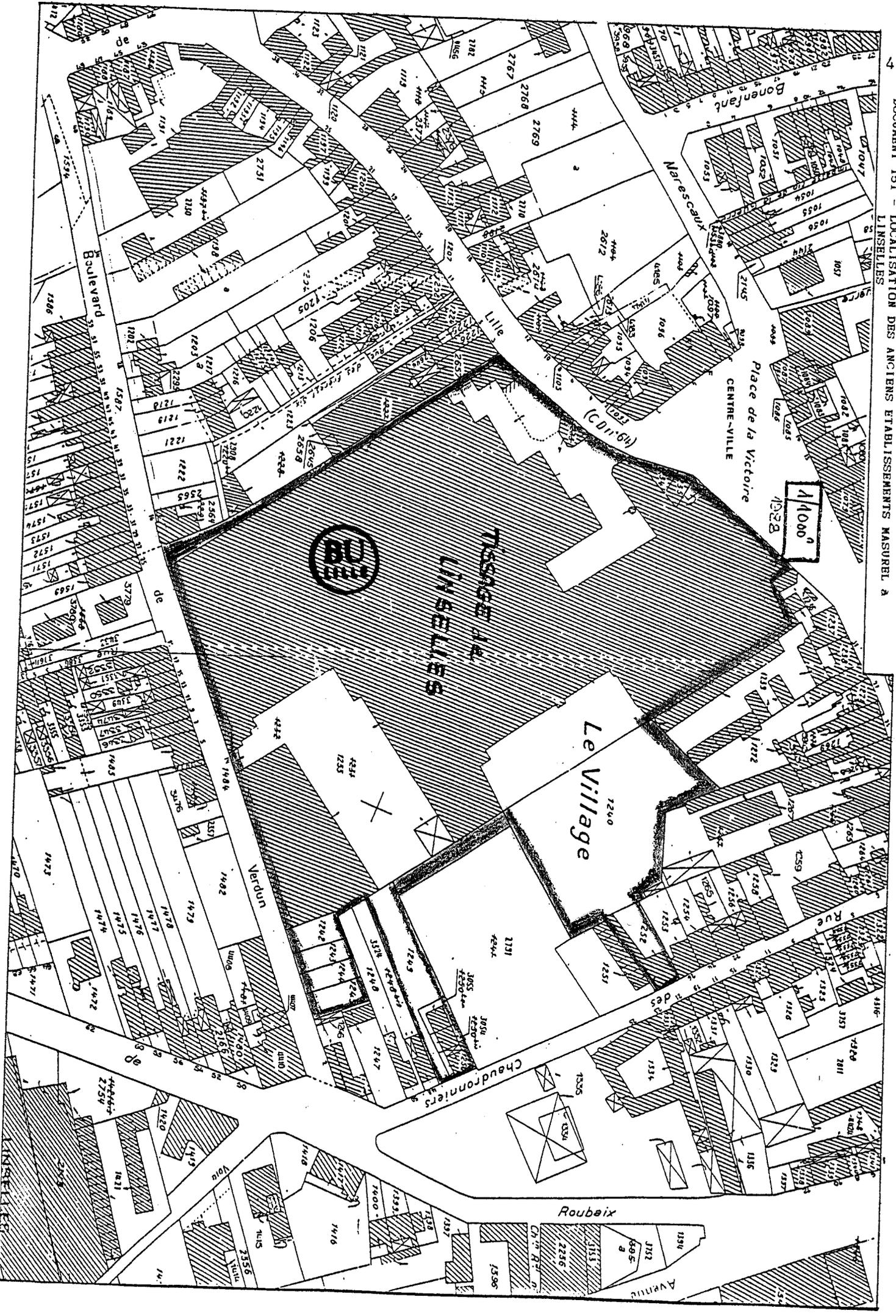
La Région N.P.C. (2) met à la disposition des communes, gratuitement, des possibilités d'étude-diagnostic. Puis les collectivités locales font souvent appel à des organismes comme la S.E.M.V.N.E. (26), la Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord, ... pour mener à bien leurs projets. Ces possibilités d'aide sont d'autant plus intéressantes que les communes sont petites. (exemple : Pérenchies, Linselles). Cette dernière peut venir illustrer les propos.

Commune, située à quelques kilomètres de Tourcoing, elle compte 7.200 habitants et garde un caractère attractif pour la population (4,3 % de vacance de logements contre 8,1 % pour la région N.P.C) et les entreprises. La population n'a pas cessé de s'accroître depuis 1962. (1962 : 5.522 habitants). La proximité des grandes zones urbaines, le caractère encore "naturel" de la commune, une croissance modérée (entre 1982 et 1988, 70 logements par an ont été construits) expliquent cette évolution.

A proximité du Centre-Ville, les établissements Masurel ont abandonné fin 1987, 26.380 m<sup>2</sup> en zone UA (24). Par sa taille et sa situation, cet espace vacant est un véritable enjeu **urbanistique** ; il peut répondre à un ensemble de besoins des Linsellois. (cf. document 151 : Localisation des anciens établissements Masurel à Linselles).

La municipalité a donc sollicité plusieurs conseils dans divers domaines :

- . le propriétaire AGACHE FINANCIERE, filiale BOUSSAC, fut chargé de la gestion des biens fonciers et immobiliers ; il souhaitait réaliser au plus vite la vente au prix d'environ 6,5 millions de francs. Il a proposé un plan d'aménagement et des contacts réguliers existent avec la commune de Linselles.
- . Dans le cadre d'une étude globale sur l'amélioration de l'habitat dans la commune, une enquête auprès de trois cents personnes a été financée par la C.U.D.L. (48) et réalisée par le Cabinet SPIRE.
- . La Chambre de Commerce, plusieurs Cabinets d'Architectes Urbanistes publics et privés ont également fait des propositions d'aménagement.
- . Une étude-diagnostic a été menée et financée par le Conseil Régional.





PHOTOGRAPHIE XL ANCIENS ETABLISSEMENTS MASUREL - LINSSELLES

. La D.D.E. (62), les Services des Domaines ont été consultés.

Les principaux projets envisagent : la construction d'une grande surface, des logements ou la construction de logements et d'équipements.

Toutes ces démarches ont apporté des éléments de réflexion à la collectivité publique. L'enjeu de l'aménagement de l'espace vacant pour la commune est **important** ; la commune n'offre plus guère d'opportunités foncières. La pression foncière s'accroît. L'ancien espace Masurel permettrait d'assainir les conditions, offrirait des possibilités de construction pour les logements locatifs peu nombreux sur la commune et des chances d'aménagement pour les espaces publics. La multiplicité des études peut être comprise ; mais, étant donné leur coût financier, des économies ne peuvent-elles pas être réalisées ?

Au terme de la réflexion, le Conseil Municipal a adopté le **principe de la démolition** des bâtiments occupant 60-70 % de la parcelle: Le Conseil municipal a confié à l'Office Départemental du Nord la maîtrise de l'aménagement. (logements, services, équipements, espace vert)

Les municipalités ont donc la possibilité de faire **appel** à de **multiples partenaires** qui les soutiennent dans leurs actions. Toutefois, elles doivent veiller à l'efficacité pour éviter ce constat : "on a tous de nombreuses études dans nos tiroirs qui ne servent à rien".

### 3.1.2. Des montages opérationnels aujourd'hui maîtrisés.

Ils ont fait l'objet de nombreuses réflexions au début des années quatre-vingts ; les divers problèmes ont peu à peu été résolus. Monter une opération, c'est concilier trois contraintes :

. les possibilités physiques de réutilisation en jouant sur toutes les possibilités :

- garder les parties réutilisables.
- classer ce qui relève du patrimoine immobilier régional.
- démolir ce qui fait obstacle à une réussite de la reconversion.

Les coûts de remise en état seront ainsi déterminés.

. les données du **marché** doivent être prises en compte de façon réaliste dans un système d'économie libérale : rentabilité du projet et plus en amont, négociations foncières.

Outre le problème financier pour les collectivités locales, l'intervention publique sur le marché immobilier pose un autre problème. Quand les collectivités locales ou leurs intermédiaires interviennent fréquemment sur les marchés, n'ont-elles pas tendance à provoquer un gonflement artificiel des prix ? Quel rôle jouent-elles ? Se substituent-elles simplement aux acteurs privés dans un contexte difficile ou ont-elles la volonté d'être le déclencheur d'un véritable dynamisme économique ? Dans tous les cas, les collectivités locales doivent veiller à payer le juste prix et ne pas hésiter à solliciter des conseils. L'état du site peut déséquilibrer les bilans des opérations.

. la volonté politique d'aménagement urbain qu'il faut s'efforcer de respecter parce qu'elle entraîne la possibilité d'intégration du site dans l'évolution de la ville, d'autant plus que peut se poser un problème de diminution des besoins en terrains constructibles.

Les espaces laissés vacants par l'industrie textile présentent des avantages car les sites sont proches des agglomérations ; les environnements urbain et économique devraient être plus porteurs . Un des principaux problèmes à résoudre reste cependant l'accès et donc l'intégration des circuits de circulation aux réseaux urbains.

La phase de commercialisation reste délicate car d'elle, dépend la réussite ou l'échec d'une opération. Les communes montent de moins en moins leurs opérations. Elles font appel à des spécialistes.

Toutes les communes ne peuvent pas disposer d'économistes, juristes, gestionnaires, architectes-urbanistes... La réussite des projets dépendra donc d'un partenariat entre les acteurs et notamment d'une organisation de qualité entre les institutions territoriales ; celle-ci permettra aux communes d'élargir leur liberté d'action sur le territoire communal.

CHAPITRE II : LES INSTITUTIONS TERRITORIALES :  
NECESSITE D'UNE ORGANISATION DE QUALITE  
POUR UN REEL PARTENARIAT

La politique d'aménagement adoptée au début des années quatre-vingts a visé à répartir sur le territoire des points d'ancrage d'un nouveau développement. Par leur dynamisme, ceux-ci doivent entraîner un réseau le plus vaste possible, irriguant tout un espace géographique. Pari pour l'avenir... ; l'époque actuelle voit plutôt jouer la concurrence à toute échelle et les différences s'accroître. Certes, la conception du développement égalitariste est dépassée mais les différences ne doivent pas devenir source de disparités.

L'évolution des disparités régionales relève moins que par le passé de phénomènes "spontanés" ; dans un pays comme la France, où le pouvoir intervient dans tous les domaines de la vie socio-économique et culturelle, et où l'aménagement du territoire est une notion admise depuis plus de trente ans, les inégalités spatiales ne pouvaient pas échapper à une "politisation" à la mesure des enjeux qu'elles représentent. Mais quelle est la marge de manœuvre réelle des pouvoirs publics ?

Si les conditions d'"atout" et d'"handicap" ne sont pas considérées comme une donnée immuable de la nature et de l'histoire, mais comme l'existence, à un moment précis, de conditions défavorables ou favorables, les pouvoirs ont une certaine "responsabilité" dans l'existence des disparités ; ces responsabilités sont à la fois "historiques" du fait de la mise en place d'un système politique et économique très centralisé en France ; elles sont aussi contemporaines du fait des priorités prises. Mais le problème n'est pas simple : par exemple, les pouvoirs n'ont que des moyens d'incitation sur les entreprises privées ; or, l'espace économique de celles-ci, du moins des plus grandes d'entre-elles, est aujourd'hui international.

Essentielle s'avère donc l'organisation de qualité entre les institutions territoriales ; la répartition des rôles doit être claire entre la Communauté Economique Européenne, l'Etat, la Région, le Département, les groupements de communes (dont les Communautés Urbaines), les communes. A ce sujet, M. LACAZE exprimait que : "le problème des friches est d'abord un problème d'aménagement du territoire, de solidarité à l'égard des régions les plus gravement touchées. Il faut donc jouer les compétences de la C.E.E. (11), de l'Etat, de la Région, du Département, de la Commune. Mais c'est aussi un problème local, interpellant la commune ou le syndicat de communes, impliquant le meilleur couplage possible des solidarités et des dynamismes sur

le terrain et invitant à chercher les moyens de développer au mieux le partenariat. C'est un enjeu pour les Contrats de plan Etat-Région." Le problème consiste à donner aux fonctions de développement et d'aménagement une efficacité et une dimension optimale. Mais une étape obligée "celle de l'apprentissage de nouvelles libertés par les communes" devait être franchie avant d'envisager d'aller plus avant. La C.E.E. n'étant pas jusqu'à présent une confédération, le cadre le plus important du pouvoir demeure celui de l'Etat.

**Le rôle de l'Etat est d'assurer un développement le plus harmonieux possible du territoire.**

Les écarts interrégionaux sont constatés unanimement ainsi que la volonté de les réduire. Mais il existe deux logiques différentes face au problème posé :

- recherche d'un "rééquilibrage" et d'une "solidarité nationale".
- développement sur quelques points en espérant qu'à terme, ils jouent l'effet d'entraînement. Si cette approche n'est pas obligatoirement en opposition avec la précédente, elle entre souvent en conflit avec elle.

Résoudre le problème des espaces vacants passe par la définition d'une politique de développement et d'aménagement de l'espace. Le pouvoir de l'Etat s'exprime par sa possibilité de légiférer (cf. 1ère partie) et par les moyens dont il dispose pour exercer son rôle (moyens techniques, humains et financiers). L'Etat contrôle la légalité des actes des collectivités territoriales ; il met en place des moyens pour conduire les grandes opérations d'aménagement, protéger les zones fragiles des pays et garantir la solidarité. Il aide aux changements en favorisant la recherche et l'innovation.

Les collectivités locales se sont engagées à accompagner les initiatives des acteurs (notamment les créateurs d'entreprises) et à restaurer les fonctions défaillantes qui concourent à la bonne marche des entreprises et de la ville. Dans le même temps, des contrats sont passés avec les régions et avec l'Etat pour la réalisation d'infrastructures et de projets d'aménagement. La réussite de tout projet de développement suppose une bonne adéquation du projet aux potentialités locales et une mobilisation durable de tous les acteurs locaux publics et privés. Ces initiatives d'aide au développement local sont le plus souvent inventives et mobilisatrices. Elles n'en demeurent pas moins souvent éparses et de poids relativement modeste face aux enjeux de la modernisation des structures économiques. La somme des actions menées ne suffit pas à faire une action d'ensemble. L'Etat n'a-t-il pas à jouer un rôle de mobilisation, d'orchestration ? Les décisions nationales -voire européennes- en matière d'infrastructures, de formation... aident les villes, les régions à s'adapter aux données contemporaines. Mais quel est le niveau le plus adéquat pour effectuer une politique d'aménagement du territoire ? Suite aux lois de décentralisation, les acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire sont :

. **Les collectivités publiques :**

- Etat ;
- Région ;
- Département ;
- Commune ou groupement de communes.

Elles seules déterminent les actions, engagent les opérations (elles peuvent les confier par contrat à des aménageurs publics et privés).

. **Les acteurs professionnels :**

Aujourd'hui, deux niveaux d'aménagement complémentaires existent :

- . celui de chaque région qui vise essentiellement le développement aussi harmonieux que possible de son territoire.
- . celui de l'Etat qui, soucieux du double impératif du développement et de la solidarité, tend à favoriser l'émergence des pôles d'un nouveau développement et à les organiser en un réseau. Par le renfort de fonctions supérieures économiques, sociales ou culturelles, certaines métropoles peuvent atteindre un niveau international ou du moins européen .

La politique des Contrats de Plan Etat-Région est révélatrice de l'existence de ces deux niveaux actuels d'aménagement. L'avenir pourrait en voir d'autres : celui d'une Euro-Cité ou d'une Euro-Région.

Les politiques de l'Etat ont déterminé des choix de développement et d'aménagement. L'Etat peut-il, doit-il, par

- . des décisions
- . des choix d'investissements publics ou de répartition des zones aidées

qui ne dépendent que de lui, orienter les activités, les emplois, les richesses vers telle zone géographique nécessiteuse plutôt que vers telle autre ? Comment assurer un développement le plus harmonieux possible du territoire ? ... ce qui ne signifie pas homogène. Aujourd'hui, la théorie du développement à géométrie variable n'est-elle pas une constatation de la réalité à savoir un développement sélectif avec l'espérance d'une irrigation à plus ou moins long terme d'un territoire plus vaste ? Si l'hypothèse semble réaliste, ne comporte-t-elle pas aussi le danger de rassurer les acteurs alors que les disparités et les dysfonctionnements s'accroissent ?

### 3.2.1. Les moyens de l'Etat pour assurer un développement "harmonieux"

L'Etat agit par la législation et les règlements, le soutien financier, le rôle technique, sa possibilité d'aménager et d'inciter.

Par les mesures législatives de 1982 et 1983, la politique de développement local revient désormais aux Collectivités Territoriales ; l'Etat n'en conserve pas moins un rôle important par les textes qu'il adopte et le contrôle qu'il exerce.

#### 3.2.1.1. Une action législative, financière et technique.

Il n'est pas question d'effectuer un travail de juriste ; deux exemples permettront néanmoins d'approcher le rôle joué par l'Etat :

- . l'Etat et les friches industrielles.
- . l'Etat et l'intervention économique des communes.

##### 3.2.1.1.1. L'Etat et les friches industrielles, un rôle incitateur.

L'action de l'Etat pour résorber les friches industrielles s'est développée récemment en France ; elle s'est généralisée grâce aux propositions du Rapport Lacaze en 1985.

Au milieu des années quatre-vingts, le phénomène prenait alors une importance inquiétante en Europe ; or, la résorption des espaces vacants est un révélateur du dynamisme économique d'une région et a des effets sur les conditions d'accueil des nouveaux entrepreneurs et sur le maintien de l'emploi. La France a effectué une prise de conscience plus tardive (1983) du phénomène par rapport à l'Allemagne et à l'Angleterre. A la fin des années soixante-dix, les nombreuses réflexions portent sur l'utilisation possible des anciens bâtiments industriels et sur les montages d'opérations, qui demeurent essentiellement privés. Dans ce contexte, la région N.P.C. (2) fait exception en engageant très tôt réflexions et actions. Cependant, des politiques nationales ont été souscrites dès le début des années soixante-dix :

- . le G.I.R.Z.O.M. (84) pour le bassin minier ;
- . la politique des pôles de conversion ;

- les contrats de plan signés avec les régions ; trois régions, Nord-Pas-de-Calais, Champagne-Ardenne et Lorraine inscrivent dans leurs contrats "des co-financements concernant la reprise foncière et les remises en état des friches industrielles." (en effet, par exemple, la mise en réserve d'un patrimoine foncier dépasse , les possibilités communales) On s'efforce "d'inscrire une politique cohérente de réhabilitation des traces spatiales d'une industrialisation désormais dépassée, mais il s'agit somme tout, d'une question locale limitée aux rapports de l'Etat avec quelques régions de vieille tradition industrielle." J. DUMAS.

Par une lettre du 28 mai 1985, le Délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale demandait à M. LACAZE, Ingénieur Général des Ponts et Chaussées, un rapport sur le réemploi des grandes friches industrielles. Dans le cadre de ce rapport intitulé, "les Grandes Fiches Industrielles", le groupe de travail interministériel, sous la responsabilité de M. LACAZE émit un certain nombre de conclusions qui généralisèrent le problème à l'échelle nationale. Les principales conclusions sont les suivantes :

- le réemploi industriel ne doit pas être systématique ;
- les solutions sont multiples et diverses ;
- les friches industrielles sont confrontées à la concurrence du marché ;
- il faut entreprendre une stratégie de reconquête par les règles du marché et un appel aux professionnels ;
- la question centrale devient celle du paysage comme requalification d'un site. S'exprime donc un souci de gestion du territoire.

"En outre, la voie législative-réglementaire est abandonnée au bénéfice d'une généralisation de l'incitation - contractualisation." J. DUMAS (U). Le rapport remis en décembre 1985 permit la mise en place d'une politique de réemploi des grandes friches industrielles.

## Politique de réemploi des grandes friches industrielles

(Décisions interministérielles du 10-3-86)

### Dispositif de gestion du programme

Un Comité Consultatif est créé auprès du Délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale. Sa composition est tripartite : les représentants des ministères intéressés, les Préfets concernés par les pôles de conversion, des personnes qualifiées représentatives des milieux professionnels. Le Secrétariat de ce Comité est assuré par la DATAR.

Le Comité est chargé de suivre l'élaboration du programme et les conditions de sa mise en œuvre. Il fait connaître les résultats des actions engagées et présente toutes propositions nouvelles qu'il jugera utile. Sur saisine du Délégué il donne son avis sur la répartition des crédits FIAT et sur les règles applicables au cours du programme annuel. Il informe le Comité Interministériel des Villes de l'état d'avancement des travaux. Le Secrétaire Général du C.I.V. est membre du Comité Consultatif.

### Contribution de l'État

En 1986, 100 MF sont inscrits pour le réemploi des friches industrielles dans les pôles de conversion sur le budget du ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports (M.E.L.A.T.T.). Cette somme s'ajoute aux crédits déjà mobilisés dans le cadre des contrats de plan État-Région, du GIRZOM et des financements du FEDER consacrés aux friches industrielles.

Les Commissaires de la République concernés consulteront les différents partenaires locaux pour :

- rechercher les modalités de mise en œuvre des conclusions du rapport adaptées aux spécificités des régions, notamment en matière d'études, de coordination et de gestion de réserves foncières,
- rechercher dès 1986 des financements de Collectivités Locales, complémentaires aux 100 MF, notamment dans le cadre des contrats de plan et de conventions annuelles.

En concertation avec les ministères et les partenaires locaux et sous le patronage du Comité Consultatif un ensemble d'actions d'information, de débats publics, et d'expositions sera mis en œuvre.

### Règles d'utilisation des crédits

- **Études-diagnostic** : la participation de l'État ne pourra excéder 50 % du coût de l'étude hors taxe et sera limitée en principe à 100 000 F. Pour les études menées à un niveau intercommunal le taux de participation pourra être porté à 75 %.
- **Définition et réalisation de programmes paysagers et forestiers** : la participation de l'État est plafonnée à un maximum de 50 % du coût des travaux hors taxe, avec une possibilité de dérogation si la situation financière des collectivités locales concernées l'exige et l'intérêt du programme le justifie sans toutefois pouvoir dépasser 75 %.
- **Aménagement à des fins productives** (travaux d'équipement) ainsi que

- **Aménagement des bâtiments neufs ou anciens et abords immédiats** : pour ces deux types d'interventions, la participation de l'État ne pourra excéder 25 % du montant des travaux hors taxe, avec une possibilité de dérogation dans une limite de 50 %.

- **Acquisition pour une mise en réserve foncière** : la subvention à titre complémentaire de l'État ne pourra excéder 20 % du montant de la valeur d'acquisition établie par le service des Domaines.

Ces dispositions sont aussi applicables aux crédits du FIAT mis en place en 84 et 85 dans les pôles de conversion et qui ne seraient pas engagés. Les Préfets de Région pourront renégocier les avenants aux contrats de plan État-Région concernant les friches industrielles pour les harmoniser avec ces règles de financement. Ces crédits sont destinés à subventionner des collectivités publiques et des maîtres d'ouvrages publics ou parapublics. Ils peuvent être utilisés à titre d'avance remboursable.

### Contribution européenne

Lorsque les opérations consacrées au réemploi des friches industrielles seront co-financées par le Fonds Communautaire, les participations des seules collectivités locales peuvent constituer les contreparties nationales apportées à ce programme.

### Adaptation de la réglementation de l'urbanisme

Le ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports (M.E.L.A.T.T.) analysera à partir de cas concrets l'adaptation des règlements introduits dans les documents d'urbanisme aux possibilités de réutilisation à des fins multiples des friches industrielles.

### Mise en valeur du patrimoine industriel

Le ministère de la Culture et de la communication mettra au point une procédure légère et rapide d'inventaire du patrimoine industriel pour connaître l'état présent de ce patrimoine dans les pôles de conversion. Un programme prioritaire de mise en valeur de ce patrimoine sera proposé dans le cadre du développement économique de chaque région concernée.

### Programmes paysagers et forestiers

Le M.E.L.A.T.T., le ministère de l'Agriculture, l'O.N.F. prépareront des programmes spécifiques de reconquête paysagère et forestière à mener avec les Régions sur les friches industrielles. En particulier un programme expérimental sera proposé pour des friches de bâtiments agricoles et pour la définition et la mise en œuvre de schémas de réaménagement forestier prioritaire.

### Mobilisation des milieux professionnels

La DATAR proposera des mesures notamment financières visant à améliorer la participation des milieux professionnels, en particulier les professionnels de l'immobilier d'entreprise, à la résorption des friches industrielles.

Les rapports sur les quatre derniers points seront remis au Premier ministre en octobre 86.

**POUR RÉEMPLOI DE FRICHES INDUSTRIELLES**

	Opérations financées	Conditions d'octroi	Emprunteurs concernés	Taux actuels		Durée	Différé d'amortissement
<b>PRÊTS FONCIERS OPÉRATIONNELS</b>	Acquisitions terrains nus ou bâtis.  Travaux d'aménagement dans le cas de Z.A.C. lotissements opérations centre-ville en vue d'implantation	Montant déterminé par les documents financiers de l'opération	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collectivités locales</li> <li>• Groupement de CL compétent en matière d'urbanisme</li> <li>• C.C.I.</li> <li>• HLM à compétences élargies</li> <li>• Etablissements publics fonciers et d'aménagement</li> <li>• A.F.U. de remembrement autorisées.</li> </ul>	10,50 % taux fixe	Possibilité d'allonger le délai. 9 ans maximum	3 ans maximum	
	PRÊTS FONCIERS PRÉ-OPÉRATIONNELS (1984)			Études et premières acquisitions			9 % taux révisable
<b>PRÊTS POUR RÉSERVES FONCIÈRES</b>	Acquisition de terrain avec mise en réserve de 1 an minimum	Montant accordé au vu des coûts (avis des domaines au-dessus de 100 000 F).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collectivités locales</li> <li>• Groupements de C.L. compétents en matière d'urbanisme</li> <li>• Etablissements publics fonciers à ressources propres</li> </ul>	CDC/CE	CAECL	de 6 à 12 ans	
					taux fixe		1 <sup>re</sup> tranche de 6 à 10 ans
				10,5 % taux fixe 9 % taux révisable	10,75 % taux fixe		
			11 % TF 9,25 % TR	11,25 %			
<b>PRÊTS GÉNÉRAUX (Pouvant être utilisés pour des friches)</b>							
<b>PRÊTS POUR L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES VERTS ET BASES DE PLEIN AIR DONT POSSIBILITÉ DE PREFINANCEMENT DU FCTVA</b>	Toutes opérations d'aménagement	Pas de condition particulière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collectivités locales de + de 5 000 hab.</li> </ul>	Assiette : 70 % du coût de l'investissement		15 ans en règle générale	Possible suivant dossier
						de 1 à 3 ans	
<b>PRÊTS POUR ÉTUDES PRÉALABLES (Prêts C.A.E.C.L.)</b>	Études préalables	Pas de condition particulière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collectivités locales</li> </ul>	5 %		de 3 à 5 ans	

\* CDC : Caisse de Dépôts et Consignations.

\* CAECL : Caisse d'aide et d'équipement des collectivités locales.

\* CE : Caisse d'épargne.

## Aides de l'État en faveur des friches industrielles

AIDE A L'AMÉNAGEMENT DES FRICHES	FINALITÉ	OPÉRATIONS FINANCIÉES	AIDES SPÉCIFIQUES	BÉNÉFICIAIRES	RÉGIONS CONCERNÉES	MONTANT GLOBAL DES SUBVENTIONS
Contrat de plan État-Région	Aide aux opérations publiques d'aménagement de friches	Remise à zéro	Aide directe (chaptre spécifique du contrat de plan)	Coll. publique ayant la maîtrise foncière (exclusif des subventions FIBM ou GIR-ZOM)	Nord-Pas de Calais, Lorraine, Champagne-Ardenne	41 MF État 41 MF Régions pour 1984-1985
G.I.R.Z.O.M. (Groupe interministériel pour la restructuration des zones minières).	Remise en état des équipements publics des houillères avant transfert dans le domaine public	— Remise à zéro réalisée par les Houillères du Bassin Nord-Pas-de-Calais. — Aide aux opérations d'espaces verts sur friches industrielles	Aide directe aux programmes d'aménagement sur maîtrise d'ouvrage communale (actions sur l'environnement)	Maître d'ouvrage : — Collectivité locale intégrant dans son patrimoine celui des HBNPC (Houillères du Bassin Nord-Pas de Calais) — HBNPC	Bassins miniers Nord-Pas de Calais, Lorraine, Centre-Midi	204 MF 1984 194 MF 1985 174 MF 1986
F.I.B.M. (Fonds d'industrialisation des bassins miniers)	Réindustrialisation des bassins miniers	Opérations de développement économique (centres de formation, actions commerciales, bâtiments relais, etc)	Aide directe possible	Maître d'ouvrage : collectivités locales	Bassins miniers Nord-Pas de Calais, Lorraine, Centre-Midi	
F.I.A.T. (Fonds d'intervention pour l'aménagement du territoire) au titre des programmes de développement des pôles de conversion (F.S.G.T.)	Modernisation des pôles de conversion	Aménagement de friches (comportant subventions aux bâtiments industriels)	Aide directe (chaptre spécifique sur les friches)	Collectivité publique	Les quinze pôles de conversion(*)	190 MF pour 1984-1985 100 MF pour 1986
F.E.D.E.R. Fonds européen de développement économique régional	Réhabilitation rapide des friches industrielles (dossier en cours d'étude)	Remise à zéro et aménagement de friches (hors foncier)	— Aide spécifique (opérations intégrées de développement) — FEDER hors quota (textile + sidérurgie)	En cours d'étude : — Collectivité publique — Entreprise propriétaire de la friche	Régions comprenant un pôle de conversion	

(\*) POLES DE CONVERSION :

Decazeville, Albi-Carmaux, Roanne, Sud-Loire, Montluçon, Le Creusot, Montceau-les-Mines, Châlon-sur-Saône, Sidérurgie Sud-Lorraine, Sidérurgie Nord-Lorraine, Vallée de la Meuse (Ardennes), Calais-Dunkerque, Bassin minier Valenciennois, Vallée de la Sambre, La Seyne, La Ciotat, Fos-sur-Mer, Caen.

Au milieu des années quatre-vingts, les buts de l'Etat s'inscrivaient dans des actions à long terme ; les communes, confrontées au problème de l'emploi ne veulent pas inscrire leurs actions dans un temps aussi long.

Les espaces vacants laissés par l'industrie textile approche plus souvent l'hectare que la dizaine ; aussi, dans un premier temps, leur prise en compte ne fut pas ressentie avec la même urgence que celle éprouvée pour les vastes espaces désolés des Bassins Houillers ou Sidérurgiques.

La volonté de l'Etat d'intervenir sur les friches a cependant engendré :

- . une action législative et réglementaire comme les règles d'utilisation des crédits (volonté de diminuer les coûts pour les collectivités locales et parallèlement d'accroître les recettes).
- . la mise en place de moyens techniques,
- . et humains (exemple de la création d'un Comité Consultatif auprès du Délégué à l'Aménagement du Territoire).
- . mais aussi financiers : aides de l'Etat, prêts.

(les sources de financement pour le traitement des friches industrielles sont réparties entre les partenaires suivants :

Etat	:	217,944 MF	43 %
Régions	:	58,604 MF	11,5 %
Départements	:	7,43 MF	1,4 %
Communes	:	200,457 MF	39,5 %
Divers	:	23,394 MF	4,6 %
Soit :			
Part de l'Etat	:	217,944 MF	43 %
Part des Collectivités locales	:	266,491 MF	52,4 %
Autres partenaires	:	23,394 MF	4,6 %

Les chiffres donnés ci-dessus portent exclusivement sur les 700 hectares réhabilités entre 1984 et 1986 qui ont gardé une vocation économique. La participation de l'Etat se révèle moins importante que celle des collectivités territoriales. Parmi celles-ci, la part supportée par les communes est importante. )

Dans un cadre contractualisé, de nouveaux rapports s'établissent entre l'Etat et les collectivités territoriales. L'Etat a pourtant été amené à revenir sur certaines libertés accordées aux collectivités locales.

3.2.1.1.2. La réduction des possibilités  
d'interventions économiques des  
collectivités publiques.

Avant la loi du 2 mars 1982 les réflexions portaient, pour l'essentiel, sur les distorsions existant entre une législation restrictive et une pratique plus ouverte et sur la nécessité de doter les collectivités territoriales d'un régime plus libéral. La nature de la réflexion s'est ensuite inversée face aux problèmes budgétaires des collectivités locales.

La loi du 5 janvier 1988 a modifié le régime d'intervention économique des collectivités locales, jugé trop libéral qu'avait mis en place la loi du 2 mars 1982. Ces dispositions sont la conséquence d'une enquête menée entre 1986 et 1987 par le ministère délégué chargé des Collectivités Locales. Leurs capacités d'intervention ont été limitées. Un décret du 18 avril 1988 a précisé les nouvelles règles.

Document 153 : Principes généraux de  
l'interventionnisme économique local.

Objet de l'intervention :

- (1) **Assurer** le maintien des services nécessaires à la satisfaction des besoins de la population en milieu rural.
- (2) **Accorder** des aides directes et indirectes à des entreprises en difficulté.
- (3) **Accorder** des aides directes à des entreprises en développement.
- (4) **Accorder** des aides indirectes à des entreprises en développement.

COMMUNE	DEPARTEMENT	REGION
(1) Oui, sous réserve qu'il y ait carence de l'initiative privée.	Oui, sous réserve qu'il y ait carence de l'initiative privée.	Oui, sous réserve qu'il y ait carence de l'initiative privée.
(2) Non, mais le conseil municipal doit être consulté si département ou région interviennent dans ce cadre.	Oui, sous réserve . de conclure une convention avec l'entreprise concernée. . de consulter le conseil municipal de la commune concernée.	Oui, sous réserve . de conclure une convention avec l'entreprise concernée. . de consulter le conseil municipal de la commune concernée.
(3) Oui, mais uniquement pour compléter des aides régionales et dans la mesure où le cumul des aides ne dépasse pas un certain seuil.	Oui, mais uniquement pour compléter des aides régionales et dans la mesure où le cumul des aides ne dépasse pas un certain seuil.	Oui, mais dans la limite d'un plafond fixé par décret.
(4) Oui.	Oui	Oui

L'Etat est présent pour chaque opération puisqu'il conserve un pouvoir de contrôle.

### 3.2.1.2. La persistance d'un contrôle étatique.

Après les lois de 1982, l'Etat exerce un contrôle sur les opérations par l'intermédiaire :

- du contrôle de la légalité ;
- du contrôle de l'intervention des services publics ;
- lors d'une enquête publique, le commissaire peut émettre un avis défavorable et demander à ce que le projet soit revu ;
- si la collectivité n'a pas la maîtrise des sols, elle doit recourir à l'expropriation ; or, c'est une compétence de l'Etat par l'intermédiaire du Préfet.
- si une déclaration d'utilité publique est demandée.
- des subventions.
- des prêts.

L'Etat n'exerce pas de tutelle sur les communes mais le contrôle étatique est suffisamment puissant pour les inciter à garder des rapports corrects avec lui ; d'autant plus que par ses décisions, il peut modifier l'environnement d'un secteur géographique.

C'est donc bien l'existence de techniques d'arbitrage négocié et hiérarchisé. Notamment, la sollicitation de concours financiers dépendent des décisions élaborées au niveau régional par concertation entre le Préfet représentant de l'Etat et l'exécutif de la Région.

### 3.2.1.3. L'Etat aménageur ou coacteur.

Par les décisions d'aménagement, l'Etat peut aider à renverser le sens d'évolution et favoriser ainsi la reconversion des anciens sites industriels.

#### A. L'Etat aménageur.

##### 1. Le lien Transmanche et les nouvelles conceptions de la ville de Calais par rapport aux espaces vacants.

Calais, située en vis-à-vis de l'Angleterre est apparue très tôt comme une porte sur l'extérieur ; la mise en service du Tunnel sous la Manche ne viendra que conforter cette situation exceptionnelle . Celle-ci provoquera une focalisation sur le **Détroit français des échanges** entre la Grande-Bretagne et le Continent. Le réseau routier et autoroutier est encore aujourd'hui amélioré afin d'assurer l'accueil du trafic engendré par le tunnel et de maximiser les retombées positives de cette nouvelle infrastructure.

...espoir de dynamisme pour une ville qui possédait un des taux de chômage les plus élevés de France. Calais a du relever le défi d'une grave crise en partie due au déclin de l'industrie dentellière qui avait transformé la ville en grande cité du textile au XIXème siècle. Cet essor économique résultait d'ailleurs de l'introduction du processus de fabrication de dentelle importé d'Angleterre dans le port le plus proche. La ville a vu un grand nombre d'usines fermer...ces témoins du prestigieux passé se transformaient en une image dégradante pour la cité de demain. Jusqu'au milieu des années quatre-vingts, l'évolution de la ville s'en est ressentie.

Bien qu'avec Dunkerque, Calais représente le plus fort pôle régional de croissance du solde naturel, la ville perd de la population depuis 1975. Le parc des résidences principales s'est accru faiblement à Calais.

En parallèle, la ville de Calais a vécu une évolution économique difficile.

cf. Document 154 : Evolution de l'emploi total ; zone de travail du Calaisis.

La zone de travail du Calaisis a perdu 3.000 emplois de 1962 à 1982 soit -0,7%/an ; le déclin industriel a été très marqué. Ce secteur offrait 22.000 emplois en 1965 contre environ 10 600 en 1988 soit une perte de 11.400. Les prévisions pour 2010 annoncent la poursuite du déclin industriel mais une compensation par le secteur tertiaire.

Pour le Calaisis,

41 800 personnes actives au lieu de travail en 1988	
45 900	2010

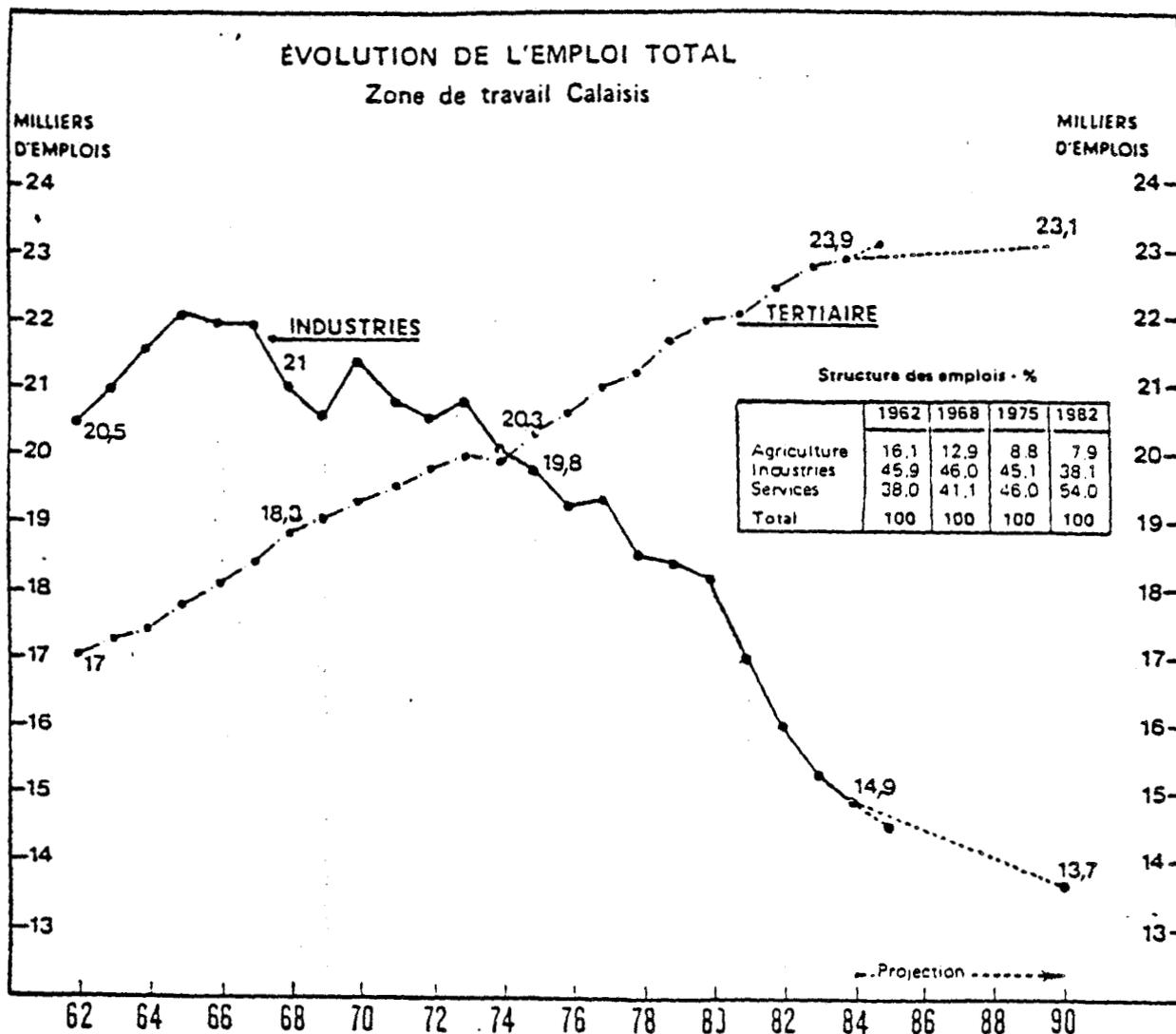
Personnes employées dans l'industrie en :

1988	:	10 600
2010	:	8 500

Personnes employées dans les services marchands en :

1988	:	11 600
2010	:	18 200

DOCUMENT 154



## PRINCIPALES ACTIVITÉS DE LA ZONE (1)

en 1962		en 1982	
Grands secteurs	Emplois (milliers)	Grands secteurs	Emplois (milliers)
Industries de consommation	9,5	Services marchands	7,2
Agriculture	7,2	Services non marchands	7,2
Services non marchands	4,8	Commerces	4,8
Services marchands	4,5	Industries de consommation	4,8
Commerces	4,4	Bâtiment et Travaux publics	3,9
<b>Secteurs industriels</b>		<b>Secteurs industriels</b>	
Textile-Habillement (y.c. TAS)	10,9	Textile-Habillement (y.c. TAS)	3,9
Bâtiment et Travaux publics	3,5	Chimie de base - TAS	2,4
Terre Transf. et Travail des métaux	1,3	Agro-Alimentaire	1,2
Agro-Alimentaire	1,4	Construction mécanique	1,0
Construction mécanique	0,8	Construction électrique	1,0
<b>Emploi total :</b>	<b>44,7</b>	<b>Emploi total :</b>	<b>41,7</b>
dont salariés :	34,4	dont salariés :	34,9
dont masculin	29,3	dont masculin	25,6
dont féminin	15,4	dont féminin	16,1
	masculins 22,9		masculins 21,5
	féminins 11,6		féminins 13,4

(1) Les nomenclatures d'activité ayant changé entre 1962 et 1982 les comparaisons ne sont pas rigoureuses mais approchées.

SOURCE INSEE

Ces évolutions démographique et économique se sont répercutées sur la ville elle-même. De nombreux bâtiments sont donc abandonnés ; les industriels calaisiens n'ont guère le souci du patrimoine immobilier puisque les usiniers louent les bâtiments aux petits manufacturiers. Cette spécificité n'est pas sans conséquence et celà dès la fin de la seconde guerre mondiale : les importants locaux qui avaient autrefois été construits par les usiniers pour être occupés par des petits manufacturiers n'étaient plus qu'incomplètement utilisés. Comme il y avait excès d'offre sur la demande, les emplacements de métiers ne sont plus loués qu'à un prix bas, qui ne permet pas à leurs propriétaires d'entretenir leurs immeubles. Les usines collectives, qui sont en partie inoccupées, et qui ne sont plus jamais réparées, puisqu'il n'est plus rentable de les entretenir se dégradent. De plus, comme les propriétaires ont du faire face à une période de récession, les capitaux ont manqué et dans ce cas, l'entretien des bâtiments devient un souci mineur. Le patrimoine libéré est donc souvent en assez mauvais état. Après la fermeture des usines, la population vieillit, le quartier se dépeuple... Comme il a été présenté précédemment, la ville entreprit la régénération de son centre par l'introduction de l'habitat au cours des années soixante-dix.

Au début des années quatre-vingts, les lois de la décentralisation et le contexte économique incitent la municipalité à faire de l'emploi son objectif premier. L'Administration communale se dote d'un service économique et aide les chefs d'entreprise dans toutes leurs démarches. Parallèlement, la ville investit pour les implantations d'entreprises. De toute évidence, les espaces libérés par l'industrie textile ne constituent qu'un élément parmi d'autres dans le développement économique ; ils sont d'ailleurs très fortement concurrencés par les nouveaux bâtiments des zones industrielles.

La ville poursuit la restructuration de l'ancien tissu urbain... en fait, des opportunités saisies. Un programme de réorption des friches industrielles a été proposé en juin 1986. Il envisageait un traitement de neuf sites phasé en trois ans. Ces sites étaient concentrés au carrefour de deux axes principaux de Calais :

- . Nord-Sud avec les boulevards Jacquard et Pasteur ;
- . Est-Ouest avec les boulevards Gambetta et Lafayette ;

Trois ans plus tard, la Municipalité avoue avoir davantage saisi les opportunités comme rue Sambor. Il est vrai qu'entre temps, Calais a pris conscience de l'existence de trois macroévénements : le tunnel, l'acte unique, les grands équipements.

Le tunnel, c'est tout d'abord d'importants investissements mais c'est à terme 180 000 personnes par jour en transit c'est-à-dire plus que Dunkerque et Calais aujourd'hui. Le lien Transmanche peut-il valoriser la ville ?

#### a. Le lien Transmanche, élément de dynamisme.

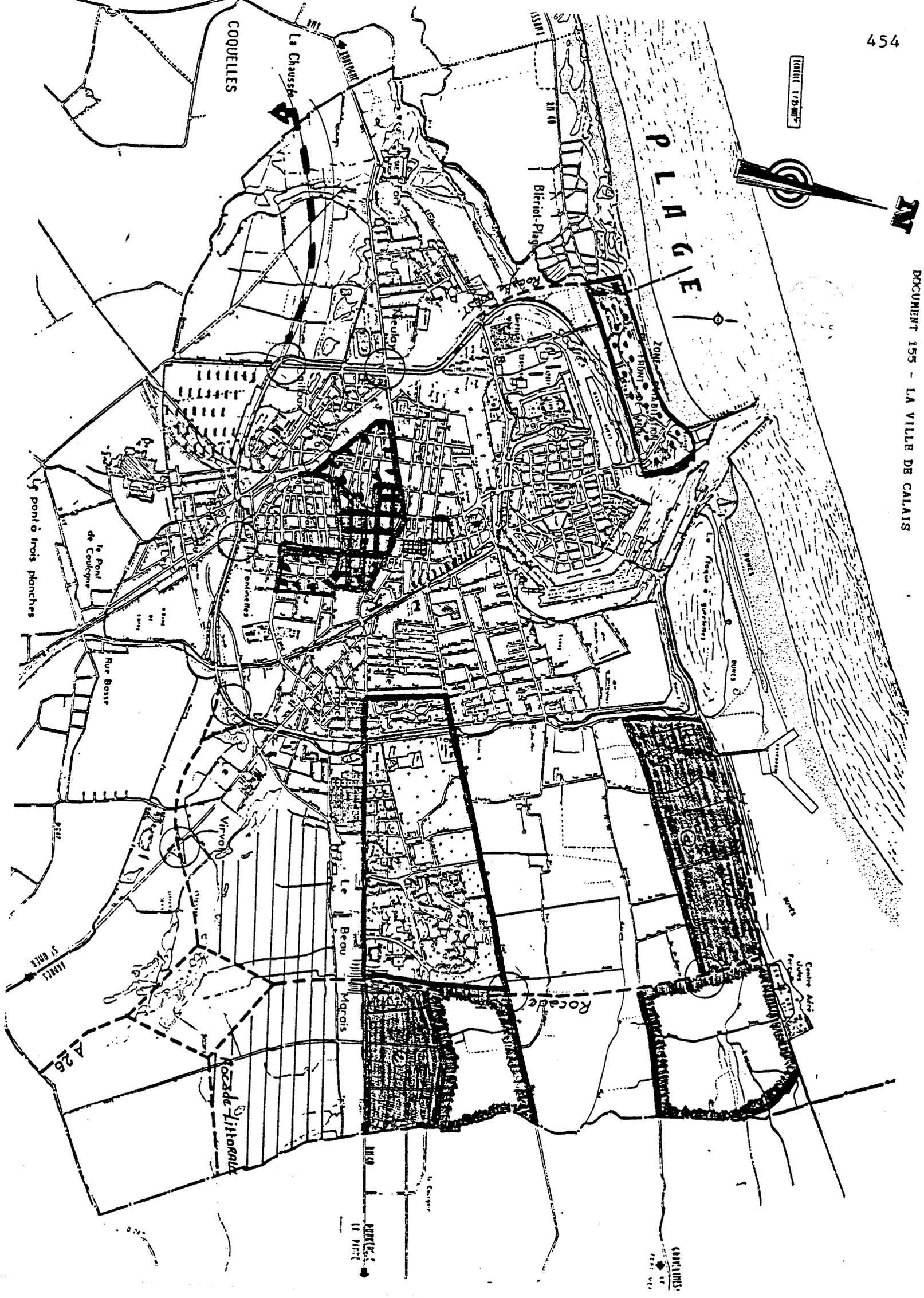
Aujourd'hui, la ville de Calais

- **améliore son environnement** en accélérant la mise en place des infrastructures, la réhabilitation des logements, (l'Etat et la Région fournissent une aide pour trois ans, 1987-1990 ; pour toute amélioration, l'aide financière est multipliée par deux : elle est passée de 25 à 50 %), l'amélioration des espaces publics (des aides de 35-50 % sont fournies par l'Etat et la Région).
- profite de l'opportunité de l'Eurotunnel pour faire adopter ses projets d'extension de zones industrielles. (cf. document 155 : la ville de Calais).
- a la volonté d'assurer un développement en centre-ville. Les personnes en transit vont apercevoir la ville à partir de la rocade. Avec l'appui de la C.C.I. (6), la ville souhaite associer au développement du Sud-Ouest de la commune (espace Eurotunnel) un maintien du développement en centre-ville. Des projets sont envisagés (au bord du quai du commerce, l'îlot Chanzy...). Des anciens espaces industriels sont ainsi reconvertis.

b. Eurotunnel et l'amorce d'une intercommunalité.

Le lien fixe a été imposé par une politique d'Etat.

- Le territoire de 250 ha appartient à l'Etat et Eurotunnel en dispose sous la forme d'une Z.A.C. (29). Il existe des réunions mensuelles entre les communes et Eurotunnel car était prévue une concertation pour la cohérence entre un aménagement interne et externe de la zone. Un processus nouveau a ainsi été créé : la rencontre des maires des différentes communes concernées par le projet est devenue régulière. Face à la société Eurotunnel, les maires désirent s'entendre. Cette entente intercommunale n'est pas neuve mais elle était réduite à des projets limités et se réalisait essentiellement par l'intermédiaire des services communaux.
- Selon la municipalité, le programme d'aménagement s'identifie à celui d'Eurotunnel ; l'aménagement spatial et le contenu ont comme objectif de rentabiliser le transport. Les communes concernées se sentent démunies car elles ne sont pas propriétaires du terrain, elles ne sont pas responsables de la mise en place d'infrastructures pas plus qu'elles n'investissent d'argent dans cette opération. Début juin 1989, une première rencontre intercommunale a eu lieu afin de répondre à Eurotunnel pour les besoins du chantier. Aucune structure juridique ne fut cependant envisagée. Avec l'appui de la C.C.I. (6), la ville répond à l'aménagement d'Eurotunnel, par le développement d'une zone de 230 ha au niveau de l'échangeur A26, de la rocade littorale et de la rocade est.



Échelle 1/25,000



COQUELLES

La Chaussée

Bierot-Plage

P L A N G E

ZONE FRONT

Le pont à trois planches

le Pont de Coulogne

Rue Basse

Virvot

Le Beou

Marais

Rocade

Rocade Littorale

A 26

Le Parc

Calais

CALAIS, ZONES D'INTERVENTION

LEGENDE :

1. Dans le cadre de réhabilitation de l'habitat.

-  Z.U.P. (1965), devenue Z.A.C. 6250 logements prévus fin 1990.
-  Zone d'habitation du front de mer. 2 000 logements ; doit être terminée pour 1990.
-  Z.A.D. 1975. 150 logements.
-  Bordure du quai de commerce. 150 logements prévus ; seront construits par tranche de 30 logements.
-  Projet de 100 logements.
-  Quartier Saint Pierre ; O.P.A.H.
-  Expansion possible du périmètre OPAH.

2. Extension des zones industrielles.

-  Zone industrielle des Dunes.
-  Zone industrielle ; le Beau Marais.
-  Extension des zones industrielles.

3. Mise en place d'infrastructures.

-  Rocades (rocade est 1990)
-  Echangeurs
-  Vers les installations d'Eurotunnel.
-  Zone que la ville souhaite aménager pour faire pendant à Eurotunnel.
-  Zone que la ville souhaite aménager pour rail-route.

Si les spécificités du développement de Calais sont effectivement le transport, le transit, le développement des industries, il faut éviter de faire n'importe quoi. Ce n'est pas simple puisque les terrains sont moins chers et les règlements souvent d'exigence moindre qu'en Grande-Bretagne. Dans ce contexte, le développement périphérique apparaît premier. La ville et la C.C.I. ont le souci du centre mais une attention particulière sera nécessaire pour assurer son développement équilibré.

Par la politique affirmée, par les moyens mis en place et par l'effort financier qu'elle consent (les rabais pour terrains ou locaux industriels, les avantages fiscaux...), la ville de Calais affirme avoir comme premier objectif, l'emploi. La politique de restructuration du tissu urbain a subi des fluctuations. Mais aujourd'hui, Calais a conscience des macroévénements qui viennent la bousculer et se soucie de son image de marque. Le choix de la réalisation du lien fixe transmanche fournit de nouvelles possibilités à la ville de Calais ; comment la collectivité locale saisira-t-elle cette marge de liberté pour un développement de la ville ? Comment vaincra-t-elle les contraintes pour mener à bien son projet de développement économique et spatial ?

## 2. Les retombées de l'aménagement d'un Centre International de Transport : exemple de Roncq.

Roncq est une ville moyenne de l'agglomération Lille-Roubaix-Tourcoing où fut effectuée une réhabilitation d'espace vacant par un montage public avec un maître d'ouvrage délégué pour une action ponctuelle d'aménagement incluse dans une stratégie à l'échelle communale. Cette opération est dynamisée par la décision de l'Etat d'aménager un Centre International de Transport.

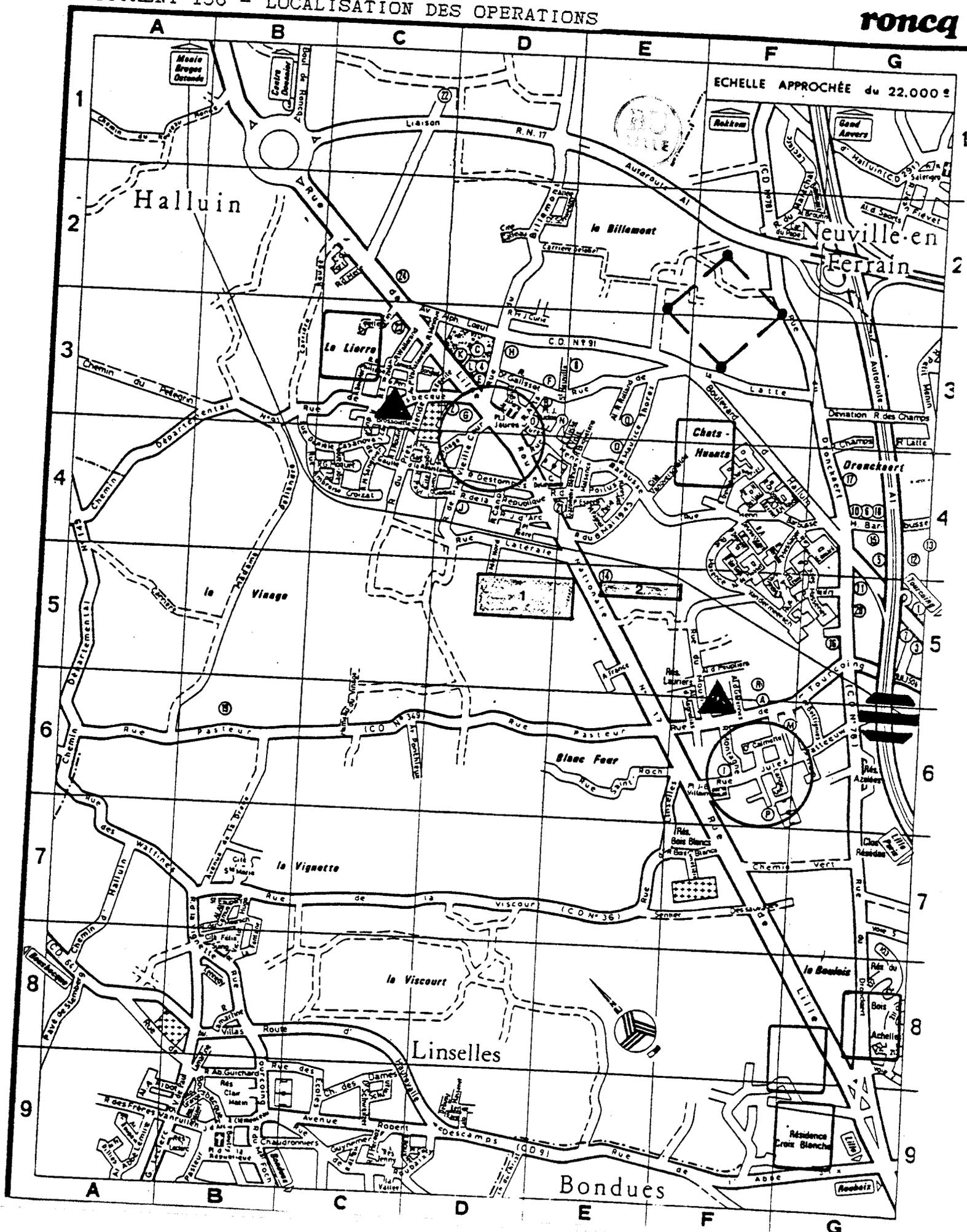
### . Présentation de la commune.

Roncq, située à proximité de la vallée de la Lys et de Tourcoing est bien desservie par de grands axes de communication : la ville est reliée à Lille, Ostende, Tourcoing, Courtrai et depuis 1973, l'autoroute A22 la dessert. En 1982, la ville comptait 11.732 habitants. C'est une des communes du Versant Nord-Est qui a enregistré une croissance démographique et économique positive.

Dès le XIX<sup>ème</sup> siècle, des entreprises textiles originaires de Tourcoing viennent s'y installer et le début d'une urbanisation se réalise sur deux centres : Roncq - Centre et Roncq - Blanc Four. L'essor industriel (essentiellement textile) se poursuit entre les deux guerres. De 1960 à 1980, la commune vit le déclin industriel et parallèlement le développement urbain et la multiplication des activités tertiaires. Deux vastes lotissements (en succession à la propriété) sont construits en 1968-1970 : au nord-ouest, les "Lierres" et à l'est : "Les Chats Huants". Au sud s'étendent les lotissements de la "Croix Blanche" et du "Bois d'Achelle" (cf. document 160 : plan de Roncq).

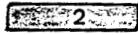
DOCUMENT 156 - LOCALISATION DES OPERATIONS

roncq



LEGENDE : (doc 156)

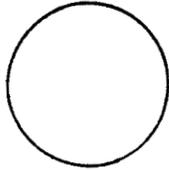
Site réhabilité.



Bâtiments en voie d'être réhabilités avec le concours SEM.



Ancien bâtiment textile repris en état par une autre activité



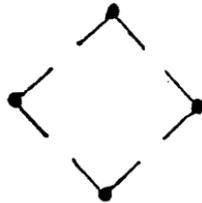
Deux noyaux urbains anciens.



Lotissements (depuis la fin des années 1960)



Centre commercial Auchan



C.I.T.

La commune a donc peu de locatif social : en 1982, les logements H.L.M. (32) représentaient 11 % du parc immobilier. La vacance du parc immobilier est faible : 4,9 % en 1982. La commune garde néanmoins 47 % de son territoire en terrains labourables et en prairies. Roncq bénéficie aujourd'hui de l'opération du Centre International de Transport (C.I.T.) décidée par l'Etat et qui occupera environ 60 hectares. La décision d'aménagement du C.I.T. provoquera de nombreuses retombées pour la ville : emplois mais aussi développement urbain. Dans ce contexte, quelles sont les perspectives de l'administration communale ? En matière économique, elle continue de doter la commune de zones d'accueil pour des activités. La ville a donc mis en place des moyens : elle a créé un service d'action économique, a adhéré à la S.E.M. (26) et a créé deux zones d'accueil à l'est de la commune et à proximité de l'autoroute destinées à recevoir des P.M.E. (31). En matière d'urbanisme, un rééquilibrage des quartiers de la ville, une revitalisation du centre et une continuité urbaine sont recherchés. La commune désire atteindre 15 à 20 000 habitants pour rentabiliser les équipements. Dans le contexte économique qui est le sien, Roncq peut effectivement envisager la construction de quelques lotissements.

#### . Montage de l'opération.

Répondant à ces objectifs, la ville a entrepris avec le concours de la S.E.M.V.N.E., la **réhabilitation du site "Motte-Dewavrin"** dans un souci de développement économique et d'harmonisation du développement urbain.

Le patrimoine libéré par la filature de laine Euromotte en 1982 se situe 301, rue de Lille, dans "le creux urbain" entre les deux anciens noyaux d'urbanisation.

Le terrain couvrait une dizaine d'hectares mais l'usine s'étendait sur une parcelle d'un seul tenant et compacte de 20.000 m<sup>2</sup> en zone UF (27) ; les bâtiments présentaient un seul niveau et occupaient 70 % de la parcelle. L'organisation et la structure des bâtiments étaient valables. La commercialisation initiale du bâtiment fut confiée à M. VANDAMME de la S.O.R.E.X. (17). Une division en lots fut effectuée et le lot situé à l'arrière de la parcelle fut attribué à une entreprise d'embouteillage-conditionnement de produits cosmétiques.

Comme la fermeture de l'entreprise avait des conséquences sur le milieu économique et social de la ville, la commune décida d'acquérir le bâtiment, de l'aménager et de le mettre à la disposition des artisans, P.M.E. (31) et P.M.I. (54). Le 6 septembre 1985, la S.E.M.V.N.E. agissant pour le compte de la mairie de Roncq devient propriétaire de 11.215 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 1.150.000 F. Les anciens établissements "Motte-Dewavrin" sont alors réhabilités en **cellules économiques** (environ 37 ; cf. document 157 : un exemple de division en lots : le centre ACTIVAL) et deviennent le centre "Actival". (coût des travaux estimé en 1985 à environ deux millions de francs ; aides de la Région, de l'Etat et du F.E.D.E.R. (25)) La **commercialisation fut bonne** puisque le rez-de-chaussée fut à peu près occupé en un an. L'occupation des locaux est réalisée soit en propriété, soit en leasing. Conformément à la volonté municipale, les activités sont très diverses.



PHOTOGRAPHIE XLI RUES NATIONALE-LATERALE - RONCQ

Il reste environ 2.000 m<sup>2</sup> non commercialisés. Une centaine d'emplois ont été créés. Les bâtiments jouxtant l'opération vont être libérés et la S.E.M. étudie la possibilité de réhabilitation. (ensemble C sur document 158 : le Centre "ACTIVAL" à Roncq).

Document 157 : un exemple de division en lots : le centre ACTIVAL.

CELLULES	1	ACTIVITES	SUPERFICIE
BATIMENT A LOTS 1&2	NON	PREVISION PHARMACIE	105 M2
BATIMENT B LOTS 3-4 et 5	OUI	ARTICLES PUERICULTURE	123 M2
BATIMENT C LOT 6	NON	ENTREPRISE BATIMENT	315 M2
BATIMENT D LOTS 7-25-8	OUI	ENT. ELECTRICITE	587 M2
LOT 9	OUI	TAPIS	429 M2
LOT 10	OUI	VETEMENTS	254 M2
LOTS 11-12-28-29	OUI	ATELIER CONFECTION	616 M2
LOT 13	NON	ARTISAN PEINTRE	208 M2
LOT 14	OUI	ENT. BATIMENT	347 M2
LOT 15	NON	NEGOCE FLEURS	500 M2
LOT 16	NON	PETIT MATERIEL INDUS.	356 M2
LOT 17	NON	IMPRIMERIE	1.039 M2
LOT 18	NON	RAQUETTES DE TENNIS FABRICATION	778 M2
LOTS 19-20-21-22	NON	IMPRIMERIE	1.507 M2
LOTS 23-24	NON	NEGOCE DE PRODUITS VERRIERS	872 M2
LOTS 26 et 27	OUI	TAPIS	412 M2
LOTS 30-31-32-38	OUI	LOTS VACANTS	871 M2
LOTS 33-34-35-37	OUI	LOTS LOUES	574 M2

1 : Propriétaire SAEM

SOURCE : SAEM Versant Nord-Est.

DOCUMENT 158 - LE CENTRE "ACTIVAL" à RONCQ

PLAN DE SITUATION DE DETAIL

Entrées d'édifices

A	2580 m <sup>2</sup> env.
B	570 m <sup>2</sup> env.
C	11165 m <sup>2</sup> env.
D	5715 m <sup>2</sup> env.
E	1025 m <sup>2</sup> env.
F	1440 m <sup>2</sup> env.
G	3035 m <sup>2</sup> env.
H	91313 m <sup>2</sup> env.

PROPRIETAIRE: **ÉCS. MOTTE-DENAVRIN**

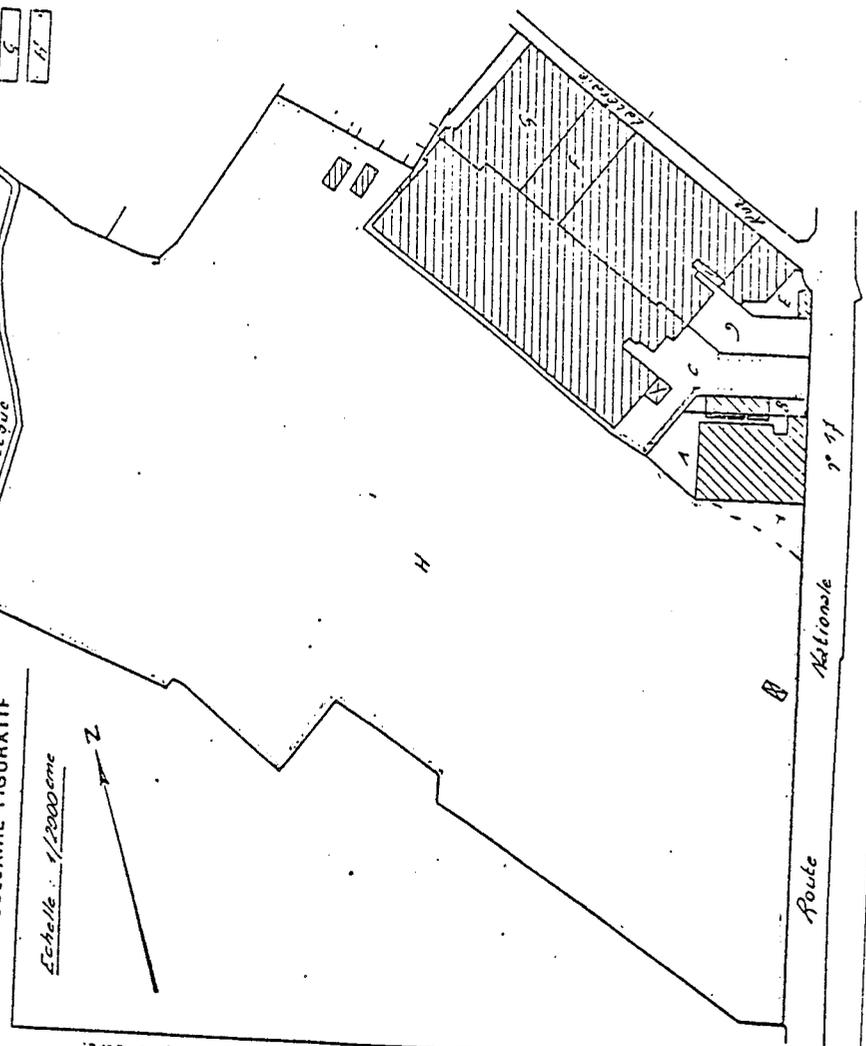
limite de la propriété  
(tirais forts)

716.843 m<sup>2</sup> env.

Surface bâti hors œuvre nette  
21.238 m<sup>2</sup> env.

PLAN PARCELLAIRE FIGURATIF

Echelle: 1/2000ème



□ - tirés d'un plan régulier fourni par le demandeur. □ - relevés sur place par M. RIBAUD, géomètre.

Suite à la fermeture des établissements LEURENT en 1987, la ville compte effectuer une réhabilitation du site localisé en face du centre Actival. Les deux sites pourraient être un élément de la trame qui relierait les deux parties de la ville dans la mesure où ces opérations sont conjuguées avec la construction de maisons individuelles sur la parcelle attenante au centre "ACTIVAL". La ville de Roncq dispose d'un troisième site : celui des anciens établissements SILVALLAC, appartenant au groupe SAINT-GOBAIN. Localisés en centre-ville, la commune compte saisir cette opportunité pour restructurer le vieux centre après l'échec de la solution Intermarché.

En collaboration avec la S.E.M.V.N.E., ont donc été menés études, élaboration des dossiers techniques et financiers, travaux de commercialisation. Le choix d'installer le C.I.T. (71) à Roncq a donné un dynamisme nouveau au développement économique et urbain.

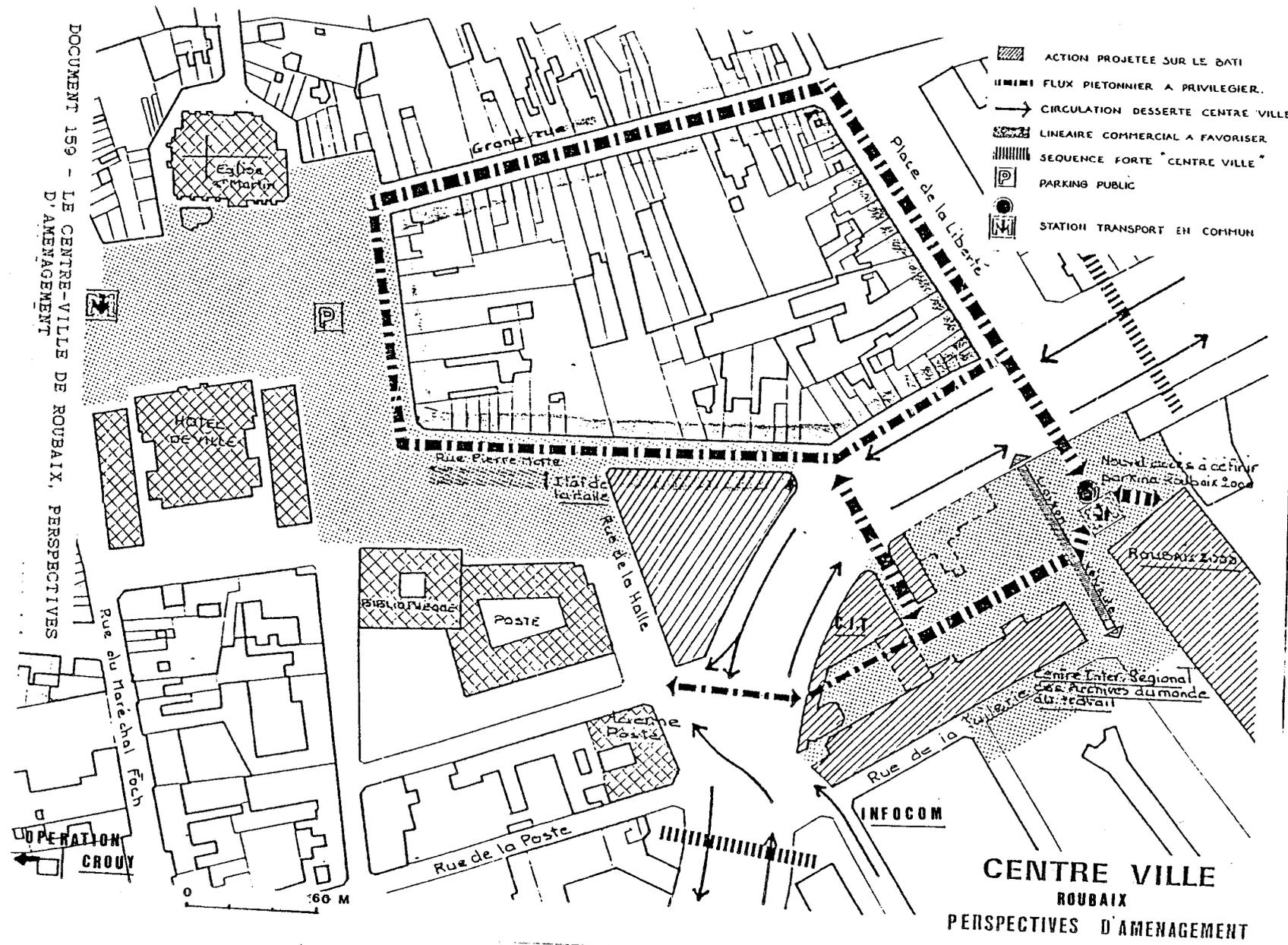
#### B. L'Etat coacteur, exemple du Centre-Ville de Roubaix.

Un des axes majeurs de la politique d'urbanisme de Roubaix est de réaménager son centre-ville (cf. document 159). La politique d'aménagement de la ville de Roubaix comprend les chapitres suivants :

- aménagements piétonniers du centre.
- transformation de l'ancienne filature Crouy en logements et équipements universitaires.
- transformation de l'ancien Hôtel des Postes en I.V.T. techniques de commercialisation carrières juridiques et judiciaires.
- réhabilitation de l'îlot de la Halle en IPRA, hôtel et logements.
- création de la station de Métro.
- aménagements du boulevard Leclerc.
- rénovation de Motte-Bossut avec la réalisation du C.I.C. (85) et du Centre des Archives du Monde du Travail.
- la création de l'I.N.F.O.C.O.M. dépendant de l'université de Lille III dans l'ancienne usine Lemaire et Dillies.

Ces deux dernières opérations sont menées avec la participation de l'Etat. Leurs analyses tenteront de montrer les retombées des décisions de l'Etat.

DOCUMENT 159 - LE CENTRE-VILLE DE ROUBAIX, PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT



**CENTRE VILLE**  
ROUBAIX  
PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT

## LE SITE "MOTTE-BOSSUT"-ROUBAIX

Les établissements Motte-Bossut situés en plein coeur de la ville de Roubaix furent un des premiers **châteaux** de l'industrie du XIXème siècle. Les **bâtiments** ont été inscrits en 1978 à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Ils ont en effet été érigés entre 1854 et le début du siècle (1920) par **éléments successifs**, avec des adjonctions de constructions secondaires jusqu'en 1970. (cf. document 160 : les bâtiments de Motte-Bossut, époque de construction) La filature de coton "Motte - Bossut" cessa ses activités en 1982.

Implantée en bordure du boulevard du Maréchal Leclerc, elle est située à la **jonction** de l'hyper-centre actuel et d'une opération d'urbanisation des années soixante-dix de caractéristiques très différentes. (cf. document 161 : site de l'ancienne filature Motte-Bossut).

Une des idées de la municipalité fut de profiter de flux existants mais aussi en provoquer de nouveaux.

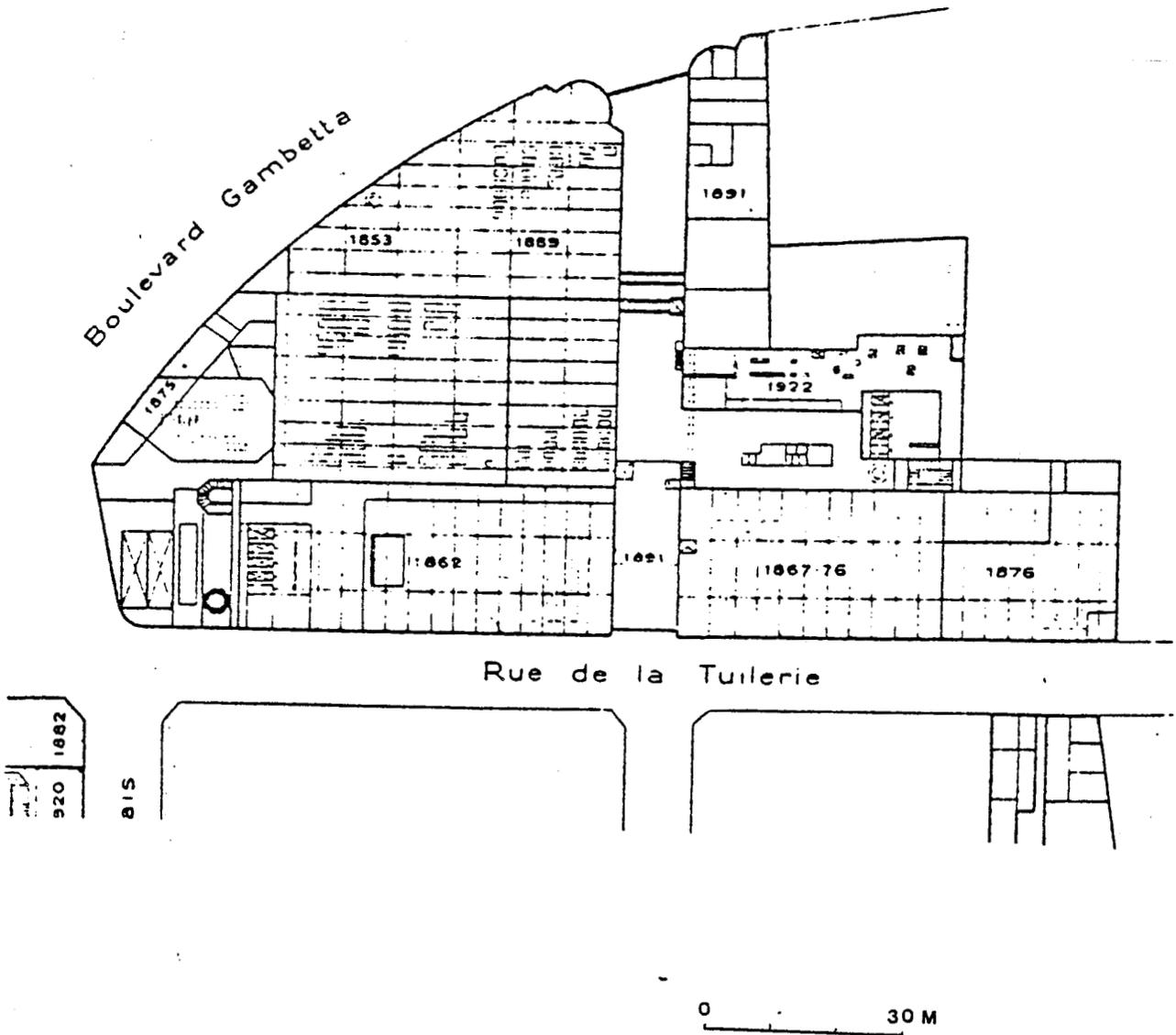
L'**usine** est en effet située au **carrefour** de deux **grands axes** qui structurent Roubaix ; le boulevard Général de Gaulle - Leclerc - Gambetta qui vient de Lille et suit le tracé de l'ancien canal transformé en boulevard urbain et les infrastructures qui permettent la liaison rapide vers Tourcoing. A proximité immédiate de l'ancienne filature mais aussi du centre-ville qui s'étend entre les axes de Lille et de Tourcoing s'implantera la station centrale du métro. Or, une des idées de la municipalité fut de provoquer la naissance de flux, notamment d'**étudiants** entre les différents lieux du centre : le centre des langues étrangères appliquées, la place de l'Hôtel de Ville et Roubaix 2 000.

Ainsi par sa localisation, la restructuration des quelques **9.000 m<sup>2</sup>** (8.901 m<sup>2</sup> de superficie parcellaire dont 7.993 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par les bâtiments) devrait profiter d'une synergie indiscutable, aider à revitaliser un grand centre-ville et faire du centre de Roubaix un pôle attractif pour l'agglomération. Cette opération devrait valoriser une nouvelle identité économique, favoriser les échanges et améliorer l'environnement en restructurant les espaces.

Dans cet objectif, la ville désirait établir un **centre de la communication** dès le début de 1984. Dans le cadre de "Banlieues 89", un concept naît : aménager dans la filature désaffectée, une "Redoute de la Communication" qui s'affirmerait comme un carrefour des technologies nouvelles. Les architectes Jacques BARDAT et Michel DOWD se sont lancés rapidement dans une étude de la faisabilité du projet de Centre de la Communication et des Nouvelles Technologies afin que le projet fasse parti des 70 présentés au Président de la République en février 1984.

Le site de Motte-Bossut est simultanément retenu par le ministère des Affaires Culturelles pour l'installation des **Archives du Monde du Travail**.

DOCUMENT 160 - LES BATIMENTS DE MOTTE-BOSSUT, EPOQUE DE CONSTRUCTION

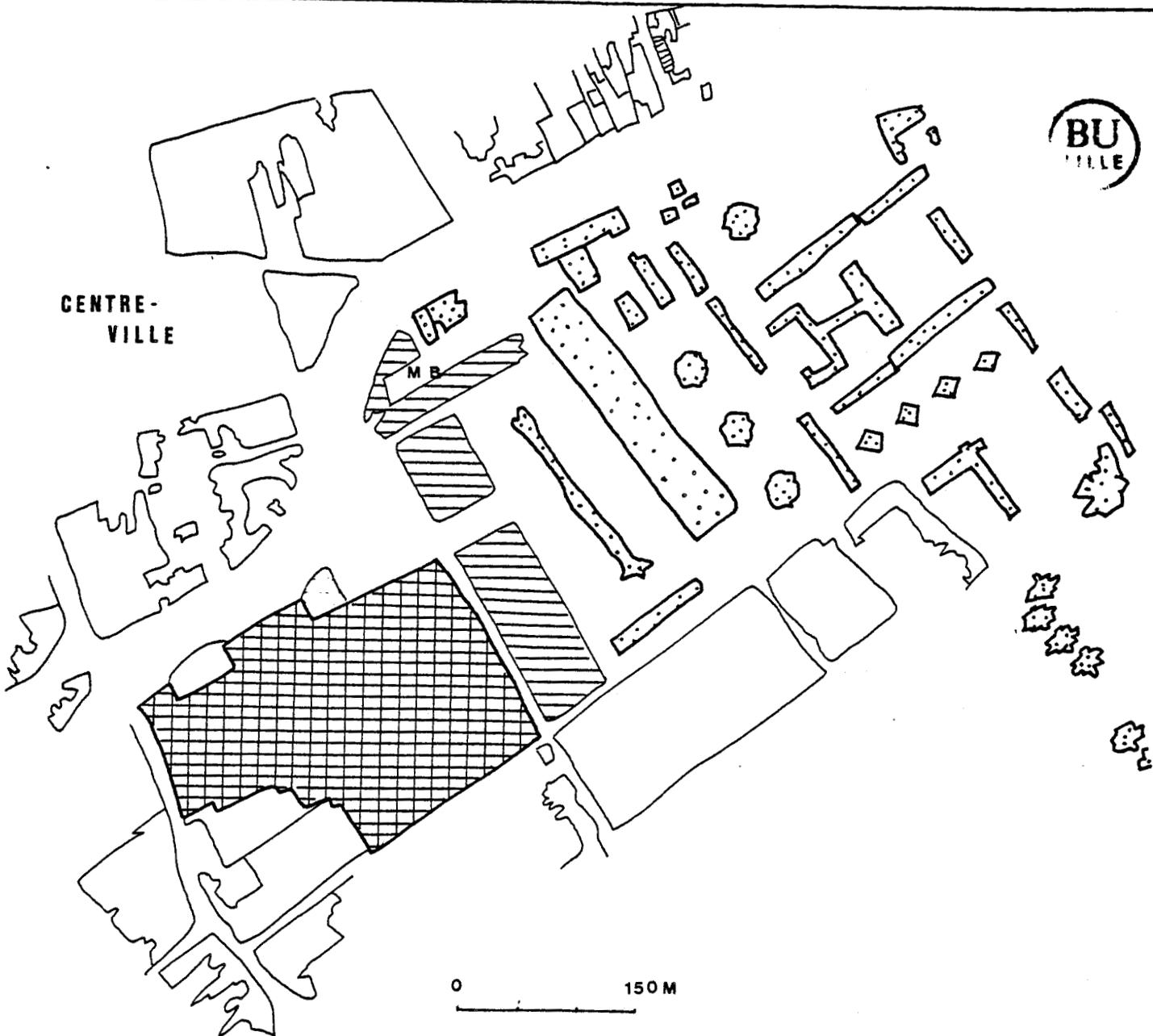


SOURCE : GRISLAIN - LEBLAN

## DOCUMENT 161 : SITE DE L'ANCIENNE FILATURE MOTTE-BOSSUT

## LEGENDE

- TISSU 19EME SC
  BAT. IND. 19EME SC
  BAT REALISES APRES 1960



Le leitmotiv d'André DILIGENT, sénateur-maire, "pour vendre demain, quels que soient le dynamisme et le sens créatif de nos entrepreneurs, il faudra communiquer plus que jamais." C'est pourquoi Roubaix mise sur l'innovation et la communication dans un grand centre-ville rénové dont la pièce maîtresse est l'implantation du Centre International de la Communication sur 4.297 m<sup>2</sup> de l'ancienne propriété "Motte-Bossut". Fin 1984, une étude de programmation et de mise en oeuvre pour la création du C.I.C. (85) et des Nouvelles technologies est confiée à la Société d'Aménagement et d'Equiperment du Nord. En 1986, une équipe opérationnelle sur le C.I.C. est mise en place afin d'assurer "les missions de préfiguration, chargée de la coordination, de la mise en place des structures de gestion futures, du suivi des études techniques."

L'année 1987 marque une nouvelle étape. La Société d'Administration et de Réalisation d'Investissements (S.A.R.I.) s'intéresse à l'opération, qui inclut la mise en place dans les locaux du C.I.C. de la tête du futur réseau câblé pour le Versant Nord-Est de l'agglomération de Lille - Roubaix - Tourcoing. En effet, suite à un appel d'offre sur le câblage du Versant Nord-Est (450.000 h.) de l'agglomération de Lille, Roubaix, Tourcoing, Région Câble et la Compagnie Générale de Chauffe sont choisies comme Opérateur et Constructeur. C'est le premier réseau privé de câblage en France. En 1987, la S.A.R.I., promoteur de la Défense s'est intéressée au projet de Motte-Bossut pour y réaliser un Centre d'Affaires européen. Le principe adopté par la ville a été l'exécution d'une "opération blanche" en partenariat avec la S.A.R.I. Celle-ci ayant accepté la proposition de la Ville de Roubaix, cette dernière l'a chargée :

- sur le site Motte-Bossut (cf. document 162) :
  - . de mener à bien la reconversion sur ce site de deux bâtiments existants et de réaliser pour le compte de la Ville, le Centre International de la Communication. La ville restera propriétaire du Centre International de la Communication et en prendra livraison à l'issue des travaux de construction.
  - . de réaliser un programme complémentaire de bureaux affirmant la vocation tertiaire de ce nouveau quartier (9.000 m<sup>2</sup> correspondant à la réhabilitation de la parcelle "C" en montage privé ; un bâtiment neuf jouxtant le précédent devrait offrir 6.000 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires disponibles).
- le site "Motte-Porisse" (dont une partie s'identifie aux trois hectares et demi libérés à proximité, à la suite d'un incendie en 1985). La situation en retrait du boulevard Leclerc le rend peu perceptible dans l'immédiat et le projet de son urbanisation devra veiller à le mettre en valeur.

VILLE DE ROUBAIX  
COT MOTTE BOSSUT

SCHEMA DE RESTRUCTURATION

CENTRE INTER-REGIONAL DES  
ARCHIVES DU NORDE DU TRAVAIL



Surface utile  
dont : locaux communs  
avec le Centre de la Communication  
surfaces non affectées

13 475 m<sup>2</sup>

1 400

2 500

CENTRE DES NOUVELLES TECHNOLOGIES  
DE COMMUNICATION



Surface disponible  
dont sous-sols

5 800 m<sup>2</sup>

1 000

4 000 m<sup>2</sup>

Zone d'extension possible  
Surface constructible

Boulevard du MAL LECLERC

Zone d'extension  
du Centre des nouvelles technologies  
de Communication

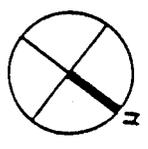
ESPACE PUBLIC A TERRE

maintien d'une liaison véhicules

cour de service

Rue de la TUILERIE

traversée piétonne  
soudrainne  
liée à la  
station de  
métro

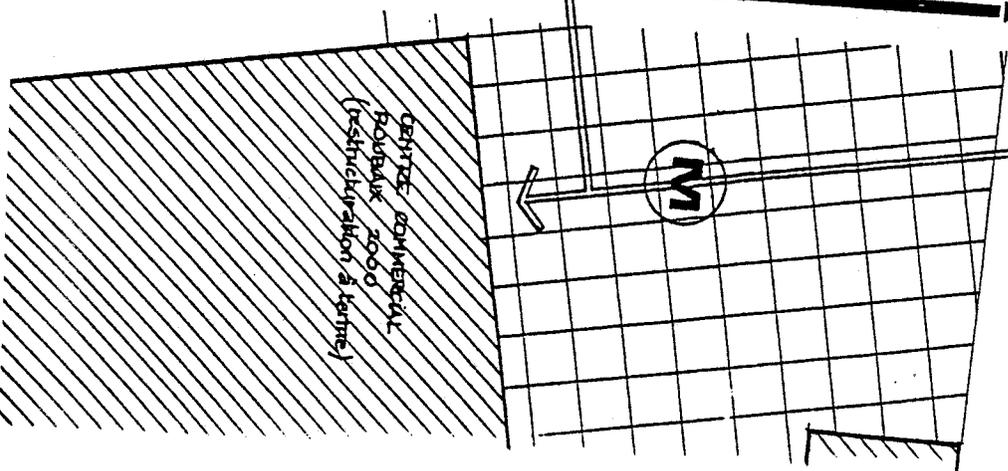
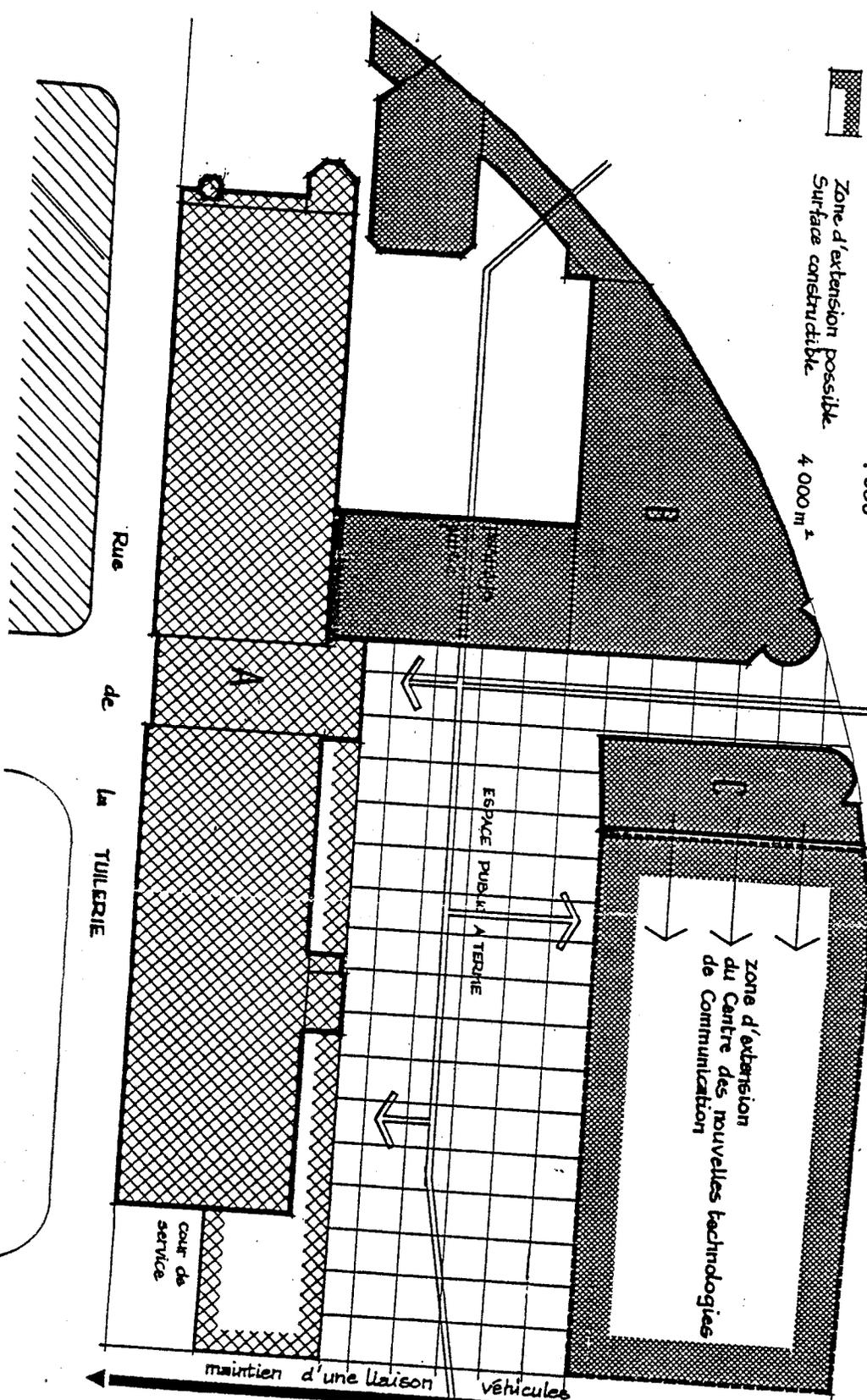


0 5 10 20 m

Principaux flux piétonniers



CENTRE COMMERCIAL  
ROUBAIX 2000  
(restructuration à terme)





PHOTOGRAPHIE XLII RUE DU GENERAL LECLERC - ROUBAIX

Sur ce site, la ville demande à la S.A.R.I. de l'aider à fournir l'impulsion nécessaire au nouvel essor économique de ce site en y réalisant un Centre d'Affaires, concept mis au point par la S.A.R.I. et développé en réseau en France puis en Europe ; il devrait être exploité et géré par l'association des groupes ACCOR et SARI dans le cadre du nouvel aménagement urbanistique défini par la Ville qui aurait retenu la S.E.M. comme aménageur. En février 1990, a eu lieu la concertation sur le dossier Z.A.C. (29) (49.000 m<sup>2</sup> en zone UA-UB ; cf. document 163 ; repérage parcellaire du site Motte-Portisse).

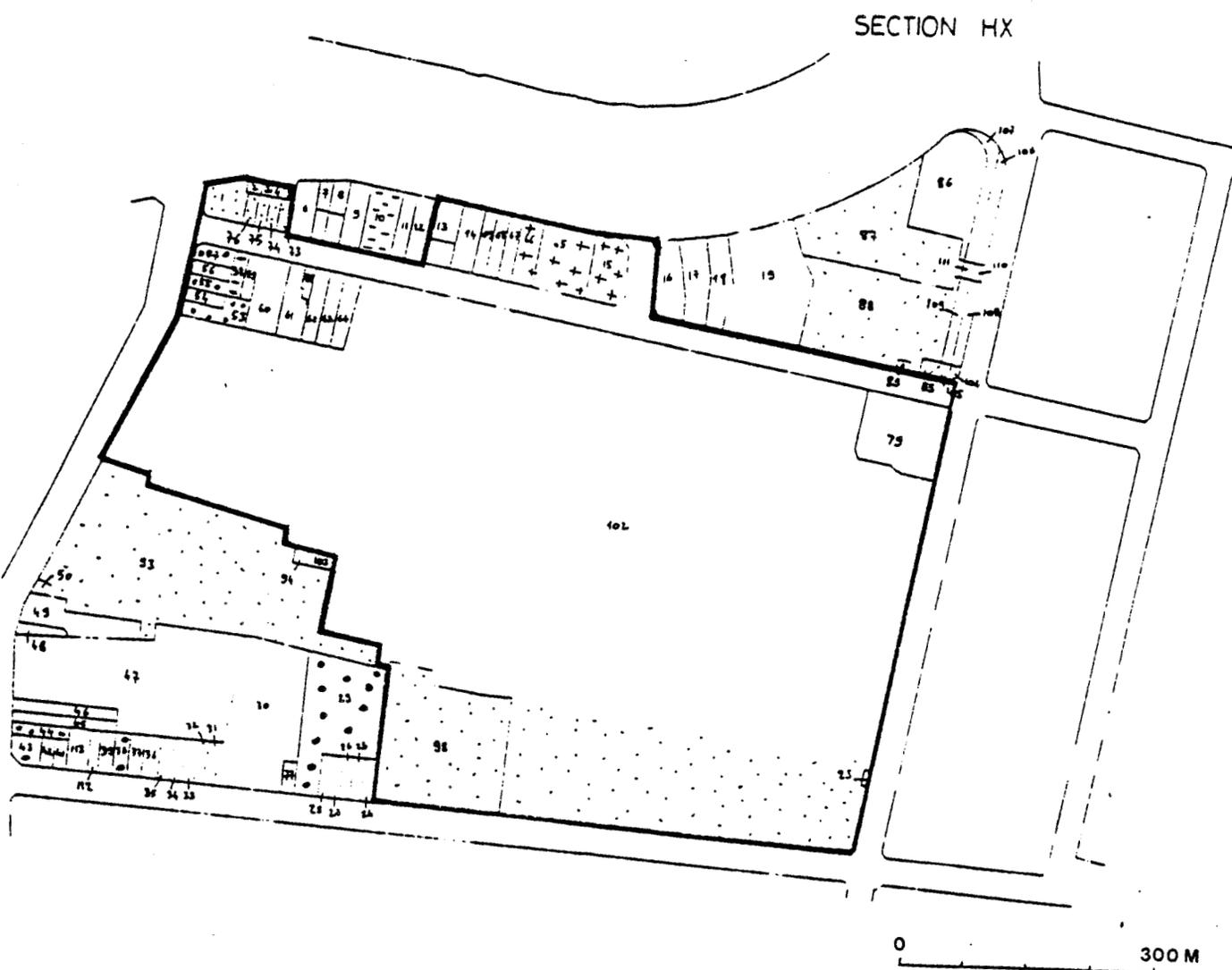
Ce projet appartient à la **seconde génération des centres d'affaires...** Dans les années quatre-vingts, les grands "centres directionnels", souvent édifiés en périphérie et sur directives gouvernementales laissent désormais la place à une génération d'opérations segmentées, en centre-ville et menées par des acteurs privés. Ceci signifie que le parti d'aménagement est de compléter la ville existante plutôt que de créer un objet autonome et de gérer le plan masse dans le temps, c'est-à-dire de construire par étapes le Centre d'Affaires.

"La cité d'affaires de demain a pour vocation de devenir le carrefour vivant de la ville dans laquelle il est implanté." Il s'agit de "créer un complexe professionnel d'avant-garde tout en préservant un environnement humain pour les utilisateurs, pour les habitants." "Dès lors, un partenariat s'instaure entre les collectivités locales et les promoteurs/constructeurs. James HOUYEZ (in "Centre d'Affaires") Christian PELLERIN, P.D.G. du groupe S.A.R.I./S.E.E.R.I. a proposé d'installer à Roubaix un des centres de communications d'entreprise d'ATRIA. Ces derniers sont "des ensembles compacts destinés aux villes de taille moyenne, françaises et européennes, qui souhaitent recevoir des entreprises ou leurs filiales, et leur apporter en temps d'usage partagé, tous les services administratifs ou de communication nécessaires à leur gestion. Le concept trouve sa source au coeur d'une association.

Hôtellerie, bureaux, club d'affaires, salle multimédia, le tout relié par Bull Cabling System permet d'avoir accès à l'ensemble des moyens de communications modernes. Ainsi, les utilisateurs auront, où qu'ils se trouvent, un ensemble bureautique, télématique et informatique à leur disposition (cf. document 164 : Plaquette de présentation du Téléport).

D'ores et déjà, huit centres ATRIA sont en cours de réalisation : CNIT - La Défense, Charenton, Marne-la-Vallée, Saint-Etienne, Nîmes, Toulouse, Bordeaux, Roubaix. D'autres opérations sont prévues à terme sur Lyon, Grenoble... et en Europe à Londres, Milan, Munich.. Au fur et à mesure de la réalisation de ces projets le réseau interactif ATRIA prendra sa dimension. Chaque centre sera relié directement avec les autres, permettant ainsi à ses utilisateurs de rester en contact direct avec leurs correspondants, à travers l'Europe et le monde."

... "le centre ATRIA de Roubaix présenterait 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux haut de gamme, répartis sur quatre niveaux, modulables à la demande. Les entreprises auraient le choix entre un bail 3, 6, 9 ans ou la location temporaire à la journée, à la semaine ou au mois. Un club d'affaires devrait offrir un temps partagé des services à la carte : accueil, secrétariat, messagerie

DOCUMENT 163 - REPERAGE PARCELLAIRE DU SITE MOTTE-PORISSE à  
ROUBAIX

MOTTE PORISSE \_ FONCIER

REPERAGE PARCELLAIRE  
ART ARCHITECTURE

ACTIVITES EXISTANT SUR LE SITE :

Destination actuelle du bâti.

Les quelques activités de service, commerce et garage sont voués à se déplacer ou à disparaître.



parking



commerces



services



garage ELF

# LE TÉLÉPORT: UN PORT POUR L'INFORMATION

qui émet, reçoit, traite  
et redistribue de la voix,  
des données et  
des images



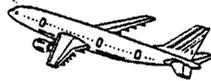
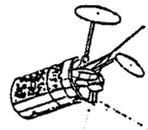
télé-enseignement  
conception assistée par ordinateur



assistance médicale à distance

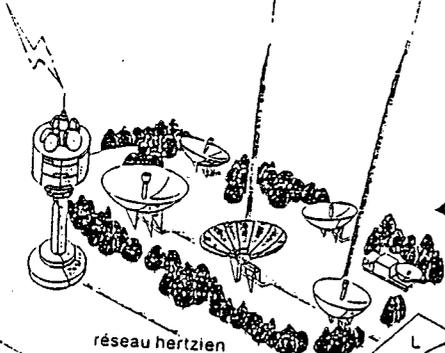


vidéotransmission téléécologie



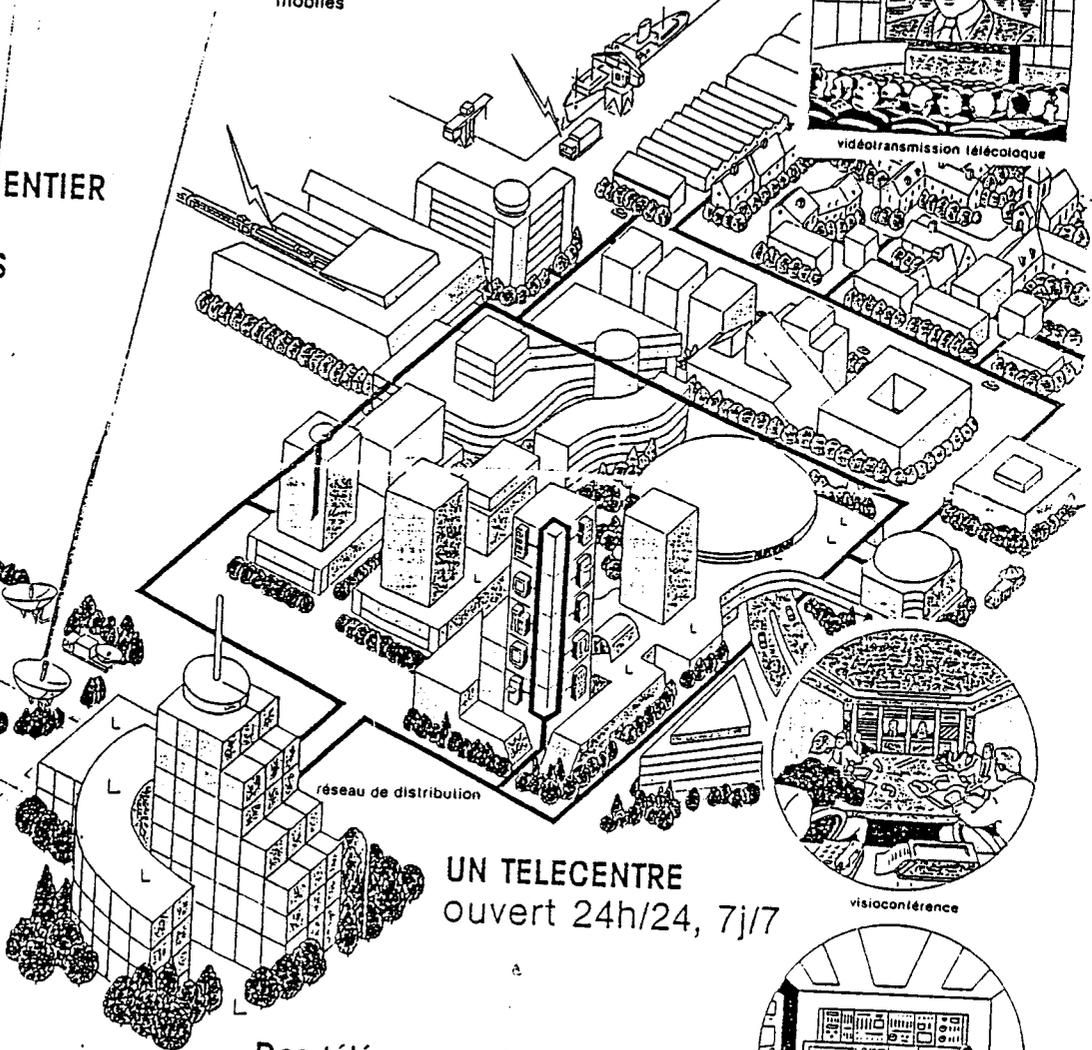
liaisons de  
télécommunications  
mobiles

DES LIAISONS  
AVEC LE MONDE ENTIER  
NOTAMMENT  
AVEC LES AUTRES  
TELEPORTS



réseau hertzien

réseau par câble



réseau de distribution

UN TELECENTRE  
ouvert 24h/24, 7j/7

Des télécommunications  
intégrées dans une  
politique d'aménagement



émission et réception

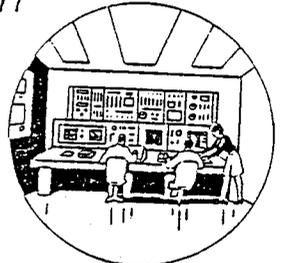


traitement

Un ensemble de services  
performants de communication  
et de traitement des  
informations



visioconférence



télesurveillance - télémaintenance



télévision - réseaux câblés - télé-achat



télétransactions

électronique... Les "business-men" de passage auront à leur disposition un hôtel Novotel trois étoiles, de plus de cent chambres. Les utilisateurs pourraient également utiliser des salles de réunions, conférences, expositions ainsi qu'un service de restauration de qualité "affaire" pour leur réception." SARI/ACCOR, un réseau interactif.

En novembre 1988, la SARI a livré à Roubaix le gros-oeuvre de la partie ville du C.I.C. (85) qui abritera la tête du réseau câblé du Versant Nord-Est mais aussi le téléport. "Les services proposés aux entreprises et au grand public seront la transmission par câbles de programmes télévisuels de production internationale, nationale et régionale. Le C.I.C. devrait être surtout un instrument de formation aux multiples applications : banques de données, vidéothèque, techniques d'archivage, traduction assistée par ordinateur.. Enfin, il devrait habiter la logistique du centre de commerce international qui est membre de la fédération des "World Trade Center", et dont la vocation est de réunir tous les services nécessaires aux entreprises exportatrices. "SARI. Dans cette partie-ville du C.I.C., seront également installés les équipements nécessaires pour la Z.T.A. (86). (cf. document 165 : la zone de télécommunications avancées de Roubaix) Celle-ci permettra aux entreprises situées dans une zone de vingt hectares d'être comptabilisées comme un seul client pour l'utilisation des moyens de communication les plus pointus.

En effet, la zone de télécommunications avancées devrait, au sens entendu par l'administration des P et T et de France Télécom, disposer d'infrastructures lui permettant d'accéder aux services et réseaux de télécommunications les plus performants et de bénéficier des dernières innovations ainsi que d'aménagement tarifaire.

La réalisation du Centre International de la Communication (C.I.C.) et du centre de communication des entreprises (ATRIA) se réalise en partenariat puisque selon la SARI sont impliquées "la ville de Roubaix, les communes de Roubaix-Tourcoing, la communauté urbaine de Lille ainsi que la Chambre de Commerce de L.R.T. (3) et l'Union patronale de la Métropole Nord, pour le secteur public. S'ajoutent la SARI, la Banque Populaire du Nord, la Compagnie Générale de Chauffe,.. et France Télécom. Les impacts devraient être nombreux : socio-économiques, urbains et environnementaux..

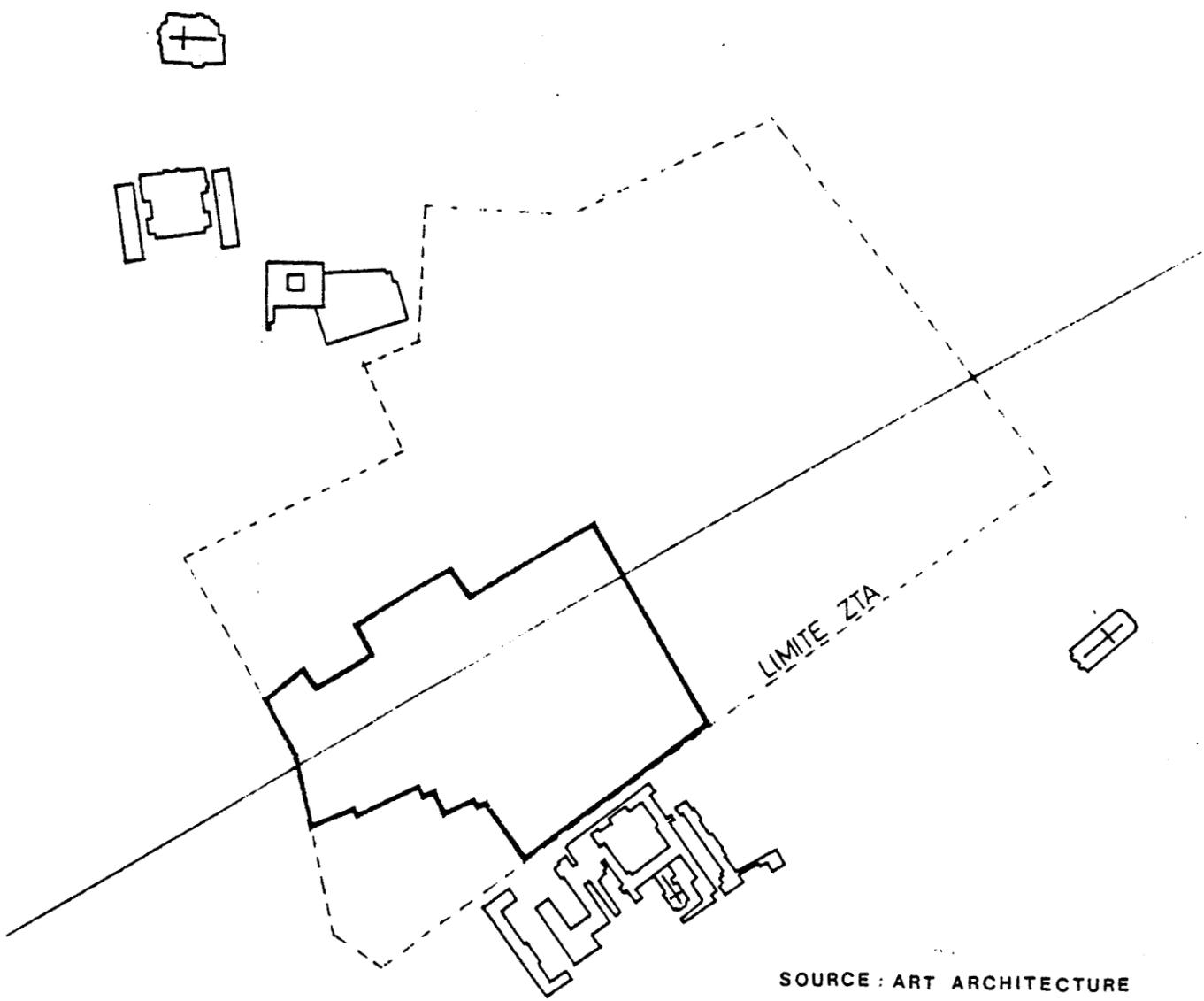
Selon le Comité Interministériel pour les Villes, les éléments financiers du C.I.C. et du Centre d'Affaires Subventions C.I.V. se détaillent comme suit :

"La programmation du C.I.C. s'est effectuée grâce aux financements B89 du C.I.V. complétés par des financements communaux. Le montage du C.I.C. s'est effectué à partir d'une gestion associative et devrait se transformer à terme en gestion d'économie mixte qui s'appuierait sur le partenariat privé.

1984 : Subvention d'aide à la définition du projet :  
50.000 F sur 100.000 F.

Etude de programmation : 337.000 F sur 674.000 F.

DOCUMENT 165 - LIMITE DE LA Z.T.A. - MOTTE PORISSE à ROUBAIX



SOURCE : ART ARCHITECTURE

— SITE MOTTE-PORISSE

1986 : Equipe de suivi des études techniques, subventionnée pour 900.000 F sur 1.800.000 F."

Selon les propos de la commune de Roubaix, "l'ensemble du site, d'une superficie de 8.900 m<sup>2</sup> au sol et de 25.700 m<sup>2</sup> développés a été acquis pour 5 millions de francs. Les travaux généraux de remise en état du bâtiment et d'aménagement de l'ensemble ont été réalisés par la SARI pour un coût de 10 millions de francs. Seule la démolition d'un bâtiment a été prise en charge par la Commune afin de bénéficier des financements du Contrat de Plan (Groupe Technique du 9/11/1988 pour un coût après Appel d'Offres de 411.739 Frs, subventionné à 95 %). Les travaux d'aménagement plus spécifiques à chacune des composantes du projet sont pris en charge par leurs maîtres d'ouvrage ou utilisateurs. La Collectivité Locale assure à ce titre les travaux relatifs à l'aménagement des studios techniques (équipement commun à l'ensemble du projet et finançable par les redevances d'utilisation) mais aussi bien entendu, à l'espace d'exposition et d'animation ouvert à la population et qui aura donc un statut d'équipement public).

Parallèlement à ces opérations, le ministère de la Culture et de la Communication choisissait dès 1984 d'installer dans des bâtiments de la filature Motte-Bossut, le premier des cinq centres des Archives du Monde du Travail. Présentés par Jack Lang, ministre de la Culture, au conseil des ministres du 21 septembre 1983, ces centres auront pour objet de rassembler, sauvegarder et mettre en valeur les informations sur le monde du travail à l'échelon régional ; ces informations seront collectées auprès des entreprises industrielles, commerciales et bancaires ainsi qu'auprès des organisations patronales ou ouvrières, syndicats et associations liés au monde du travail. Pourquoi créer un tel centre ?

- . Préserver les Archives du monde du travail s'est révélé devenir une tâche importante face au développement de la vie économique et sociale ; les archives se multiplient et les entreprises subissent de rapides mutations. La loi du 3 janvier 1979 permet également l'extension du champ des archives publiques.
- . Le gouvernement a également adopté des mesures allant dans ce sens :
  - "enquête lancée pour recenser les archives d'intérêt historique que conservent les entreprises.
  - la décision de réaliser cinq centres régionaux.
  - et un centre national : la Cité des archives contemporaines de Fontainebleau, conçue comme une structure pour l'accueil et le traitement informatique.

- a également été décidée la mise en place d'une agence de service pour promulguer des conseils pour équipements et méthodes." Ministère de la Culture.

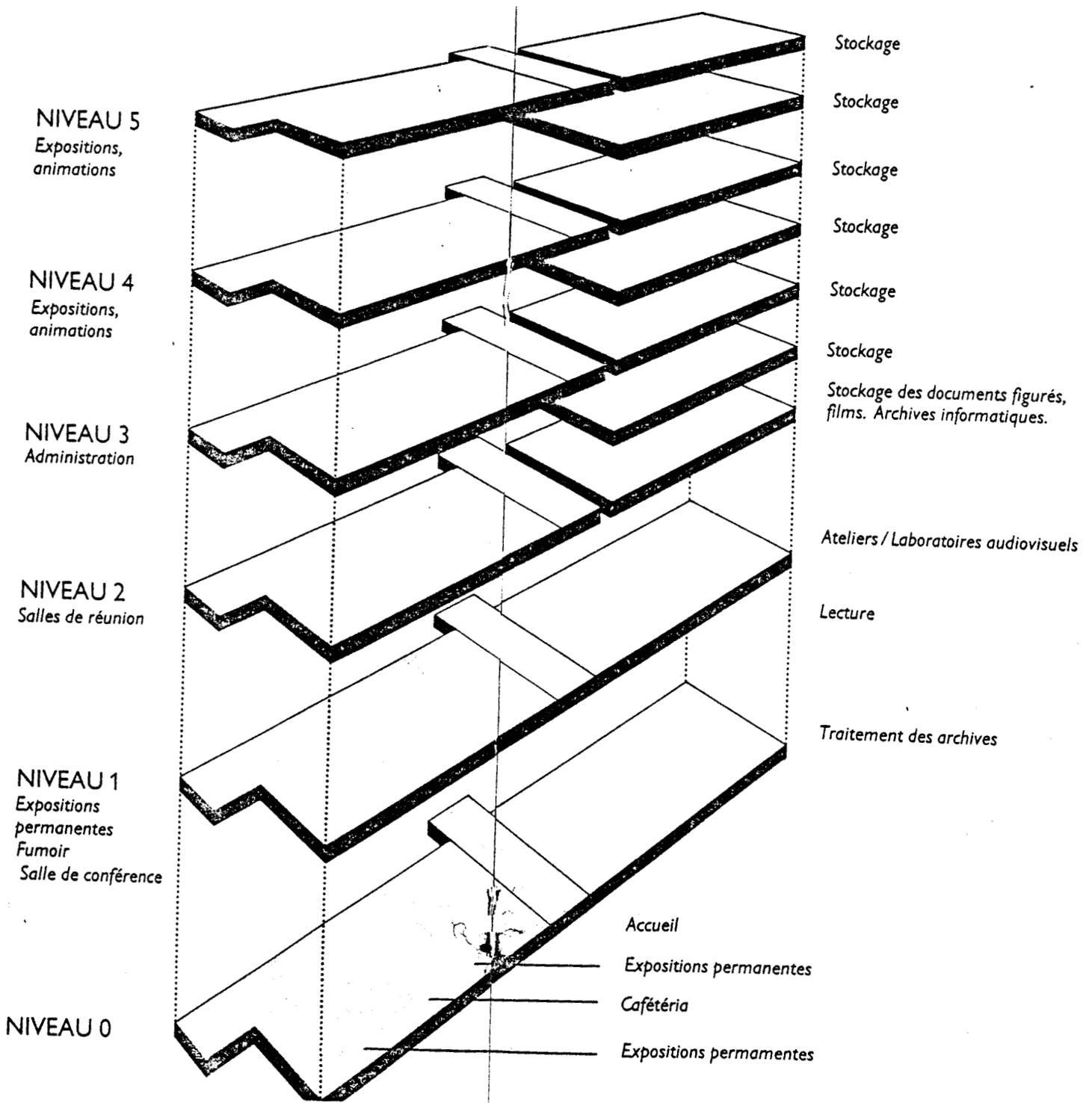
. Enfin, la création d'un centre d'archives du monde du travail à Roubaix offre des enjeux régionaux ; cinq axes ont été "formalisés" en 1985 :

- "la promotion économique et services aux entreprises.
- la mémoire de la culture du Monde du Travail.
- le développement de la recherche dans les domaines de l'histoire, l'économie et la sociologie.
- la promotion de la culture scientifique et technique.
- une réflexion sur le cadre de vie, sur un aspect de l'aménagement du territoire : urbanisme et gestion urbaine." Ministère de la Culture.

Le choix de l'usine Motte-Bossut ayant été effectué fin 1984, la ville se voit confier la maîtrise d'ouvrage des études pour le bâtiment des archives et ce jusqu'à l'A.P.S. (58) (convention de mars 1985). En 1985, le programme du centre est effectué et le concours d'architectes (sur esquisses) a lieu. L'A.P.S. est fourni début 1986 ; la ville remet le dossier "Archives" à la D.R.A.C. (87) en juin 1986. Les dépenses de la ville s'élèvent à six millions de francs : trois millions d'acquisition et trois millions d'études. Les bâtiments nécessaires à l'installation du Centre ont été cédés le 1<sup>er</sup> janvier 1987, à titre gracieux à l'Etat-Ministère de la Culture par la ville de Roubaix. A la fin de l'année 1986, la S.A.E.N. (33) était mandatée par l'Etat comme maître d'ouvrage délégué. Pour les travaux, des dossiers de subvention sont montés dans le cadre du contrat de plan Etat-Région. (Etat à raison de 75 % - Région pour 25 %) Les travaux devaient commencer en automne 1987 mais suite à l'appel d'offres sur le projet d'architecte, le coût dépassait de 50 % la somme prévue. L'Etat refusa et il fallut revoir le projet. Les travaux commencèrent en mars 1989 ; ils devraient s'achever en juin-juillet 1991.

Dans la partie est du bâtiment, le centre présentera tous les locaux techniques nécessaires à un centre d'archives performant, magasins de stockage, ateliers de traitement des documents, laboratoires.. Les zones d'animation, d'expositions, d'accueil des visiteurs sont réunies dans l'aile ouest, ouverte à son extrémité sur la ville. "Et donc sur la vie", précise Alain SARFATI, architecte retenu pour réaliser le bâtiment des Archives du Nord - Pas - de - Calais.

DOCUMENT 166 - PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE D'ARCHIVES DU MONDE  
DU TRAVAIL & ROUBAIX



Les éléments financiers de l'opération sont les suivants :

"Le coût des travaux de construction a été évalué à 65.000.000 F TTC ; à cette somme, s'ajoutent la réalisation des études préalables d'un montant de 3.000.000 TTC, le coût de l'équipement mobilier qui s'élève à 20.000.000 F TTC et les éventuelles réévaluations du coût total de l'opération qui sont entièrement financées par l'Etat.

En ce qui concerne les travaux de construction, l'Etat (Ministère de la Culture et de la Communication) apporte 75 %, soit 48.750.000 F.

Pour sa part, la Région, en raison de la prise en charge par l'Etat de la totalité des coûts des études préalables, de l'équipement mobilier et des éventuelles réévaluations, consent, à titre tout à fait exceptionnel, de calculer sa participation par référence au coût TTC. Le taux de cette participation étant fixé à 25 %, le montant maximum de la subvention régionale sera de 16.250.000 F."

Art3. Contrat de Plan Etat/Région N.P.C.- Plan 1984-1988. Convention particulière. Centre Interrégional d'Archives du Monde du Travail.

Contiguë au C.I.C. (85) et au Centre d'Archives du Monde du Travail, l'ancienne usine Lemaire et Dillies devrait accueillir l'INFOCOM dépendant de Lille III puisque l'Etat a accepté d'en financer l'installation en mars 1990. Les activités de l'entreprise ont cessé en 1981. Les bâtiments ont été utilisés pour du stockage puis achetés en 1984 par la SCI Les Bruyères "Le Roch", divisés et voués à des activités industrielles ou de stockage. Située rue Winston Churchill, à 650 m du centre-ville, cette ancienne usine textile présente plusieurs bâtiments en zone UB (30), C.O.S. (21) 1,00. Seule une partie fera l'objet d'une réhabilitation : 10.263 m<sup>2</sup> couverts par cinq bâtiments et comptant deux étages. En novembre 1988, la S.E.M.V.N.E. (26) mène une étude mais constate certaines difficultés pour réhabiliter ce bâtiment. La ville souhaite la réhabilitation et des programmes sont établis par l'Université de Lille III et la S.E.M. Le premier projet présentant un coût élevé (sept 1989 : 26.751.000 F TTC), l'opération est retardée. L'Etat souhaite devenir propriétaire du bâtiment. (estimation des Domaines : 600.000 F) Un bâtiment à vocation tertiaire serait réhabilité à proximité. Le reste des bâtiments est aujourd'hui l'objet de stockage.

cf. Document 167 : Projet INFOCOM - Roubaix, Découpage parcellaire.

Etant donné l'ampleur des projets, il est évident que les choix effectués par l'Etat ont déterminé l'aménagement de ces sites. La ville de Roubaix seule ne pouvait pas en assurer la charge financière. D'importants efforts ont cependant été consentis par la commune pour la réalisation de l'objectif fixé : favoriser la naissance d'un nouveau dynamisme économique à Roubaix ; la restructuration doit en effet engendrer une synergie sur un périmètre plus vaste que celui occupé par l'ancienne filature de coton.



L'intérêt du montage de l'opération réside aussi dans le fait que les collectivités locales et acteurs privés se trouvent associés. La municipalité a agi avec de nombreux partenaires publics et privés, et cela en dépit des difficultés rencontrées. La volonté d'instaurer une nouvelle dynamique s'est clairement affirmée à différents niveaux. Pourtant, bien qu'un des objectifs de l'opération soit de contribuer à faire du centre de Roubaix un pôle attractif pour l'agglomération, les liaisons verticales ont été privilégiées. Roubaix a pourtant été pionnière dans la coopération intercommunale pour le développement économique en créant le S.I.A.R. (37) avec Leers et Wasquehal.

Que cela soit par ses options générales ou par :

la législation et les règlements ;

le soutien financier ;

le rôle technique ;

le rôle d'aménageur ;

ou de coacteur ;

L'Etat apparaît jouer un rôle important dans les opérations. Tout en imposant des contraintes aux collectivités locales, les options arrêtées par l'Etat leur donnent parallèlement un nouveau champ de liberté qu'elles peuvent plus ou moins exploiter. Ces actions sont parfois renforcées par les interventions de la C.E.E. (11).

### 3.2.2. La politique régionale de la C.E.E. : vers une approche globale des problèmes et des relations directes avec les régions.

La politique régionale est devenue une des actions privilégiées de la Communauté Economique Européenne pour tenter d'amoinrir les déséquilibres régionaux et coordonner le développement des régions. Le Traité de Rome proclame la nécessité de "renforcer l'unité des économies des Etats-membres et d'en assurer le développement harmonieux en réduisant les écarts entre les régions et le retard des moins favorisés". (art 235) Cette politique se traduit par un certain nombre d'aides dont le F.E.D.E.R. (25) constitue l'instrument spécifique pour la reconversion des régions de tradition industrielle. Par un apport financier conséquent et en croissance, la C.E.E. donne aux collectivités territoriales une plus grande liberté d'action.

Le F.E.D.E.R. fut mis en place à partir de 1975 mais des études avaient été menées dès les années soixante.

cf. Document 168 : Récapitulatif des interventions  
F.E.D.E.R., 1975-1987.

Pays-Région	PROJETS D' INVESTISSEMENT		ETUDES	2	TOTAL (M)	
	INDUSTRIE	1 TOTAL				
FRANCE.....	2.349,64	11.673,30	14.022,94	42,12	397,76	14.462,82
HAUTE NORMANDIE.	19,48	0,00	19,48	0,00	0,00	19,48
BASSE NORMANDIE.	60,27	204,87	265,14	0,45	0,00	265,59
PICARDIE.....	20,88	16,40	37,28	0,00	0,00	37,28
CHAMPAGNE ARDEN.	47,73	99,00	146,73	0,00	0,00	146,73
BOURGOGNE.....	4,13	0,00	4,13	0,00	0,00	4,13
CENTRE.....	14,43	13,71	28,14	0,00	0,00	28,14
NORD-PAS-DE						
CALAIS.....	482,52	452,99	935,51	0,00	41,44	976,95
BRETAGNE.....	162,72	1.751,54	1.914,26	0,00	0,00	1.914,26
PAYS DE LA LOIRE	264,66	518,01	782,67	0,00	0,00	782,68
POITOU CHARENTES	111,17	365,58	476,75	0,00	0,00	476,75
LORRAINE.....	348,87	677,26	1.026,13	0,50	85,59	1.112,22
ALSACE.....	50,57	15,62	66,19	0,00	0,00	66,19
FRANCHE COMTE	3,35	0,00	3,35	0,00	0,00	3,35
LIMOUSIN.....	39,70	609,64	649,34	0,00	42,40	691,74
AQUITAINE.....	168,67	688,03	856,70	0,00	0,00	856,70
MIDI-PYRENEES	137,70	1.372,57	1.510,27	0,00	138,35	1.648,62
AUVERGNE.....	93,04	712,92	805,96	0,00	21,43	827,39
RHONE-ALPES.....	132,67	161,63	294,30	0,00	0,00	294,31
LANGUEDOC-						
ROUSSILLON.....	85,63	804,37	890,00	0,00	0,00	890,00
PROVENCE ALPES						
COTE D'AZUR.....	12,59	194,78	207,37	0,00	0,00	207,37
CORSE.....	4,18	365,03	369,21	0,00	0,00	369,21
MARTINIQUE.....	20,43	648,53	668,96	0,00	0,00	668,96
GUADELOUPE.....	23,40	532,87	556,27	0,00	0,00	556,28
GUYANE.....	23,16	462,92	486,08	0,00	0,00	486,08
REUNION.....	17,68	788,79	806,47	41,17	0,00	847,64
MULTIREGIONAL.....	0,00	216,24	216,24	0,00	68,55	282,79

\* Sommes exprimées en millions de francs juin 86  
1 : Infrastructure 2 : Programme potentiel endogène.  
SOURCE : INTER-REGIONS.

Le document permet de constater qu'en valeur, la Région Nord-Pas-de-Calais a reçu 976,95 millions de francs soit, en moyenne, environ 80 millions de francs par an. Les crédits F.E.D.E.R. attribués à la Région N.P.C. (2) ont constitué 6,75 % des sommes allouées à la France alors que la population régionale représentait 7,4 % de la population française. Mais, globalement, la région N.P.C. est la première de toutes les régions françaises pour les demandes de crédits F.E.D.E.R. et F.S.E. (88) pour la période 1990-1993.

En 1975, le F.E.D.E.R. prévoyait des subventions communautaires complémentaires en faveur d'investissements dans les régions bénéficiant déjà d'aides nationales. Jusqu'en 1981, chaque Etat disposait d'une part déterminée ou quota (en fonction des types d'investissements, de la situation propre à chaque région) pris sur le Fonds : "le FEDER venait, a posteriori, rembourser le budget de l'Etat pour les dépenses réalisées conformément au règlement d'utilisation du Fonds.

### 3.2.2.1. Vers une politique spécifique de la C.E.E.

- En 1979, plusieurs modifications furent effectuées :

- . sur la base des programmes de développement régional, la Commission put fixer des priorités de politique régionale.
- . l'aide aux zones affectées par la restructuration de certaines industries (sidérurgie, textile, construction navale, pêche) fut augmentée puisque le taux de l'aide passe de 5 à 20 %.
- . une section "hors quota" (égale à 5 % du budget total du F.E.D.E.R.) non liée aux politiques nationales et destinée à mettre en oeuvre des actions communautaires propres.

- En 1981, la Communauté s'affranchit des politiques nationales et accroit son rôle.

La part des programmes communautaires passe de 5 à 20 % et les opérations intégrées de développement (O.I.D.) furent mises en oeuvre de manière expérimentale à Naples et Belfast, avant que la procédure se pratique pour l'ensemble de la Communauté.

- Le processus s'est poursuivi puisqu'à partir de 1985, un "nouveau F.E.D.E.R." fut adopté. Il comprend :

- . la suppression du système des quotas nationaux et son remplacement par des "fourchettes" répartissant les montants financiers entre les Etats membres. (pour la France : 11,05 à 14,74 %)

. la coordination des actions passe via les O.I.D. et les nouveaux instruments :

- "les Programmes d'Initiative Communautaire (P.I.C.) : actions pluriannuelles liées directement à la réalisation d'objectifs communautaires entrepris à l'initiative de la Commission.
- et les Programmes Nationaux d'Intérêt Communautaire (P.N.I.C.) : actions pluriannuelles, définies au niveau national, à la fois, conformes à des objectifs nationaux et contribuant à la réalisation d'objectifs et de politiques communautaires.

Le Programme National d'Intérêt Communautaire (P.N.I.C.) qui est la partie de l'Opération Intégrée de Développement (O.I.D.) retenue par le F.E.D.E.R. a été officiellement notifié au Président de la Région le 23.09.1987 mais il ne concerne que les zones minière et sidérurgique.

A ces fonds, s'ajoutent des programmes communautaires spécifiques. De plus, depuis 1984, ont été adoptés des programmes spéciaux dont un pour les zones textiles de la région N.P.C. (2). (aide du F.E.D.E.R. sur une durée de quatre ans, de 1986 à 1989, de 200 millions de francs pour le programme F.E.D.E.R. "Textile-Habillement"). Aux contributions du F.E.D.E.R., s'adjoignent la charge de l'Etat, de la Région et des collectivités locales qui s'élèvent à 198 millions de francs pour le textile. Les actions portent sur un certain nombre de domaines dont les friches industrielles.

#### 3.2.2.2. Vers la recherche de plus d'efficacité : la réforme de 1989.

"Les disparités régionales de productivité, d'emploi et de revenu ne pourront être réduites que si la production et le nombre d'emplois dans les Etats membres et les régions défavorisées augmentent à un rythme nettement supérieur à la moyenne communautaire."

Pour approcher cet objectif, trois lignes de force ont été définies pour la politique régionale :

- "stimuler l'investissement productif (industrie, artisanat et services).
- favoriser l'investissement en infrastructures liées au développement des activités économiques
- promouvoir des actions complémentaires visant à favoriser le développement du capital humain des régions".

Pour réussir, la réforme mise en place en 1989 vise donc à concentrer les interventions (de 1987 à 1993, les fonds seront doublés), à accroître les moyens financiers et rationaliser les méthodes d'intervention. (approche décentralisée par programme qui permet de disposer d'une meilleure vue globale des actions de développement, partenariat entre les différentes institutions, une coordination accrue entre les instruments financiers communautaires, amélioration de l'évaluation et du contrôle).

La C.E.E. fut ainsi partagée en zones d'intervention ; dans les pays ou régions les plus défavorisés, des taux plus élevés sont prévus, le but étant de maximiser l'impact économique des fonds budgétaires disponibles. La région Nord-Pas-de-Calais fut retenue au titre de l'objectif 2 : "reconvertir les régions, régions frontalières ou parties de région gravement affectées par le déclin industriel". Il y fut décidé de "mettre surtout l'accent sur le développement des investissements productifs, en vue d'offrir des emplois alternatifs à ceux perdus dans les industries en déclin."

"Le Fonds Européen de Développement Régional (F.E.D.E.R.), le Fonds Social Européen (F.S.E.), le F.E.O.G.A./Section Orientation, la Banque Européenne d'Investissement (B.E.I.) et les autres instruments financiers existants doivent contribuer, de manière coordonnée, à la réalisation de cinq objectifs prioritaires :

- promouvoir le développement et l'ajustement structurel des régions en retard de développement.
- reconvertir les régions, régions frontalières ou parties des régions gravement affectées par le déclin industriel.
- combattre le chômage de longue durée.
- faciliter l'insertion professionnelle des jeunes (et accélérer l'adaptation des structures agricoles et promouvoir le développement des zones rurales.)"

La plan de conversion industrielle et sociale du Nord-Pas-de-Calais pour la période 1990-1993 reprend ces grandes lignes. L'aide communautaire est en effet sollicitée sur les quatre axes fondamentaux du contrat de plan :

- emplois, compétitivité et développement local.
- requalification urbaine.
- formation, recherche et transfert de technologie.
- infrastructures.

Au volet FEDER s'ajoute celui du F.S.E. (88). Fin décembre 1989, la C.E.E. a débloqué 179 millions d'écus pour le Nord-Pas-de-Calais soit 1,2 milliards de francs ; la Région N.P.C. serait la plus dotée pour la période 1989-1991. La conversion industrielle est un des thèmes mis en exergue. Les friches industrielles doivent disparaître. Mais la politique communautaire ne saurait à elle seule réduire les disparités ; aussi, la C.E.E. exprime le désir d'une coordination avec les autres instances décisionnelles. Son dialogue avec les régions s'intensifie comme en témoignent les représentations des régions à Bruxelles.

### 3.2.3. La région N.P.C., une région pionnière.

Bien que la Région se soit intéressée très tôt au problème, les espaces laissés vacants par l'industrie sont encore aujourd'hui très nombreux.

#### 3.2.3.1. Le bilan régional des "friches".

Selon les documents fournis par M. S. SCHNEIDERMAN (D.A.T.), les "Friches Industrielles recensées de la région N.P.C. (2) représentent une superficie de quelques 10.000 hectares dont 7.000 ha sont susceptibles d'être réhabilités". En 1984, les départements du Nord et du Pas-de-Calais se partageaient approximativement ces superficies (Nord : 56,10 % ; Pas-de-Calais : 43,90 %). Elles étaient essentiellement situées dans les arrondissements miniers et sidérurgiques : Douai : 13,86 % ; Valenciennes : 27,37 % ; Béthune : 14,7 % et Lens : 19,04 % soit 74,97 %". Ces sites (120) font parti principalement des patrimoines des H.B.N.P.C. (58%) et des groupes sidérurgiques (32%). Les autres friches industrielles (dont les friches textiles) sont essentiellement bâties et s'insèrent dans le tissu urbain (500 sites) et appartiennent pour 80 % à des propriétaires privés et se répartissent principalement dans les villes de tradition industrielle.

Face à cette situation, la région a très tôt collaboré avec l'Etat afin d'obtenir des moyens. Grâce à ceux-ci, les collectivités territoriales pourraient agir plus efficacement.

##### 3.2.3.1.1. Les premières étapes... jusqu'au Contrat de Plan.

La réflexion sur les friches industrielles fut menée dès 1977. (un traitement de quelques sites miniers désaffectés notamment dans l'ouest du Bassin Minier avait déjà été mené par les H.B.N.P.C.) C'est dans la région N.P.C. (2), que pour la première fois en 1977-1978, a été posée la question des effets négatifs et des possibilités de traitement des espaces laissés vacants par l'industrie ; en 1977, l'Etablissement Public Régional n'est pas une autorité territoriale mais il effectue déjà des essais vers la reconversion des friches industrielles.

- De 1977 à 1981, c'est la période de mise en place : des études sont menées de 1978 à 1980 sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Régional ; elles permettent de cerner les causes du processus et de déterminer les principes d'intervention, de faire surgir les problèmes : acquisition, difficultés de réindustrialisation des bâtiments industriels dans un cadre public, évaluation foncière, règlements, problèmes de commercialisation, difficultés de procédure, financements, longueur des négociations et des montages. Face à ces difficultés, une politique régionale s'est peu à peu mise en place ; l'intervention de la Région a consisté en une répartition des subventions, à un travail de conseil auprès des communes (qui acquièrent les terrains et sont maîtres d'ouvrage pour les travaux de remise en état et d'aménagement) et à une animation auprès des bureaux d'études. La région a mené pendant plusieurs années une action longue auprès des pouvoirs publics nationaux pour que cette question soit prise en charge. Dès 1980, le Président de la Région, Pierre Mauroy, dépose une proposition de loi "tendant à la mise en valeur des friches industrielles et commerciales et visant à donner aux collectivités locales intéressées et à l'Etat les moyens juridiques et financiers permettant d'imposer ou d'assurer la remise en état des sites". Mais l'Etat n'engage une action qu'en 1982.

- La mise en place des lois de décentralisation permet à la Région de devenir une collectivité locale de plein exercice. Elle est alors renforcée dans sa capacité de réflexion, d'incitation, d'impulsion dans les domaines de planification, d'aménagement du territoire et d'action économique. Elle aide par ses soutiens financiers les investissements communaux, départementaux et les politiques régionales.

Parallèlement à cet accroissement des pouvoirs régionaux, le Comité Interministériel du territoire décide le 6 mai 1982 d'engager une politique nouvelle d'aménagement et de résorption des friches industrielles, l'Etat et la Région Nord-Pas-de-Calais signaient le 4 octobre 1982, la convention visant le traitement expérimental de quatre friches industrielles de grande taille : Aubry, Desvres, Louvroil, Wattrelos pour un engagement total de 27 millions de francs (50 % Etat - 50 % Région) (cf. document 169 : présentation des 4 sites expérimentaux). Ces opérations et le regard sur les friches étrangères ont permis de poser les problèmes du traitement des friches industrielles et donc de rechercher les solutions. Dès le départ, des contacts avec les pays voisins se sont développés ; des groupes de travail ont été constitués pour réfléchir aux principales difficultés qui surgissaient. Réflexion et savoir-faire de l'ensemble des acteurs devaient évoluer. Dans un premier temps, quatre "commissions" spécialisées sur le foncier, les études de sols, la topographie et l'aménagement se sont réunies avec deux objectifs :

"d'une part, identifier les principales difficultés et les solutions appropriées à l'engagement rapide des actions sur le terrain à partir des quatre sites expérimentaux de 1982-1983, d'autre part, formaliser le savoir-faire des techniciens et faire toutes propositions pour supprimer les blocages et accélérer les procédures là où cela s'impose.

Les travaux qui ont rassemblé une cinquantaine de personnes se sont dans un deuxième temps poursuivis par trois "commissions" spécialisées sur le préverdissement, la démolition, le recyclage des matériaux et la contamination des sols pour tenter de résoudre des problèmes techniques particulièrement ardues." J.M. ERNECQ.

Ces travaux ont permis de mettre au point la méthodologie, de mobiliser les partenaires et de diffuser l'information.

L'intérêt porté à ces opérations expérimentales a permis l'établissement d'un Contrat de Plan Particulier sur le traitement des friches industrielles dans le cadre du IXème Plan. Les propositions établies ont bénéficié des essais effectués depuis 1977 et de l'expérience menée dans le cadre du plan intérimaire, 1981-1983. Notamment, il est remarqué que le marché seul et les communes ne peuvent pas parvenir à une nouvelle affectation des espaces industriels vacants sans subventions. L'obtention des subventions impose des contraintes mais sans moyen, les communes ne peuvent pas agir.

Document 169 : Présentation des 4 sites expérimentaux.

LES 4 SITES EXPERIMENTAUX	DESVRES	AUBY	WATTRELOS	LOUVROIL
ANCIEN UTILISATEUR	CIMENTS FRANCAIS	CIE FRANCAISE DE L'AZOTE	PECHINEY USINE KUHLMAN	USINOR
ACTIVITE	CIMENTERIE ET CARRIERE	CHIMIE	CHIMIE	SIDERURGIE
SUPERFICIE	19 ha	11,2 ha	15 ha	56 ha
OCCUPATION	BUREAUX, SUPERSTRUCTURES ANCIENNES, EXCAVATIONS IMPORTANTES	BUREAUX, INSTALLATIONS ANCIENNES	TERRIL DE PHOSPHOGYPSE	SUPERSTRUCTURE LOURDE ANCIENNE
COUT D'ACQUISITION	OFFRE A 2,5 MF	2,3 MF		3,7 MF
POSSIBILITES D'UTILISATION	EQUIPEMENT DE LOISIRS ET DE TOURISME	ZONE INDUS. & ARTISANALE, LOGEMENTS	PARC URBAIN SUR LE TERRIL. PROGRAMME REDUCTION DES NUISANCES	ZONE INDUS. ARTISANALE ET COMMERCIALE

SOURCE : REGION NORD-PAS-DE-CALAIS.

3.2.3.1.2. Dans le cadre du IXème Plan Régional,  
1984-1988.

A. Le document fut approuvé lors de la Séance Plénière du Conseil Régional le 23 mars 1984. Il mettait l'accent sur trois priorités :

- . la valorisation des ressources humaines.
- . le développement des activités économiques.
- . mieux vivre ensemble.

La Région souhaitait consentir "un effort particulier pour les zones géographiques dont la situation économique et sociale justifiait une intervention spécifique de l'Etat au titre de solidarité nationale".

Pour reconvertir les sites anciennement industriels, le Conseil Régional et l'Etat ont donc élaboré le Contrat de Plan Particulier - Friches Industrielles 1984-1988 en mettant en place :

- . "une procédure d'aide à la décision préalable auprès des collectivités locales financée à 100 % : la procédure de diagnostic (expertise de programmation économique, expertise bâtiment, expertise environnementale ou (et) urbaine." Le projet peut être correctement ciblé. Une réunion avec les communes permet de décider la poursuite ou non de l'opération.
- . une procédure d'aide massive aux travaux de requalification, dite "de mise à zéro", afin de réinsérer sur le marché foncier les sites dévastés par une activité économique antérieure. Pour aider les collectivités locales à remettre en état les friches industrielles, la Région et l'Etat consacrent une somme annuelle de 15 millions de francs sur 150 millions.

Comme il a été signalé précédemment, les études - diagnostic sont financées à 100 %. Pour les études et travaux nécessaires à la remise en état des sites et à la conversion des bâtiments réutilisables qui les occupent, la subvention Etat + Région ne peut excéder 75 % ; (37,5 % par la région, 37,5 % par l'Etat). Ce taux incitatif de 75 % a été abondé de 20 % en cours de Plan par la Communauté Européenne. (Fonds Structurel Européen pour la Reconversion)

**Document 170 : Modalités d'intervention dans le cadre  
du IXème plan.**

	1	2	3
ETUDES DIAGNOSTIC	100 % TTC	50.000 F TTC	ETAT-REGION
ETUDES D'AGGLOMERATION	50 % TTC	200.000 F TTC	GROUPEMENT INTERCOMMUNAL.
TRAVAUX	75 % HT		COMMUNES OU GROUPEMENT INTERCOMMUNAL

- 1 : Taux de subvention Etat-Région.  
2 : Montant subventionnable indicatif.  
3 : Maîtrise d'ouvrage.

SOURCE : REGION N.P.C

Pour effectuer un dossier Contrat de Plan Etat-Région, la commune doit saisir le Président du Conseil Régional et le Représentant de l'Etat. Avant toute décision des élus, le dossier est passé par l'instruction menée par un groupe d'une quinzaine de personnes (élus, représentants de l'Etat, du département, de la Région et de techniciens). Si des besoins de compétences particulières sont nécessaires (ex : démolition au laser..), le groupe fait appel à des personnes spécifiques. Le groupe effectue un examen financier : en théorie, le dossier est refusé quand le coût annoncé dépasse celui du neuf ou que le site n'est pas une friche. L'examen n'est pas seulement financier comme le montre le document suivant :

**Document 171 : Politique régionale de traitement des  
friches industrielles - Critères de  
choix.**

La logique d'intervention régionale repose sur cinq points :

- . quand il existe un besoin financier.
- . pour améliorer l'environnement et notamment les zones les plus urbanisées.
- . cohérence avec les programmes d'aménagement.
- . susciter les projets intercommunaux.
- . agir pour le développement économique (environnement, susciter les projets pour les emplois...).

(Cf. DOCUMENT 172 : Contrat de plan Etat/Région N.P.C.,  
Contrat de plan particulier Friches  
Industrielles)

DOCUMENT 171 - POLITIQUE REGIONALE DE TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES

## CRITERES DE CHOIX

## 1) AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

## Exemples

11 Environnement naturel et humain

- 111 Appartenance à une agglomération et proximité au centre \_\_\_\_\_ : centre de la commune - centre/périphérie du centre - centre  
: de la périphérie/périphérie
- 112 Gravité des nuisances \_\_\_\_\_ : grave (pollution, problème social) / potentiellement grave /  
: moyen
- 113 Taille unitaire ou importance cumulée absolue \_\_\_\_\_ : à préciser. 0 à 5 ha, 5 à 10 ha, 10 à 20 ha, 20 à 30 ha,  
: 30 à 40 ha, 40 à 50 ha, plus de 50 ha
- 114 Taille unitaire ou importance cumulée relative \_\_\_\_\_ : friche dominante de la zone / friche importante (classe-  
: ment) / friche commune

12 Facteur de développement

- 121 Programme réaliste et phasé, total ou partiel (délai : 3 ans) \_\_\_\_\_ : 0 à 2 ha, 2 à 5 ha, 5 à 10 ha, 10 à 20 ha, plus de 20 ha
- 122 Insertion dans un plan intercommunal de développement \_\_\_\_\_ : oui - possible - non
- 123 Engagement intercommunal de programmation \_\_\_\_\_ : oui - possible - non

13 Aménagement régional

- 131 Appartenance à une zone prioritaire de reconversion (zones PAT 1 et 2) \_\_\_\_\_ : zone PAT taux fort, zone PAT taux réduit, hors zone PAT
- 132 Appartenance à une zone d'investissement sectoriel (BM, BS, BText) \_\_\_\_\_ : appartenance aux Bassins Minier, Sidérurgique ou Textile  
: ou à une "zone de développement"

14 Cohérence de l'intervention publique

- 141 Lien à un projet particulier d'investissement national, régional  
ou départemental \_\_\_\_\_ : direct - indirect - inexistant
- 142 Existence d'équipements ou de projets concurrentiel dans l'agglomération \_\_\_\_\_ : concurrence directe et proche ( 5 km), directe et  
: indirecte, non
- 143 Site susceptible de relever d'une autre politique (FIBM, SODINOR,  
Granulats, ...) \_\_\_\_\_ : oui - non

## 2) CARACTERISTIQUES OPERATIONNELLES

21 Foncier

- 211 Possibilités d'accord rapide dans le domaine foncier \_\_\_\_\_ : acquis; base d'accord amiable; différent réductible ( 50 %);  
: différent important
- 212 Impact sur le marché foncier local ou régional \_\_\_\_\_ : néant - référence locale - référence régionale

22 Capacité technique

- 221 Existence d'un maître d'ouvrage délégué ou d'un maître  
d'oeuvre principal expérimenté \_\_\_\_\_ : oui - non
- 222 Existence de difficultés techniques particulières \_\_\_\_\_ : difficilement solubles - solubles - non

23 Capacité financière

- 231 Valeur du rapport moyen (charge totale/capacité annuelle) d'investis-  
sissement du maître d'ouvrage \_\_\_\_\_ : 0 à 0,5 an - 0,5 à 1,0 an - 1,0 à 2,0 ans - plus de 2,0 ans
- 232 Valeur du rapport maximal (charge annuelle/capacité annuelle) d'investis-  
sissement du maître d'ouvrage \_\_\_\_\_ : 0 à 0,25 an - 0,25 à 0,5 an - 0,5 à 0,75 an - 0,75 à 1,00 an  
: plus de 1,00 an
- 233 Existence ou possibilité d'un accord avec le département ou d'autres  
partenaires pour l'aménagement \_\_\_\_\_ : oui (plus de 50 %) - oui (0 à 50 %) - non
- 234 Montant total de l'engagement Etat et Région \_\_\_\_\_ : plafond - 0,5 à plafond - 0 à 0,5 plafond

## Source :

Région Nord-Pas de Calais. Direction Aménagement du Territoire. 1984.

# Région Nord-Pas de Calais

Plan 1984-1988

Contrat  
de plan  
Etat / Région  
Nord-Pas de Calais

Contrat de plan particulier  
Friches Industrielles

**CONTRAT DE PLAN PARTICULIER  
FRICHES INDUSTRIELLES**

**Entre :**

L'ETAT  
représenté par Monsieur Bernard COUZIER - Préfet - Commissaire  
de la République de la Région Nord-Pas-de-Calais

**Et :**

La REGION NORD-PAS-DE-CALAIS, ci-après nommée "la REGION",  
représentée par Monsieur Noël JOSEPHE - Président du CONSEIL REGIONAL,

Vu la loi de décentralisation "Droits et Libertés des Communes, des Départements et des Régions" n° 82-213 du 2 mars 1982,

Vu la loi n° 82-653 portant réforme de la planification du 29 juillet 1982, et notamment son article 16,

Vu la loi n° 83-645 du 13 juillet 1983 définissant les choix analytiques, les objectifs et les grandes actions du développement de la nation pour le IX° Plan (1ère loi du Plan) et le rapport sur le IX° Plan de développement économique, social et culturel du 17 juillet annexé,

Vu la 2ème loi de Plan de développement économique, social et culturel n° 83-1480 du 24 décembre 1983,

Vu le décret n° 83.32 du 21 JANVIER 1983, relatif aux contrats de plan entre l'Etat et les collectivités territoriales ou des personnes morales autres que les entreprises publiques et privées,

Vu le Plan Régional adopté par le Conseil régional le 23 mars 1984,

Vu le Contrat de Plan signé le 27 AVRIL 1984 entre l'Etat et la Région NORD - PAS-de-CALAIS et notamment son article 73

Vu la délibération du Bureau du CONSEIL REGIONAL du 24 mai 1984,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Conséquence des profondes mutations qui ont affecté son tissu économique traditionnel, la Région NORD-PAS DE CALAIS a vu se développer et s'amplifier, au cours de ces dernières années, le phénomène des friches industrielles.

En raison même de son importance (10.000 hectares environ recensés) et de ses implications négatives sur le développement économique et social régional, le traitement des friches apparaît comme l'une des priorités régionales dans le contexte d'une politique de conversion des activités, de transformation des structures sociales et d'amélioration de l'environnement général.

#### **Article 1 - Objet du contrat particulier**

Prenant en compte les enseignements tirés des opérations expérimentales de traitement de friches industrielles menées conjointement par l'Etat et la Région en 1982-1983 (Plan Intérimaire), ceux-ci ont décidé de prolonger cette politique pour la durée du IXe Plan.

L'Etat et la Région ont convenu d'unir leurs efforts pour aider les maîtres d'ouvrage qui le souhaitent à financer les opérations de traitement de friches industrielles dont la finalité et les modalités de mise en oeuvre répondront aux dispositions de la politique que l'Etat et la Région ont décidé de promouvoir, conjointement, en ce domaine.

#### **Article 2 - Principes généraux d'intervention**

L'Etat et la Région décident de concentrer leurs aides sur la mise en oeuvre d'un nombre restreint d'opérations présentant un intérêt régional du fait de leur importance unitaire ou cumulée, de leur situation, de leur impact sur l'environnement, et des effets attendus de leur traitement, tant au plan économique qu'à celui de l'amélioration de l'image de marque du secteur concerné.

Priorité sera accordée aux projets présentés par les collectivités locales ou leurs groupements. Toutefois, à la demande des collectivités locales ou de leurs groupements, les aides de l'Etat et de la Région pourront être attribuées aux Etablissements Publics ainsi qu'aux entreprises nationales qui le souhaiteraient, sous réserve de l'intérêt public du projet présenté, de l'accord des collectivités locales -ou de leurs groupements- (sur le territoire desquelles l'opération est localisée), sur le contenu et la finalité du projet et de la mise au point éventuelle de dispositions particulières préservant les droits de la collectivité en cas de cession ou de location ultérieure du terrain, une fois remis en état.

### Article 3 - Conditions générales de recevabilité des dossiers

Les opérations de traitement des friches industrielles, au financement desquelles l'Etat et la Région décident de participer, seront choisies, par priorité, chaque année en fonction des critères suivants :

a) appartenance à une agglomération urbaine située dans les zones prioritaires de reconversion ou de développement ;

b) importance des nuisances résultant de la nature ou de la taille (unitaire ou cumulée), absolue et relative des friches concernées ;

c) l'état de friche doit être démontré (ce qui exclut les sites sur lesquels une activité même temporaire et réduite, susceptible de mettre en cause l'opportunité ou la réalisation du projet, aura été constatée) ;

d) capacité du maître d'ouvrage à conduire l'opération de traitement de la friche, à terme, aux plans tant technique que financier, dans un délai de trois ans (cinq ans exceptionnellement) ;

e) capacité du maître d'ouvrage à acquérir rapidement la maîtrise foncière des terrains, (s'il n'en possède pas déjà la propriété) ;

f) existence d'un programme de travaux de remise en état de la friche cohérent avec le programme ultérieur de réutilisation du site, une fois celui-ci réhabilité qui devra définir la destination future des sols ;

g) place du projet dans la politique de développement de la commune ou du groupement de communes au regard des projets de nature similaire.

#### **Article 4 - Engagement financier de l'Etat et de la Région**

L'Etat et la Région participeront à hauteur de 15 MF (valeur 1er Janvier 1984) chacun, par an, au financement du programme de traitement des friches industrielles, à l'exclusion des friches dont le financement de la remise en état est assuré dans le cadre de procédures particulières.

Les crédits d'Etat seront prélevés sur le budget du Fonds Interministériel pour l'Aménagement du Territoire (F.I.A.T.) - Chapitre 65.01, article 10. Ils feront l'objet d'une dotation inscrite en catégorie II, dont la gestion sera déconcentrée au niveau du Préfet, Commissaire de la République de Région.

Les crédits de la Région seront prélevés sur le chapitre 06.04 du budget régional.

#### **Article 5 - Modalités d'intervention financière de l'Etat et de la Région et taux de participation**

Les aides financières accordées par l'Etat et la Région, dans le cadre du présent programme, seront calculées sur le montant hors taxes et hors droits (fiscaux et parafiscaux) dans la limite des dépenses réellement à charge, sauf cas particuliers d'impossibilité pour les maîtres d'ouvrage de bénéficier d'une compensation de T.V.A..

Obligation sera faite au maître d'ouvrage concerné de solliciter des divers intervenants publics potentiellement concernés par le financement du programme, les aides dont il pourrait éventuellement bénéficier.

Les taux de participation de l'Etat et de la Région Nord-Pas de Calais aux actions relevant du programme, pourront être différenciés et concerneront :

a) dans la limite d'un montant qui ne pourra excéder 5 % des crédits totaux affectés par l'Etat et la Région à ce programme pendant le IXe Plan :

les études permettant à l'Etat et à la Région de suivre le programme et les diagnostics légers éclairant le choix des opérations par l'Etat et la Région et l'enjeu pour les partenaires ; ces études et diagnostics seront intégralement financés par l'Etat et la Région et seront menés sous leur responsabilité conjointe.

les études générales permettant aux collectivités locales qui le souhaitent de fixer, au niveau d'un bassin d'emploi, leur stratégie de reconquête et de définir leurs priorités dans les opérations à engager, dans le cadre de l'élaboration d'un plan-programme. La collectivité locale, ou le regroupement, est maître d'ouvrage et la subvention Etat-Région ne peut excéder 50 %.

b) à titre exceptionnel et dans la limite d'un montant qui ne pourra excéder 10 % des crédits totaux affectés à ce programme pendant le IXe Plan : les acquisitions foncières (subvention au taux maximum de 30 % du montant de la valeur d'acquisition établie selon la méthode dite de la récupération foncière élaborée par le Service des Domaines et dans la limite de 5 F maximum de subvention au m2).

c) pour le reste des crédits : pour les études et travaux nécessaires à la remise en état des sites et à la conservation des bâtiments réutilisables qui les occupent, la subvention Etat + Région ne peut excéder 75 % et tiendra compte notamment du potentiel fiscal des communes ou groupements. Il sera appliqué le même taux de subvention dans la limite de 5 F maximum de subvention au M2 pour les études et travaux nécessaires à la mise en oeuvre des traitements d'attente et d'insertion prévus sur des friches industrielles en accompagnement des opérations précédentes et définis dans le cadre de plans-programmes évoqués plus haut.

#### Article 6 - Gestion du contrat

Les maîtres d'ouvrage adresseront leurs demandes simultanément au Préfet, Commissaire de la République de Région et au Président du Conseil Régional.

Les décisions de financements seront prises par le Préfet, Commissaire de la République de Région pour ce qui concerne les crédits d'Etat et par le Conseil Régional pour ce qui concerne les crédits de la Région.

Le suivi du présent contrat sera effectué dans le cadre du suivi général de l'exécution du contrat de plan Etat-Région.



#### Article 7 - Durée du contrat

Les paiements, afférant aux opérations engagées pendant la durée de la présente convention, pourront encore être effectués durant les trois années qui suivent, soit 1989-1991, dans la limite des sommes initialement prévues par les autorisations de programme.

Le présent contrat est conclu pour la période allant du 1er Janvier 1984 au 31 Décembre 1988. Des avenants fixeront, en tant que de besoin, les modalités nouvelles d'intervention et de suivi.

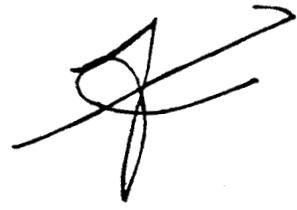
LILLE, le 1ER OCTOBRE 1984

Le Préfet,  
Commissaire de la  
République de Région,



B. COUZIER

Le Président  
du Conseil Régional  
Nord-Pas de Calais,



N. JOSEPHE

# Région Nord-Pas de Calais

Plan 1984-1988

Contrat  
de plan  
Etat / Région  
Nord-Pas de Calais

Contrat de plan particulier  
Friches Industrielles  
Annexes

## ANNEXES

## I./ CRITERES DE RECEVABILITE DES DOSSIERS

a) La priorité sera accordée aux friches incluses dans les agglomérations urbaines ou les zones prioritaires de conversion ou de développement.

On entend par agglomération urbaine, les agglomérations au sens INSEE de plus de 20.000 habitants.

b) Il est impossible de fixer un minimum absolu de taille pour les friches industrielles à prendre en compte, en effet :

- l'accumulation de bâtiments industriels désaffectés, non réutilisables dans le cadre du marché, peut constituer, dans un site urbain limité, un problème de nature comparable à une friche de grande taille.
- l'impact d'une friche sur son environnement peut être démultiplié par sa centralité, par les nuisances diverses qu'elle provoque (pollution chimique, utilisation comme décharge, etc...) par l'image négative qu'elle contribue à donner d'une zone lorsqu'elle est située à proximité de grands axes de communication, en particulier, par l'effet de coupure et destructurant qu'elle peut avoir sur son environnement urbain.

c) L'état de friche doit être démontré ; on utilisera à cet égard la définition suivante d'une friche : la "friche industrielle" est un espace, bâti ou non, qui a participé ou qui participe d'une activité industrielle qui l'a dégradé ou qui la dégrade de telle manière que tout nouvel usage n'est possible qu'après un réaménagement notable.

Le fait qu'une activité, même marginale subsiste sur la friche, pourra conduire à ce que le site ne soit pas retenu, si cette présence contribue à interdire ou à dénaturer ce programme, dans sa mise en oeuvre ou son objet.

d) - e) Le maître d'ouvrage devra prouver, avant le choix de l'opération, qu'il dispose du ou des relais techniques pour mener la reconquête du site tant au niveau de la maîtrise d'oeuvre pour les travaux de remise en état puis d'aménagement du site, que pour sa commercialisation éventuelle.

En outre, il devra être vérifié préalablement au choix du site, que la ou les communes, en particulier, peuvent prendre en charge les dépenses qui leur incombent sans remettre en cause leur équilibre financier, qu'il s'agisse des dépenses liées à l'acquisition du terrain ou celles dues à sa remise en état. A cet égard, seront considérées, tout particulièrement, les capacités d'emprunt encore disponibles des communes, en tenant compte de leurs engagements financiers antérieurs.

f) - g) Le réaménagement prévu sur le site devra prendre en compte deux aspects :

- d'une part, la place du projet devra être définie dans la politique de développement des communes de l'agglomération concernée. C'est pourquoi il est nécessaire préalablement au choix du site de répondre aux questions suivantes :

1) existe-t-il, dans l'agglomération ou dans la commune même, des projets concurrents de la réaffectation voulue pour la friche ?

2) existe-t-il des investissements programmés ou prévus à terme qui peuvent faciliter la récupération de la friche ?

3) quelles sont les possibilités et l'intérêt de la réaffectation de la friche dans son contexte socio-économique ?

- d'autre part, préalablement au choix de l'opération, il faudra s'assurer que le réaménagement envisagé prend en compte techniquement et financièrement les contraintes du site.

### ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

- . Appartenance à une agglomération urbaine
- . Importance : taille totale absolue  
taille totale relative
- . Nature et gravité des nuisances physiques et chimiques  
sociales, environnementales et paysagères
- . Impact du projet sur l'environnement immédiat

### IMPACT POUR LE DEVELOPPEMENT ET L'AMENAGEMENT REGIONAL

- . Appartenance à une zone prioritaire d'intervention
- . Insertion dans un plan intercommunal de développement existence d'un plan  
engagement de programmation  
existence d'opérations concurrentielles
- . Cohérence avec l'intervention publique valorisation possible avec d'autres projets publics ou privés  
recevabilité à d'autres interventions publiques sur les friches
- . Nature et importance d'un programme réaliste et phasé, total ou partiel

### CARACTERISTIQUES OPERATIONNELLES

- . Etat d'abandon
- . Capacité foncière perspectives d'accord foncier  
impact sur le marché foncier local ou régional
- . Capacité technique niveau d'expérience des maîtres d'ouvrage et d'oeuvre  
importance des difficultés techniques
- . Capacité financière importance relative de l'investissement net du maître d'ouvrage  
possibilité d'appui financier de partenaires extérieurs

## II./ LES TRAVAUX

Les travaux qui seront pris en compte par l'Etat et la Région Nord-Pas de Calais, dans le cadre du programme de reconquête des friches industrielles sont de trois sortes :

il s'agit, d'une part, des travaux notamment de démolition - terrassement - assainissement - traitement de sols ... permettant de remettre un terrain à "l'état zéro", c'est-à-dire de lui rendre les qualités d'un terrain non dégradé par l'industrie par rapport au réaménagement prévu.

il s'agit des travaux de conservation des bâtiments lorsque leur réhabilitation semblera souhaitable. A ce titre, seront pris en charge uniquement :

- les travaux de clos ;
- les travaux de couvert ;
- les travaux de sécurité.

il s'agit, enfin, dans la limite de 5 F/m<sup>2</sup> d'un verdissement sommaire dans l'attente d'un réaménagement (plantation de bosquets, ...), des destructions sommaires nécessaires pour la sécurité ou pour l'amélioration du paysage, de la clôture, etc...

## III./ CONTENU DES DOSSIERS, MODALITES DE CONTROLE

### a) Dossiers des études préopérationnelles - opérationnelles

Demande de subvention de l'organe délibérant (Conseil Municipal, du groupement de communes, conseil d'administration, bureau, etc...) du maître d'ouvrage, précisant l'objet et le contenu de l'étude, son coût, sa durée, sa date d'engagement, etc...

Projet de contrat d'étude ou d'ingénierie accompagné d'un devis établi selon les dispositions de la circulaire DUP/DI n° 81.58 du Ministère de l'Urbanisme et du Logement, ou selon des dispositions équivalentes, et d'un échéancier prévisionnel du financement sollicité.

Notes et plans de présentation de l'opération montrant, à partir des résultats du diagnostic, l'intérêt régional du projet, d'après son impact dans les domaines économique et social et dans celui de l'aménagement du territoire ainsi que sa faisabilité technique et financière.

**b) Dossiers de travaux**

Demande de subvention de l'organe délibérant du maître d'ouvrage.

Dossier technique de réalisation comportant un descriptif détaillé du projet avec plans, coupes et autres documents graphiques indispensables, et un devis estimatif précis des dépenses (niveau A.P.D.).

Evaluation de la dépense subventionnable, en valeur hors taxe, datant de moins de 6 mois, accompagnée d'un échéancier annuel permettant aux contractants de préparer la programmation des crédits de paiement.

(L'enveloppe financière sera actualisée chaque année sur la base de l'évolution de l'indice TP 01).

**c) Modalité de contrôle**

L'Etat et la Région pourront soumettre leur décision de participer financièrement aux travaux à leur accord sur les conditions d'acquisition de la friche par la collectivité locale.

Ils devront être tenus informés aux différentes étapes importantes de l'opération, demande d'estimation domaniale et engagement de la négociation foncière pour acquisition des terrains, élaboration du projet de travaux pour le réaménagement ultérieur, adjudication, lancement des travaux.

En outre, l'Etat et la Région élaboreront des recommandations destinées aux maîtres d'oeuvre des différentes opérations pour la réalisation des cahiers des charges et la mise en oeuvre des opérations.

B. Essai de bilan. (selon les sources régionales).

Entre 1984 et 1988, cent cinq diagnostics et études d'opération ont ainsi été menés. (2.000 hectares ont été concernés)

Cf. document 173 I & 173 II : Bilan qualitatif - IXème Plan ; friches industrielles - travaux.

1 = Surface totale en friches 1984 - arrondissement.  
 % A =  $\frac{\text{Surface totale en friches 1984 - arrondissement.}}{\text{Surface totale régionale en friches 1984.}}$

2 = Surface traitée en ha de 1984 à 1988 - arrondissement.

% B = Surface traitée en ha de 1984 à 1988 - arrondissement / Surface régionale en friches 1984.

% C = Surface traitée en ha de 1984 à 1988 - arrondissement / Surface régionale traitée.

3 = Nombre de dossiers de l'arrondissement.

% D = Nombre de dossiers de l'arrondissement / Nbre total de dossiers département.

% E = Nombre de dossiers de l'arrondissement / Nbre total de dossiers région.

4 = Nombre de communes concernées de l'arrondissement.

% F = Nombre de communes concernées de l'arrondissement / Nbre total de communes.

5 = Nombre de diagnostics et d'études d'opération dans l'arrondissement.

% G = Nombre de diagnostics et d'études / Nbre total régional

6 = Principales communes concernées.

PRINCIPALES COMMUNES CONCERNÉES	1	% A	2	% B	3	% C	4	% D	5	% E	6	% F	7	% G
ARRONDISSEMENT DU NORD	474	5,76	172,46	36,38	17,29	19	21,84	14,39	11	14,66	14	13,33	14	13,33
AVESNES	153	1,89	13,50	8,82	1,35	2	2,30	1,52	2	2,67	4	3,81	4	3,81
CAMBRAI	1141	13,86	19,65	1,72	1,97	4	4,60	3,03	1	1,33	10	9,52	10	9,52
DOUAI	290	3,52	10,76	3,71	1,08	4	4,60	3,03	4	5,34	2	1,90	2	1,90
DUNKERQUE	307	3,73	103,21	33,62	10,35	36	41,37	27,27	14	18,67	18	17,14	18	17,14
LILLE	2254	27,37	347,17	15,40	34,82	22	25,29	16,67	12	16,67	12	16,67	17	16,20
VALENCIENNES	4619	56,10	666,75	14,43	66,86	87	100	65,90	44	58,67	65	61,90	65	61,90
TOTAL DU NORD	4619	56,10	666,75	14,43	66,86	87	100	65,90	44	58,67	65	61,90	65	61,90
ARRONDISSEMENT PAS-DE-CALAIS	449	5,45	20,80	4,63	2,09	5	11,12	3,79	4	5,34	5	4,76	5	4,76
ARRAS	1210	14,7	71,96	5,15	7,22	6	13,33	4,55	6	8	12	11,43	12	11,43
BETHUNE	53	0,64	13,50	25,47	1,35	5	11,12	3,79	3	4	4	3,81	4	3,81
BOULOGNE	20	0,24	1,20	6	0,12	3	6,66	2,27	1	1,33	2	1,9	2	1,9
CALAIS	1568	19,04	212,17	13,53	21,28	22	48,89	16,67	15	20	13	12,39	13	12,39
LENS	73	0,89	3,30	4,52	0,33	1	2,22	0,76	1	1,33	1	1,33	1	1,33
MONTEUIL	242	2,94	7,50	3,10	0,75	3	6,66	2,27	1	1,33	4	3,81	4	3,81
SAINT-OMER	3615	43,90	330,43	9,14	33,14	45	100	34,1	31	41,33	40	38,1	40	38,1
TOTAL P. D. C.	8234	99,71	12,11	100	132	75	100	29,33	22	29,33	105	100	105	100
TOTAL GENERAL	8234	99,71	12,11	100	132	75	100	29,33	22	29,33	105	100	105	100
DONT LES 5 ARR														
MINIERS ET SIDERURGIQUES	823,41					73			45		66		66	
EN % DU TOTAL REGIONAL	82,6%					55,3			60		62,9		62,9	
DONT FRICHES DE + 5 HA	600,0					23			22					
EN % DU TOTAL	60,25%					17,4			29,33					

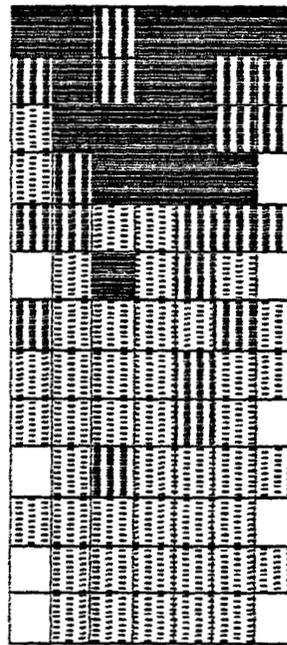
SOURCE : DRE - Région NFC

## Document 173.2 :

	1	2	3
<b>Arrondissement du Nord</b>			
Avesnes.....	172,46	19	9,08
Cambrai.....	13,50	2	6,75
Douai.....	19,65	4	4,91
Dunkerque.....	10,76	4	2,69
Lille.....	103,21	36	2,87
Valenciennes.....	347,17	22	15,78
<b>Total Nord.....</b>	<b>666,75</b>	<b>87</b>	<b>7,66</b>
<b>Arrondissement du P.D.C</b>			
Arras.....	20,80	5	4,16
Béthune.....	71,96	6	11,99
Boulogne.....	13,50	5	2,7
Calais.....	1,20	3	0,4
Lens.....	212,17	22	9,64
Montreuil.....	3,30	1	3,30
Saint Omer.....	7,50	3	2,50
<b>Total P.D.C</b>	<b>330,43</b>	<b>45</b>	<b>7,34</b>
<b>Total région.....</b>	<b>997,18</b>	<b>132</b>	<b>7,55</b>

- 1 : Superficie traitée en ha 1984-1988.  
2 : Nombre dossiers.  
3 : Superficie moyenne traitée en ha/nbre dossiers.

1. VALENCIENNES
2. LENS
3. AVESNES
4. LILLE
5. BETHUNE
6. BOULOGNE
7. DOUAI
8. ARRAS
9. DUNKERQUE
10. CAMBRAI
11. SAINT OMER
12. MONTREUIL
13. CALAIS



1 2 3 4 5 6 7

DOCUMENT 174 ESSAI DE SYNTHÈSE A PARTIR DU BILAN

QUALITATIF - IXème PLAN

FRICHES INDUSTRIELLES (par arrondissement)

Légende du document 174

1. Surfaces en friches de l'arrondissement en 1984.

 [20-200 ha]  [200-500 ha]  [1000-1600 ha]  + 2000 ha

2. Surface traitée en ha de 1984 à 1988 - arrondissement / surface régionale traitée.

 [0-2,5 %]  [7-10,5 %]  [17-35 %]

3. Surface traitée en ha de 1984 à 1988 / surface régionale totale en friche 1984.

 [1,5-7%]  [8-15,5 %]  >25 %

4. Nombre de dossiers de l'arrondissement / Nbre total de dossiers région.

 [0,5-5 %]  [5-28 %]

5. Nombre de communes concernées de l'arrondissement / Nbre total de communes.

 [1-3 %]  [3-9 %]  [9-20 %]

6. Nombre de diagnostics et d'études d'opération dans l'arrondissement / Nombre total régional.

 [0-5%]  [5-14 %]  > 14 %

7. Superficie moyenne traitée en ha / Nbre de dossiers.

 [0-3 ha]  [3-7 ha]  [9-12 ha]  > 12 ha

Le document 173 permet de constater qu'il n'y a pas de grandes inégalités entre les deux départements. Cinq arrondissements montrent un pourcentage de diagnostics et d'études d'opération nettement plus élevé que le pourcentage de la superficie totale à traiter par rapport à l'ensemble régional : Avesnes, Lille, Cambrai, Boulogne et Calais. Il faut nuancer puisque les trois derniers arrondissements présentent un nombre d'opérations faible.

Les aides ont également permis "de réhabiliter 132 sites pour une surface totale de 997,18 ha (soit 10 % des friches industrielles)". Ces sites réhabilités sont principalement situés dans les quatre arrondissements miniers et sidérurgiques (Avesnes, Valenciennes, Béthune, Lens) couvrant 803,76 hectares soit 80,60 % (Douai 2 %) de la surface traitée. Si la surface traitée par arrondissement est comparée à la surface traitée régionale, quatre arrondissements montrent un non-parallélisme :

positif : Avesnes, Lille

négatif : Douai, Béthune

(la comparaison par arrondissement entre la surface traitée 1984-1989 et la surface totale en friche en 1984 montre que trois arrondissements dépassent nettement la moyenne régionale :

Avesnes	:	36,38 %
Lille	:	33,62 %
Boulogne	:	25,47 %

Par ailleurs, dans ces arrondissements, 132 dossiers ont été montés pour une superficie totale réhabilitée de 997,18 ha soit 7,55 ha en moyenne par dossier. Les quatre arrondissements miniers et sidérurgiques cités précédemment montrent sans surprise une surface moyenne par dossier plus importante.

Enfin, le nombre de communes concernées par dossier apparaît le plus élevé pour les arrondissements d'Avesnes, Lille, Valenciennes et Lens.

Si une matrice (cf. document 174 : Essai de Synthèse : à partir du bilan qualitatif -IXème Plan - Friches industrielles [par arrondissement]) est établie par arrondissement, cinq se distinguent très fortement : Valenciennes, Lens, Avesnes, Béthune et Lille. A l'exception de Douai, les arrondissements miniers et sidérurgiques sont tous retrouvés ; s'y ajoute celui de Lille.

- Quels sont les critères d'explication ?

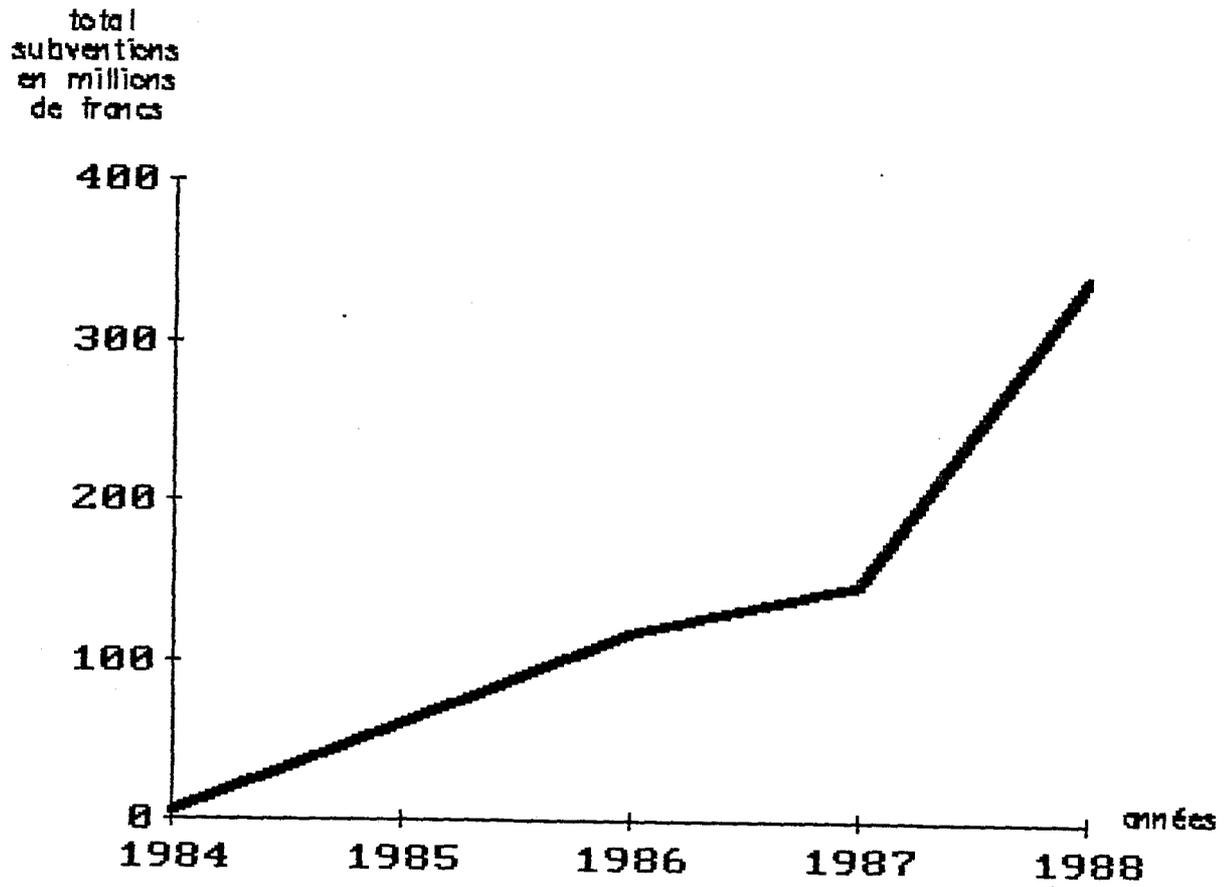
. Le phénomène "friche" est plus fréquent dans les régions houillère et sidérurgique. (sur les 132 sites retenus par la région, 58 % appartiennent aux HBNPC et 32 % aux groupes sidérurgiques).

- Les superficies des parcelles en friche sont plus grandes dans les régions houillère et sidérurgique. (15,78 ha en moyenne à Valenciennes alors que la superficie moyenne régionale est de 7,55 hectares) A l'inverse, l'arrondissement de Lille montre une superficie moyenne par opération de 2,87 ha ; ceci vient expliquer en partie le nombre important de dossiers traités (36), le nombre de diagnostics et études opérationnelles (18) et le nombre de communes concernées (14).
- les choix effectués dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région ne sont pas sans répercussions puisque les mêmes arrondissements y sont retrouvés pour des actions prioritaires : "en accompagnement des mesures décidées par le gouvernement et qui dans le Nord-Pas-de-Calais concernent les pôles de Calais-Dunkerque, le bassin sidérurgique du Valenciennois, le Bassin de la Sambre et le Bassin Minier, la Région en concertation avec ses partenaires locaux, départementaux, collectivités et chambres consulaires, et l'Etat, souhaitent participer à la mise en oeuvre de programmes locaux de développement économique. ...Au cours du IXème Plan, la Région pourra envisager une intervention particulière en faveur de secteurs géographiques dont la situation économique justifierait la mise en place d'un dispositif particulier d'aide de l'Etat ou dont l'ensemble des acteurs locaux présenterait un programme particulier de développement local. Ceci pourrait être notamment le cas de la Métropole et de son Versant Nord-Est." Les nombres divulgués par la région N.P.C. montre que 33,62 % de la superficie totale en friche dans l'agglomération lilloise ont été traités. Après la région d'Avesnes, c'est le plus fort pourcentage. Si la Métropole a l'ambition de se hisser au "rang 2" sur le plan européen, des choix différentiels peuvent être effectués, du moins dans un premier temps. Le dynamisme d'un secteur peut amener des dossiers plus nombreux ; ce dernier peut être économique, résulter de l'esprit d'entreprise des hommes... Il n'est donc pas question d'apporter un quelconque jugement d'après ces statistiques ; il ne pourrait être que partiel, d'autant plus que les critères sont limités (communes concernées, superficies et dossiers traités. La démographie, les conséquences économiques et sociales... du traitement de la friche devraient être considérés pour permettre une réelle approche. (cependant, le travail effectué est d'importance et présente beaucoup d'intérêt ; il peut être complété par un bilan des subventions accordées pour la résorption des friches industrielles du Nord-Pas-de-Calais 1984-88 (document 175). Ce dernier montre effectivement que les subventions versées au titre de la résorption des "friches industrielles" ont considérablement augmenté ces dernières années. Cette croissance n'est pas uniforme pour l'ensemble des partenaires (cf. document 176 et 176 B. : Répartition des subventions accordées pour la résorption des friches)

DOCUMENT 175 : BILAN DES SUBVENTIONS ACCORDEES POUR LA RESORPTION DES FRICHES INDUSTRIELLES DU NORD - PAS-DE-CALAIS.  
1984-1988

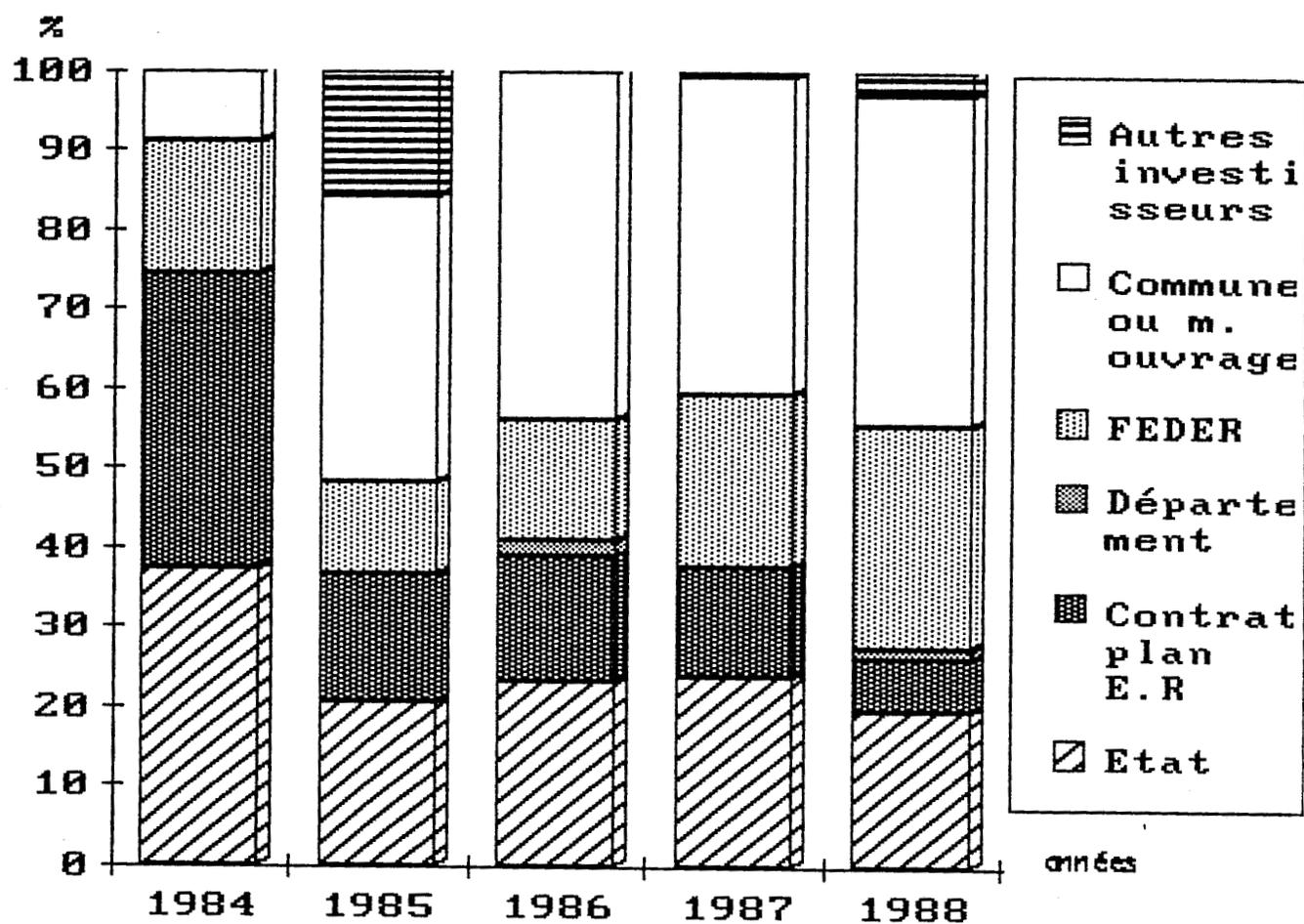
ANNEE	TOTAL ETAT	SUBVENTION CONTRAT PLAN E.R.	DEPARTEMENT	SUBVENTION FEDER	COMMUNE OU MAITRE OUV	AUTRES INVESTISSEURS	TOTAL GENERAL
1984	2 380 620 F 37,28 %	2 363 265 F 37,01 %	0 F 0 %	1 061 200 F 16,62 %	579 915 F 9,09 %	0 F 0 %	6 385 000 F 100 %
1985	12 818 138 F 20,75 %	9 748 751 F 15,78 %	0 F 0 %	7 198 121 F 11,65 %	22 292 933 F 36,10 %	9 712 000 F 15,72 %	61 769 943 F 100 %
1986	27 678 817 F 23,28 %	18 760 142 F 15,78 %	2 349 480 F 1,98 %	17 879 685 F 15,04 %	52 240 511 F 43,92 %	0 F 0 %	118 908 635 F 100 %
1987	35 677 709 F 23,85 %	20 438 446 F 13,66 %	392 459 F 0,26 %	32 330 560 F 21,61 %	59 460 522 F 39,75 %	1 306 232 F 0,87 %	149 605 928 F 100 %
1988	66 971 224 F 19,67 %	21 916 019 F 6,44 %	4 225 874 F 1,24 %	95 755 741 F 28,12 %	141 699 602 F 41,61 %	9 955 422 F 2,92 %	340 523 882 F 100 %
TOTAL	145 526 508 F 21,49 %	73 226 623 F 10,81 %	6 967 813 F 1,03 %	154 225 307 F 22,77 %	276 273 483 F 40,80 %	20 973 654 F 3,10 %	677 193 388 F 100 %

**DOCUMENT 176 : EVOLUTION DU TOTAL DES  
SUBVENTIONS POUR LA RESORPTION  
DES FRICHES INDUSTRIELLES 1984-1988 (N.P.C)**



SOURCE : D.R.E.

**DOCUMENT 176 B : Répartition des subventions accordées pour la résorption des friches industrielles dans la région N.P.C 1984-1988**



SOURCE : D.R.E.

industrielles dans la région Nord-Pas-de-Calais 1984-1988). La décentralisation a provoqué la baisse des interventions directes de l'Etat et la croissance des subventions accordées par les communes ou les maîtres d'ouvrage délégués. Les subventions fournies par la C.E.E. augmentent ; le département est aujourd'hui présent.

Ces données ont été fournies lors du bilan du IXème plan, région Nord-Pas-de-Calais établi pour la période du 1 janvier 1984 au 31 décembre 1988. "Le bilan s'avère exhaustif pour les crédits gérés par la Direction Régionale de l'Equipement dans le cadre du contrat de plan Etat-Région : FIAT (76), pôles de conversion depuis 1986, FEDER (25) hors quota textile et hors quota sidérurgique et O.I.D. (Opération Intégrée de Développement). Des problèmes se posent pour :

- . les autres financements
- . les opérations à financements publics mais qui ne font pas appel aux lignes budgétaires spécifiques prévues pour le traitement des friches.

Seuls les sites ayant fait l'objet de travaux ont été retenus.

Le document 177 permet d'effectuer un bilan rapide pour le versant Nord-Est.

**Document 177** : bilan des actions de traitement des sites vacants réalisés ou en cours dans le cadre du contrat de plan et du FEDER, 1984-1988. V.N.E.

- 30 opérations ont été effectuées et 9 sont en cours.
  - la somme totale des subventions s'élève à 20.200.000 F (soit une moyenne de 677.733 F par opération).
  - les subventions accordées au titre du Contrat de Plan ont été de 8 millions de francs soit 4 millions par l'Etat et 4 millions par la Région N.P.C. (2). Pour les projets en cours, 5,31 millions de francs ont été sollicités.

Au titre du FEDER, 12,2 millions de francs ont été donnés et 11,6 millions de francs devraient être fournis pour les dossiers en cours.

Le total des subventions s'élève donc à 37 millions de francs, dont 13,3 millions de francs (8 + 5,3) au titre du Contrat de Plan et 23,7 millions de francs pour le FEDER (12,1 + 11,6).

- Pour 1984-1988, le Versant Nord-Est a donc reçu :
- . 13,3 millions de francs au titre du Contrat de Plan Etat - Région. (sur les 120 millions de francs consacrés par la Région soit 11,08 %).
  - . 23,7 millions de francs au titre du FEDER "hors quota textile" sur 40 millions mis à disposition soit 59,2 %. (le pourcentage est incorrect car l'enveloppe réelle du FEDER a été supérieure).

Source : Association du Versant Nord-Est

Les aides fournies par la Région, l'Etat et la C.E.E. (11) sont donc essentielles pour la restructuration du tissu urbain régional ; elles donnent aux collectivités locales la liberté d'agir dans le respect des règlements.

Quelques 1.000 hectares ont ainsi été traités dans la région durant le IXème Plan. Mais la poursuite de la restructuration économique que connaît la région, a participé à la création d'une surface équivalente de sites désaffectés.

Suite aux lois de décentralisation, la Région a acquis plus de pouvoir ; le budget du Conseil Régional a d'ailleurs été multiplié par trois de 1982 à 1987 (528 millions de francs à 1.653 millions de francs). Or, en 1982, les interventions en matière de logement, d'urbanisme, d'aménagement rural et d'environnement représentaient 148 des 528 millions de francs soit plus du quart, et les mêmes interventions, aujourd'hui, représentent 125 millions de francs, c'est-à-dire 8 % seulement du budget régional. D'autres priorités ont été déterminées.

Au cours du IXème plan, la C.E.E. a accompagné la politique de requalification des sites menée par l'Etat, la Région et pris en charge partiellement leur réaménagement, notamment à des fins de développement économique. Les fonds concernés se répartissaient comme suit :

FEDER-OID	:	85 millions de francs
FEDER "hors quota textile"	:	45 " "
FEDER sidérurgique	:	66 " "

soit un total global d'affectation de 196 520 181 F comprenant 122 opérations de requalification et 92 opérations d'aménagement. (interventions sur le Denaisis, le coeur de la Vallée de la Sambre, sur de nombreux sites du bassin minier et sur le tissu économique et urbain de Roubaix-Tourcoing)

### 3.2.3.1.3. Perspectives dans le cadre du Xème Plan.

Dès 1987, la région N.P.C. (2) exposait de nouvelles orientations pour sa politique de traitement des sites industriels dégradés, puis conjointement avec l'Etat.

Trois concepts principaux soutendent cette nouvelle politique :

. Pour l'été 1991, devrait être également mis en place un Etablissement Public des friches avec l'aide de l'Etat et de la Région ; les statuts seraient proches de celui de la Lorraine. En effet, la mise en réserve foncière implique l'existence d'un organisme intermédiaire, capable d'en assumer les charges. Il s'agit d'une "institution dont le fonctionnement implique un dessaisissement partiel des responsabilités directes des élus au bénéfice de structures technico-administratives proches des grands financeurs publics." J. DUMAS. C'est donc à nouveau la question du choix du niveau pertinent pour traiter les problèmes qui se pose ; ces derniers n'ont pas tous la même importance.

- Il est également décidé de tenir compte du déficit prévisionnel de la zone, comme le concrétisa le contrat de Plan 1989-1993. (cf. document 178 : Traitement des friches industrielles dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région et du FEDER pour la période 1989-1993).

## Document 178 I

Article 29 : **Friches Industrielles**

Dans la continuité des actions menées au cours du IXème Plan pour la réhabilitation des friches industrielles, l'Etat et la Région s'engagent à **poursuivre et amplifier** leur intervention en vue de requalifier et d'aménager les sites d'activités désaffectés.

Le choix, la nature et l'importance de leur intervention seront définis par accord conjoint, en privilégiant :

- les villes et bassins industriels **les plus touchés** et pour la conversion desquels le traitement des friches est indispensable.
- les secteurs où le **projet d'agglomération** affiche le caractère prioritaire d'une reconquête globale des friches.

Au travers de ce programme et de ces priorités, l'Etat et la Région viseront à :

- **requalifier les grandes friches** dont l'importance dépasse les enjeux et les possibilités locales et dont l'impact s'avère particulièrement négatif.
- participer à la **requalification** (ou à l'aménagement) des sites dont les caractéristiques permettent la mise en oeuvre de **projets majeurs** pour le **développement de l'agglomération**.
- contribuer, par le traitement des friches industrielles, aux projets de **restructuration de quartiers** en relation avec l'ensemble des actions de revitalisation de leurs différentes fonctions.
- plus généralement, faciliter la requalification des friches dans les **secteurs** où ce problème constitue un **enjeu prioritaire**.

Les opérations seront menées à l'**initiative** et sous la **responsabilité des communes** ou de leurs groupements, ou avec leur accord pour les sites que l'Etat et la Région retiendraient comme présentant un enjeu de niveau régional. Dans cette dernière hypothèse, la requalification des sites pourrait être confiée conjointement par l'Etat et la Région à un opérateur spécifique.

Lorsque l'Etat et la Région participeront à l'aménagement d'un site, leur intervention tiendra compte de l'ensemble des dépenses et recettes prévisionnelles de l'opération (163 millions de francs sur quatre années).

Source : Contrat Etat-Région 1989-1993 p. 22

**MISE EN OEUVRE DE L'ARTICLE 29****DU CONTRAT ETAT/REGION****A - LES OBJECTIFS****1. Requalifier les grandes friches**

Près de la moitié des Friches Industrielles est constituée de sites de grande taille (une dizaine d'hectares et plus) ; les espaces laissés vacants par l'industrie textile n'entrent pas dans cette catégorie.

**2. Faciliter la requalification des autres Friches Industrielles**

Au-delà des objectifs spécifiques aux grandes friches, la reconquête de l'ensemble des Friches Industrielles du territoire régionale reste une préoccupation conjointe de l'Etat et de la Région. Ils apporteront donc de façon significative leur appui financier et technique aux travaux de requalification adaptée des friches, tenant compte du projet éventuel de réaffectation du site.

**3. Contribuer à la requalification et à l'aménagement des sites ou ensembles de sites participant d'un Projet Intégré notamment dans le cadre des Projets d'Agglomération.**

Les sites participant à la mise en oeuvre d'un programme de réinsertion urbaine (Grand Projet, projet de quartier, ...) constitueront un axe privilégié d'intervention, en particulier lorsque ce projet contribuera activement à la réalisation d'un Projet d'Agglomération arrêté par les Collectivités locales concernées.

Ces Projets d'Agglomération constitueront un ensemble cohérent d'actions de revitalisation des fonctions d'une agglomération ou des fonctions urbaines, dans lesquels les Grands Projets ou les Projets de Quartier seront identifiés comme élément moteur.

Pour ces programmes, l'Etat et la Région financeront, dans tous les cas, la requalification adaptée des sites, tenant compte du projet d'aménagement ultérieur, notamment en ce qui concerne les démolitions, la conservation des bâtiments et l'insertion urbaine du site.

L'Etat et la Région participeront également au réaménagement lorsque le projet est un élément déterminant du Projet d'Agglomération et de sa dynamique ou lorsqu'il représente un enjeu économique et social majeur, notamment pour les implantations d'activités internationalement mobiles.

Dans ces cas, l'aide tiendra compte du bilan d'ensemble des dépenses et des recettes afférentes au projet envisagé sur le site et pourra, en tout état de cause, être plafonnée en fonction du projet lui-même.

Par ailleurs, des **financements** pourront être **accordés**, dans les mêmes conditions, aux **travaux menés sur leurs abords** (espaces publics et parties privatives qui y sont liés), et ce dans la limite de 50% des montants octroyés aux sites proprement dits.

#### **4. Les Etudes**

Afin d'éclairer l'ensemble des partenaires sur les conditions techniques et financières des opérations potentielles, l'Etat et la Région prendront **totalelement en charge des études légères de diagnostic**, réalisées sous leur maîtrise d'ouvrage et permettant de préciser les possibilités et enjeux de traitement d'un site ou d'un ensemble de sites proches.

Ils pourront également faire réaliser à leur **entière charge des études générales à caractère technique** ou financier (suivis et bilans quantitatifs et qualitatifs, recherche, développement, expérimentation).

Enfin, indépendamment des études opérationnelles liées aux travaux et financées à ce titre, l'Etat et la Région pourront financer, au taux de **70% maximum**, les **études et démarches d'agglomération**, menées sur un périmètre pertinent et permettant de préciser le contenu et l'enjeu d'un programme de traitement des friches dans le cadre ou la perspective de l'élaboration d'un Projet d'Agglomération.

#### **B - MODALITES DE FINANCEMENT**

D'une manière générale, les dépenses liées aux travaux incluent les études opérationnelles, les reconnaissances préalables nécessaires ainsi que les frais d'honoraires.

178<sub>3</sub> - TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES

TABLEAU RECAPITULATIF  
DES TYPES ET MODALITES DE SUBVENTIONS

TYPES DE FRICHES	TYPE DE TRAITEMENT				VOIRIES D'ACCES
	REQUALIFICATION		AMENAGEMENT ET RECONSTRUCTION		
	Contrat de Plan	Contrat de Plan et FEDER	Contrat de Plan	Contrat de Plan et FEDER	
1 - <u>Grandes friches</u> (ne concerne pas le VERSANT NORD-EST)	100 %	100 %			
2 - <u>Sites participant d'un projet intégré</u>	70 %	80 %			Possibilité de prise en compte par le FEDER au titre de l'objectif n° 2; maîtrise d'ouvrage probable du Département
- Dans le cadre de la mise en oeuvre d'un projet d'agglomération	70 %	80 %	50 % des tra- vaux dans la limite de 50 % du déficit	65 % des tra- vaux dans la limite de 65 % du déficit	
- Autres cas	70 %	80 %	30 % des tra- vaux dans la limite de 30 % du déficit	50 % des tra- vaux dans la limite de 50 % du déficit	
3 - <u>Autres friches</u>	70 %	80 %	0 %	30 %	

Novembre 1989178<sub>4</sub> - TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLESMODE DE FINANCEMENT DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

" Les aides de l'Etat, la Région et le FEDER pour des opérations d'aménagement seront calculées en tenant compte d'un double plafond : c'est-à-dire en fonction du montant des travaux d'aménagement et en fonction du déficit (excluant les travaux de requalification déjà financés).

LES DEPENSES SUBVENTIONNABLES au titre des travaux.

Il s'agit de tous les travaux nécessaires à l'opération ainsi que les frais s'y rapportant, soit :

- la viabilisation des terrains et leur désenclavement depuis les réseaux publics les plus proches.
- la construction et/ou la réhabilitation des bâtiments y compris leur branchement sur les réseaux à l'exclusion des aménagements et équipements trop spécifiquement liés à un usage futur particulier.
- l'aménagement général des terrains et espaces extérieurs, y compris les aires de stationnement et d'évolution ainsi que les espaces verts liés à l'opération.
- Les honoraires, frais techniques et d'étude liés à ces travaux, dans la limite de 12 % du montant des travaux.

Sont exclus tous les travaux ayant déjà fait l'objet d'une subvention dans le cadre des procédures d'aides à la reconquête des friches industrielles.

Notons que les travaux d'aménagement en espace naturel de loisirs seront limités à un coût indicatif de l'ordre de 30 F le m<sup>2</sup>.

De façon générale, le coût des travaux sera apprécié en fonction de l'intérêt de l'opération.

Dans le cas de la réhabilitation, il sera fait référence au coût de la construction neuve. Une étude précise des différentes alternatives pourra alors être exigée.

1785 - TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES

MODE DE CALCUL DU DEFICIT D'OPERATION

=====

Le calcul de la subvention sur la base d'un déficit éventuel s'effectuera sur un bilan prévisionnel établi hors taxes. Le montant maximum de la subvention sera obtenu par application du taux retenu au déficit constaté entre l'ensemble des dépenses et des recettes telles que définies ci-dessous :

Ce bilan prévisionnel comprendra :

AU TITRE DES DEPENSES

- L'ACQUISITION FONCIERE et les frais annexes.
- LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT tels que définis précédemment.
- LES FRAIS DIVERS LIES aux travaux ou au montage de l'opération.

- . Etudes préalables ;
- . Frais de publicité ou de commercialisation
- . Assistance à la maîtrise d'ouvrage,

à l'exclusion de frais financiers ou de frais de gestions ultérieurs.

- . Les frais techniques liés aux travaux ne pourront excéder 12 % du montant des travaux
- . Les frais divers dans leur ensemble ne pourront excéder 15 % du coût total de l'opération.

AU TITRE DES RECETTES

- LES PRODUITS DE COMMERCIALISATION DES TERRAINS ET BATIMENTS aménagés, calculés sur la base d'une occupation immédiate et retenus pour leur valeur actuelle.

- En cas de location, location-vente ou crédit-bail, le calcul se fait sur la base de loyers (ou annuités totalisés sur 15 ans (en tenant compte des révisions éventuelles actualisés sur la base des meilleurs taux en vigueur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour des emprunts de même durée.)

N.B. : Dans tous les cas, l'Etat et la Région se réservent le droit d'apprécier l'importance des rabais pratiqués sur le prix de revient et de retenir pour le calcul de la subvention une valeur plancher de produits de commercialisation.

LES AUTRES RECETTES PREVISIONNELLES

- . Subventions ou participations diverses susceptibles d'être obtenues dans le cadre d'un financement ordinaire du projet.

Ne seront pas pris en compte les aides apportées par les collectivités locales, départementales ou régionales, au titre des aides aux investissements immobiliers productifs (aménagement des zones d'activités et construction de bâtiments industriels).

Dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région 1989-1993, il est proposé de poursuivre l'action engagée selon deux axes majeurs :

- . le traitement des grandes friches industrielles ; la maîtrise d'ouvrage de ces sites pouvant être assurée par la Région et le financement étant porté à 100 % (Etat - Région, Fonds Européen). Celles-ci ne concernent pas les friches textiles.
- . le traitement des autres friches industrielles en milieu urbain, de moindre taille. Dans ce dernier cas, la requalification des sites pourra bénéficier d'une bonification de financement pour l'aménagement dans l'hypothèse où elle participe à un programme de réinsertion urbaine (Projet de Quartier d'aménagement urbain - P.L.A. , D.S.Q. , Quartiers sensibles) ou si elle bénéficie de l'inscription prioritaire de l'action friches dans le cadre de projet d'agglomération.

"A partir de ces deux axes majeurs d'intervention du Conseil Régional et de l'Etat, l'ambition sera de transformer significativement l'image de la Région, de constituer une réserve foncière que nulle autre région française n'est susceptible d'offrir, de participer activement aux démarches d'intercommunalité et à une reconquête économique créatrice d'emplois.

Plus précisément, les ambitions au cours des prochaines années" devraient être :

- "de traiter au moins les 2.000 ha de Friches Industrielles les plus prégnantes, en particulier les Grandes Friches Industrielles situées sur les axes importants ou qui ont un impact important sur le cadre de vie et l'environnement.
- de traiter, autant que faire se peut, les friches insérées en milieu urbain industriel, qui ont de multiples effets néfastes.
- d'abaisser les coûts de traitement par l'aspect massif du traitement et de l'éventuel maîtrise d'ouvrage du Conseil Régional dans le cadre des Grandes Friches Industrielles." S. SCHNEIDERMAN, D. A. T.

Si le Xème plan est comparé au IXème, il apparaît :

- une remise en état des sites, dite prioritaire ; l'image de la récession doit disparaître ;
- à la notion de requalification est ajoutée celle d'aménagement ;

- les friches urbaines sont davantage prises en compte ;
- l'aménagement des sites est pensé davantage globalement : en effet, seront notamment financés les sites participant d'"un projet intégré dans le cadre de la mise en oeuvre d'un projet d'agglomération ou de quartier" ; "des financements pourront être accordés (dans les mêmes conditions que celles définies pour les friches industrielles) aux travaux menés sur leurs abords (espaces publics et parties privatives qui y sont liés), et ce dans la limite de 50 % des montants octroyés aux sites proprement dits."
- les types d'intervention et les modalités apparaissent plus diverses puisqu'un accord est intervenu sur une tactique globale d'aménagement jusqu'à la destruction et le préverdissement.
- les modes de subvention sont différents ; pour le Xème plan, ils varient selon le type de friche ; le mode de calcul prend en compte les travaux ou le déficit ; les aménagements sont désormais subventionnés par la Région. Les seuils de compétence de chacun sont ainsi mieux définis.

A la politique "friches industrielles", s'ajoutent toutes les mesures dont l'objectif est le développement régional ; le plan de conversion économique et social de 1989-1992 relate les dispositions suivantes :

"La remise en état des sites et la prise en charge partielle de leur réaménagement, notamment à des fins de développement économique sera menée conjointement entre l'Etat, la Région et la C.E.E.

L'Etat et la Région consacreront ensemble 163 millions de francs sur la période 1989-1993 ; ... l'aide du FEDER est sollicitée également à hauteur de 163 millions de francs..le Conseil Général du Nord apportera, pour les opérations situées dans ce département, une contribution de 206 millions de francs pour améliorer la voirie de desserte externe des zones traitées ;..le Conseil Général du Pas-de-Calais consacrerà, pour sa part, 150 millions de francs à l'amélioration de la voirie de desserte externe.

"Complémentairement à la politique de requalification des sites industriels et urbains dégradés, l'Etat et la Région ont décidé de mener une politique d'aménagement spatial, d'actions culturelles, et sociales accompagnant les actions de conversion économique dans les zones confrontées aux problèmes aigus de conversion (communes aux régions de tradition industrielle de l'Arc Nord-Est).

Dans ce cadre, l'Etat et la Région soutiendront :

- des actions d'accompagnement des projets majeurs de développement, en particulier les interventions sur les espaces à usage public et le patrimoine immobilier environnant,
- des actions de valorisation et de traitement paysager des grands axes de circulation, notamment au droit des pôles attractifs et des entrées de villes,
- des interventions complémentaires sur l'habitat en vue de la reconstitution du tissu urbain.

L'Etat contribuera à hauteur de 139 MF à cette politique et éventuellement sur crédits GIRZOM (84), le Conseil Régional y consacrant une partie de l'enveloppe de 250 MF (prévue également pour le soutien à la politique "Développement Social des Quartiers").

L'aide du FEDER est sollicitée à hauteur de 100 MF, pour accompagner l'effort de l'Etat et de la Région dans cette politique."

Par son histoire, la région N.P.C. (2) a été amenée à réfléchir et à agir très tôt par rapport à l'ensemble français. Depuis près de quinze ans, elle affronte la restructuration de son tissu économique et urbain. Dès le début des années quatre-vingts, l'Etat a apporté un important concours et la fin des années soixante-dix a vu l'entrée en scène de la C.E.E. dont l'action ne cesse de s'amplifier.

Les friches industrielles ont pour vocation de disparaître ; leur traitement constitue aujourd'hui un moyen parmi d'autres dont la finalité vise à permettre un nouveau développement régional.

Pour la période 1989-1992, la solidarité nationale et européenne est clairement définie. Aux acteurs locaux de saisir les opportunités pour stimuler le développement dans toutes ses composantes.

Puisque les friches textiles sont souvent situées en ville, un regard sur la politique urbaine contractuelle Etat-Région permet de saisir que les deux politiques sont intimement liées .

### 3.2.3.2. Politique urbaine contractuelle Etat - Région.

En 1982, a été signé un contrat d'aménagement urbain entre l'Etat et la Région Nord-Pas-de-Calais pour une durée de deux ans. Une procédure régionalisée du Fonds d'Aménagement Urbain ainsi qu'un programme régional d'aménagement urbain spécifique à la Région N.P.C. (2) ont été mis en place. (En 1977, avait été créé un Fonds d'Aménagement Urbain et les demandes de subvention qui pouvaient être versées aux Collectivités Locales et aux Etablissements Publics compétents, au titre de l'aménagement urbain, étaient alors instruites par les services extérieurs et les services centraux de l'Etat).

Les principaux aspects du programme établis dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région, sont ainsi :

- "le renforcement des espaces centraux des principales agglomérations ;
- la revitalisation urbaine et sociale des banlieues résidentielles ;
- l'aménagement des quartiers mixtes habitat - industrie ;
- la création de continuités spatiales d'espaces verts : "les ceintures vertes."

Le taux de subvention peut varier entre 35 % et 70 %. Les actions peuvent être conduites soit par les Communes, soit par les Etablissements Publics de regroupement tels que la C.U.D.L. (48).

Dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région de 1984-1988, ont été établis :

- le Contrat de plan particulier "Mieux Vivre en Ville" ; les grands axes poursuivis étaient :
  - . politiques locales de l'habitat et actions sur les quartiers ;
  - . restructuration des agglomérations et renforcement des fonctions urbaines centrales ;
  - . soutien à la recherche et à l'innovation ;
- le Contrat de plan particulier Développement Social des Quartiers dont les objectifs sont définis par l'article 2 : "L'intervention conjointe de l'Etat, de la Région et des Départements chacun dans les domaines de ses politiques et de ses compétences, doit permettre d'aider les Communes à mener des actions globales de développement qui portent sur l'ensemble des facteurs de la dégradation physique, sociale et économique des quartiers."

Ces politiques ont accompagné la politique de résorption des espaces vacants libérés par l'industrie. Avec le Xème plan, la pratique est poursuivie puisque la politique urbaine est une des priorités du gouvernement grâce aux contrats de ville.

Pour 1989-1993, l'intervention de la Région dans le domaine urbain s'articule autour de trois programmes complémentaires assurant potentiellement la couverture complète du territoire régional :

- le PACT Urbain-Arc Nord-Est (6 régions les plus touchées par les mutations industrielles), dans le cadre du Contrat Etat/Région 1989-1993, sera essentiellement consacré à des actions de "requalification" et de "continuité" urbaine.

"Les moyens y seront principalement consacrés aux actions de continuité territoriale en complémentarité aux interventions lourdes sur les quartiers (D.S.Q.), les friches industrielles et l'environnement économique ainsi qu'un soutien à l'objectif prioritaire de développement retenu par ces agglomérations."

Lors de la séance du 13 octobre 1989 du Bureau du Conseil Régional ont été proposées les modalités et les zones d'application du P.A.C.T. Urbain Nord-Est (art 28 du Contrat Etat-Région) ; parmi les zones sont retrouvés le Calaisis, en lien avec le Fonds d'Aménagement du Littoral avancé par la Région ainsi que les agglomérations de Roubaix-Tourcoing, en articulation avec les Contrats de Ville proposés par l'Etat.

Dans le cadre du Contrat de Plan Etat/Région, 139 millions de francs seront financés par l'Etat et 45 millions pour la Région.

- Dans le cadre d'un programme d'initiative régionale :
  - . le Réseau des Villes concernera les autres grandes agglomérations régionales ;
  - . le Réseau Urbain d'Appui aidera au développement des bourgs ruraux, situés hors des principales agglomérations urbaines, qui structurent et organisent le territoire régional.

Les taux seront donc respectivement pour le P.A.C.T. Urbain d'une part, pour le Réseau Urbain d'Appui et le Réseau Régional des Villes d'autre part de :

- . 70 % et 50 % pour les études ;
- . 50 % et 30% pour les missions de maîtrise d'oeuvre et d'animation ;
- . 50 % et 30 % pour les travaux et investissements .

Les moyens budgétaires régionaux proposés sont la reconduction à l'identique des propositions faites au Budget Primitif de 1989 en termes d'Autorisation de Programme et de Crédit de paiement, soit :

- . 184 millions de francs, dont 45 millions de francs de la Région et 139 millions de francs de l'Etat pour le PACT Urbain, pour la durée du Plan (soit 46 millions en moyenne pour les quatre prochaines années du Plan, Crédits d'Etat compris).
- . 21 millions en 1990 pour le Réseau Régional des Villes.
- . 7 millions de francs en 1990 pour le Réseau Urbain d'Appui.

A partir de la fin 1989, le Conseil National des Villes a désiré réunir en liaison avec la Délégation Interministérielle à la Ville et au Développement Social Urbain et la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale, un groupe de travail restreint sur la reconquête urbaine et sociale des zones de conversion de l'Arc Nord-Est. Sous l'animation de Monsieur BATTIST - Député du Nord -, ce groupe travaille en priorité sur les problèmes de maîtrise foncière dans les bassins d'emploi concernés par le PACT Urbain Nord-Est. Le groupe s'est donné un triple objectif :

- . "Dresser un constat actualisé et chiffré destiné à améliorer la connaissance du sujet.
- . Choisir un échantillon de sites de l'Arc Nord-Est où pourra être testée la faisabilité de montages opérationnels.
- . Préparer le portage, au niveau politique, de mesures qui pourraient être généralisées ou de négociations avec les groupes et établissements publics concernés afin de déboucher le cas échéant sur de nouvelles formules de partenariat en matière de maîtrise foncière. (exemple d'un Etablissement Public Foncier à l'image de la Lorraine qui devrait voir le jour en 1991).

Les lois de la décentralisation ont permis à la région de devenir une collectivité locale de plein exercice. "Le conseil régional a compétence pour promouvoir le développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique de la région, l'aménagement de son territoire et pour assurer la préservation de son identité. Les actions régionales se sont multipliées : les communes bénéficient donc de l'aide financière, technique, matière grise des instances régionales qui travaillent avec l'Etat, la C.E.E. Bien que plus modeste, le rôle du département dans l'action économique ne doit pas être négligé. (loi du 2 mars 1982).

### 3.2.4. Les interventions du département.

Pour le thème étudié, le département a un rôle d'indicateur pour des actions d'urbanisme et d'aménagement et un rôle de redistribution entre les communes. En plus de son intervention de 206 millions de francs pour améliorer la voirie de desserte externe des zones traitées dans le cadre du Contrat de Plan 1989-1993, le département agit en faveur du développement économique ; il a par exemple, été amené à installer deux ruches d'entreprises dans d'anciens établissements textiles : à Roubaix (site Carpeaux) et à Armentières. C'est ce dernier exemple qui est repris comme illustration de la politique du département.

Située à la charnière de la conurbation lilloise et de la région des Flandres, Armentières (628 ha) a connu une baisse de population entre 1975 et 1982 (24 846 h) ; le mouvement semble s'être inversé. (1990 : 26 070 h).

Ville-centre pour les nombreuses communes rurales environnantes, les services armentièresois se trouvent aujourd'hui en concurrence avec ceux de la Métropole toute proche. Par ailleurs, l'environnement "rural" des communes limitrophes a attiré la population et de nombreux lotissements se sont construits. (la Chapelle d'Armentières : 6.701 habitants en 1982 contre 6.079 h. en 1975 et 5.300 h. en 1968 soit une croissance de 2%/an).

Armentières, "Cité de la toile", a rayonné par l'activité textile mais cette dernière a décliné suite à la récession et à la restructuration de l'industrie textile ; le taux de chômage ne figure pourtant pas parmi les plus élevés de la région grâce à un développement du secteur tertiaire. Par contre, les entreprises ont souvent préféré s'installer en zone industrielle extérieure comme à La Chapelle. Ces quelques remarques montrent à quel point une réflexion et des actions menées sur un territoire plus vaste que la commune est nécessaire.

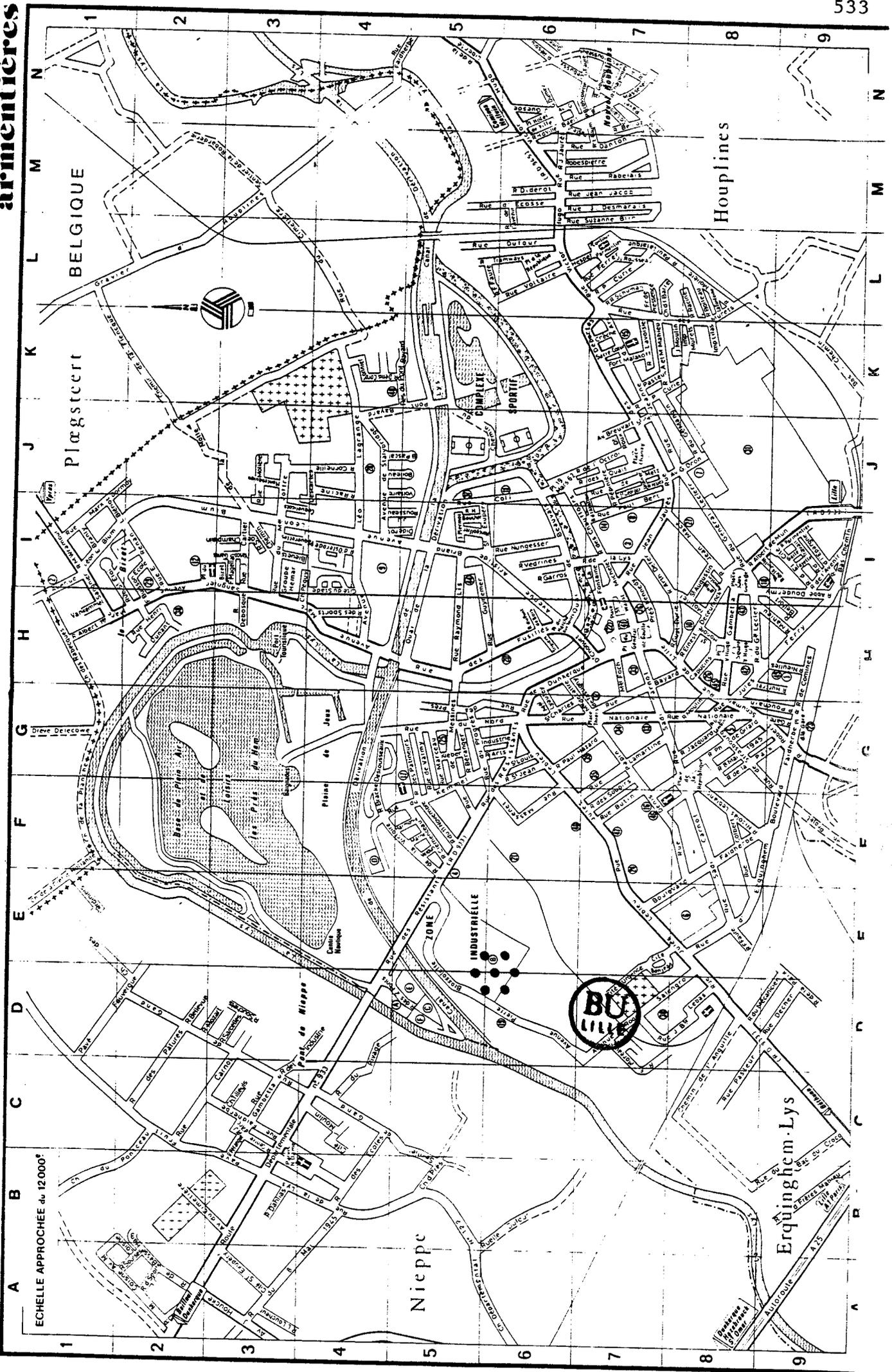
Le site ayant accueilli la Ruche d'entreprises se localise au 8, avenue Brossolette en zone industrielle (document 193).

Le patrimoine a été libéré par les établissements DUFOUR Frères en 1981, suite à la fermeture de la filature de lin.

La superficie totale de la parcelle atteint 23.185 m<sup>2</sup> ; elle était bâtie à 80 % et elle était occupée par un bâtiment en rez-de-chaussée.

armentières

DOCUMENT 179 - LOCALISATION de la "RUCHE DES DEUX LYS"





PHOTOGRAPHIE XLIII LA "RUCHE DES DEUX LYS" - ARMENTIERES

## DU PROJET A LA REALISATION ... DE 1985 à 1988...

- . Lors d'un entretien avec Monsieur R. DUFOUR en janvier 1986, celui-ci faisait part d'un projet d'une ruche industrielle que pourrait accueillir l'un des bâtiments libéré par l'activité textile. A la suite de restructuration, le groupe H.G.D. DUFOUR possédait plusieurs bâtiments libres. (d'une part, sur 30.000 m<sup>2</sup>, 15 à 16.000 m<sup>2</sup> étaient utilisés par les ets DUFOUR et d'autre part sur 55.000 m<sup>2</sup>, 35.000 m<sup>2</sup> étaient utilisés par les ets DUFOUR-DEREN) Rentabiliser ces locaux était une des nombreuses préoccupations de Monsieur DUFOUR. Au 2 avenue BROSSOLETTE, 6.000 m<sup>2</sup> étaient disponibles. C'était des bâtiments couverts libres, situés dans des bâtiments de plain-pied dont une partie était utilisée. Ce local avait été réservé pour recevoir un tissage mais à la suite d'une Union avec le groupe Coisnes-Lambert, l'activité tissage du groupe était désormais suffisante et excédentaire. Le bâtiment vide d'occupation pouvait donc recevoir des entreprises après quelques travaux. Se présentant sous la forme d'un hall, ces 6.000 m<sup>2</sup> pouvaient être facilement fractionnés au fur et à mesure des besoins.

La zone bénéficie d'un environnement favorable :

- une bonne desserte routière et ferroviaire ;
- l'existence de terrains libres et la présence d'anciens bâtiments industriels de bonne qualité architecturale et technique ;
- la proximité du Lycée Technique d'Armentières, susceptible d'établir des liens avec les entreprises.

De plus, de nombreux terrains mitoyens sont libres ; ils pouvaient être mis à la disposition des entreprises qui auraient souhaité construire des locaux neufs ou disposer de terrains après une phase de location dans les anciens bâtiments. L'entreprise reste ainsi à proximité de son implantation d'origine tout en conservant ses liens avec la main d'oeuvre, les clients. Dans une partie du bâtiment, deux confections et un atelier de mécanique se sont installés démontrant ainsi la possibilité technique du projet. Les établissements Dufour acceptaient de mettre à disposition son secrétariat et sa comptabilité tant que le volume ne justifierait pas la réalisation de services communs indépendants.

- . Lors de la séance de fin juin 1987, le Conseil Général prenait la décision d'implanter une ruche d'entreprises à Armentières.

L'objectif des ruches d'entreprise est d'installer des créateurs d'entreprises dans un souci de création d'emplois ; il s'agit de renforcer les chances de succès en proposant au créateur :

- . un local adapté à ses besoins ; les investissements immobiliers sont ainsi évités.
- . des services communs.
- . des conseils du directeur de la Ruche.

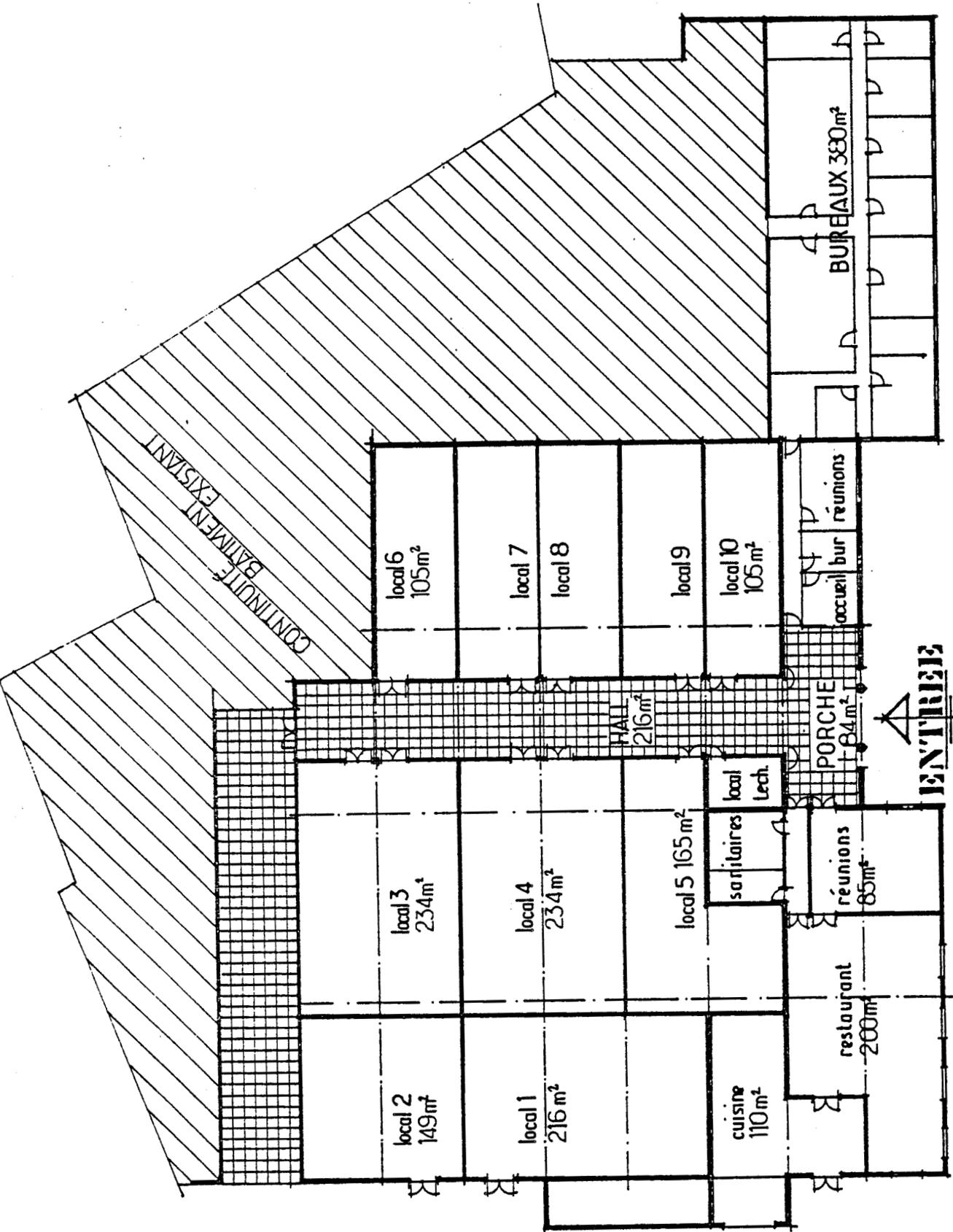
Dans un second temps, il est envisagé un développement des entreprises aidé par des contraintes plus faibles, des coûts moindres ; un accueil est prévu pour les conseiller.

Quelle est l'origine du projet ? La Ruche d'entreprises est un concept expérimenté dans les pays européens depuis dix ans. La Municipalité d'Armentières et la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Armentières-Hazebrouck ont proposé la réalisation d'une Ruche d'Entreprises car :

- . il était nécessaire de favoriser la création d'emplois et donc de nouvelles entreprises.
- . le bâtiment DUFOUR Frères représentait une opportunité ; de plus, son propriétaire montrait une réelle volonté d'aboutir.
- . la zone industrielle des Deux Lys avait de nombreux atouts.

Dans la perspective de création d'emplois, le Conseil Général avait pris en août 1984, la décision de 32 propositions d'intervention économique à la suite d'une étude programme-action, décidée en décembre 1982. Outre le centre d'innovation de Lille spécialisé dans la recherche, quinze bâtiments-relais et quatre ruches industrielles furent programmés dans le cadre des 132 propositions pour le Nord entreprenant (4 mars 1985). Trois ruches seraient localisées dans des bâtiments neufs : Denain, Saint Pol sur Mer et Maubeuge ; la dernière serait établie dans un bâtiment réhabilité de Roubaix. Les ruches départementales se présentent en locaux modulables de 20-150 m<sup>2</sup>. Ils sont proposés aux créateurs d'entreprises sous la forme de bail précaire. Vint s'ajouter celle d'Armentières ; étant donné la taille plus modeste du bassin d'emploi d'Armentières, il n'a pas été envisagé de construire une Ruche correspondant au cahier des charges des quatre Ruches d'Entreprises Départementales.

Pour Armentières, le choix se fixa sur l'ancienne filature de lin des ets Dufour Frères, situés au 8 avenue Brossolette qui s'était arrêtée en 1971 et avait servi d'entrepôt jusqu'en 1980-1981. Située dans une ville moyenne, à proximité des établissements Dufour présentés ci-dessus, le bâtiment de plain-pied occupe environ 50 % d'une parcelle de 23.185 m<sup>2</sup>. Il ne présente pas de problèmes particuliers de réhabilitation (cf. document 180 : site de la "ruche des deux Lys").



**PLAN** ech: 1/400° le 11.09.87  
atelier MICHEL DAVID architecte  
45 bis rue d' IENA - LILLE  
20.400300

La "Ruche des Deux Lys" est une **Société d'Economie Mixte**. (capital 2.050.000 F) Les partenaires publics détenant au moins 51 % du capital sont le Département du Nord et la ville d'Armentières. Quant aux partenaires privés, ils réunissent la chambre de Commerce et d'Industrie d'Armentières-Hazebrouck, les établissements Dufour Frères, l'entreprise Nord-France... Un **responsable** de la réhabilitation fut nommé le 4 février 1988. En effet, plusieurs types de problèmes doivent être résolus : problèmes techniques, administratifs, de démarrage des activités et juridiques (notamment les baux commerciaux).

La ruche d'entreprises est divisée en quatre parties :

- des espaces communs (le porche d'entrée, un lieu d'accueil, un secrétariat, une salle de réunion) ;
- dix locaux d'activité, où sont proposés aux créateurs d'entreprises des baux précaires. (cinq ateliers de 114 m<sup>2</sup>, un atelier de 190 m<sup>2</sup>, deux ateliers de 240 m<sup>2</sup>, deux locaux de 149 m<sup>2</sup>) ;
- un ensemble de bureaux (380 m<sup>2</sup> de bureaux sont disponibles pour des entreprises à caractère tertiaire) ;
- installation d'une entreprise de restauration, inaugurée en mars 1988. (ce restaurant répond aux besoins exprimés par une importante entreprise voisine, Sébastien Artois, qui avait fait le projet d'installer son siège social à Armentières) mais il est ouvert à tous les salariés de la zone et contribue à dynamiser l'environnement de la Ruche.

(cf. document 180 : plan de la Ruche d'Armentières).

A l'arrière de la Ruche, 6.700 m<sup>2</sup> sont disponibles pour des aménagements ultérieurs.

Pour la réalisation des travaux, une **subvention** Etat-Région-FEDER fut obtenue pour 4 millions de francs. Un prêt fut consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations au taux de 7,5 %, le Conseil Général se portant garant.

Pour la commercialisation, les dossiers de candidature sont examinés par un conseil consultatif des ruches, composé des différents partenaires socio-économiques ; celui-ci étudie le projet, donne un avis d'accueil, conforte le projet, donne des conseils et parraine en fonction des faiblesses du projet. Les loyers sont à peu près ceux du marché :

- . à Armentières, 200 F/m<sup>2</sup>/an.
- . Pour un local équipé : 350 F/m<sup>2</sup>/an.
- . Un bureau à la journée pour 200 F a été envisagé afin de mettre à la disposition d'entreprises extérieures un point de chute.

La rentabilité de fonctionnement devrait être atteinte après six ans mais "il ne faut pas compter sur un retour des investissements." Pour assurer le développement régional, tous les partenaires sont appelés ; l'essentiel étant d'assurer une bonne coordination entre les instances afin que chacun à sa place, tous puissent librement avancer dans le même sens en respectant les droits de tous.

### 3.2.5. Les Groupements de communes.

Ils sont nombreux et ont eu tendance à se multiplier ; Roubaix appartient à la C.U.D.L. (48), au S.I.A.R. (37), au F.I.A.R. (90), à différents S.I.V.U. (66), à un Bassin d'emploi, au futur E.P.R.A.R.T. (52). Est-ce là une phase transitoire vers la mise en place d'un ensemble plus vaste ?.. Les pas effectués par la C.U.D.L. le laisseraient supposer.

Si les structures de Coopération Intercommunale se sont multipliées récemment, leur origine est lointaine.

- . en 1890, sont créés les Syndicats Intercommunaux à Vocation Unique (S.I.V.U) ; constitués à l'initiative des communes et administrés par des représentants des Conseils Municipaux, ils s'intéressent à un seul problème (adduction d'eau, ordures ménagères...).
- . en 1959, naissent les Syndicats Intercommunaux à Vocations Multiples (S.I.V.O.M) et les Districts Urbains.

Créés à l'initiative d'une majorité qualifiée de Conseils Municipaux, les SIVOM s'intéressent à plusieurs problèmes.

Les Districts Urbains sont constitués à la demande des 2/3 des Conseils Municipaux représentant plus de la moitié de la population concernée ; administrés par un conseil composé de délégués de communes, ils assurent, au lieu et place des communes, différents services (services de logements, secours, incendie...).

- . en 1968, ont été mises en place les Communautés Urbaines dont les compétences sont plus importantes que celles du district urbain. La Communauté Urbaine de Lille met en place une Agence d'Urbanisme.
- . en 1974, se sont ajoutés les syndicats mixtes dont les objets peuvent être multiples.

Les objectifs de la coopération intercommunale étaient traditionnellement techniques, vers les années soixante-dix, ils se sont compliqués pour prendre en compte les domaines des transports, de l'habitat et du développement économique. (notamment la maîtrise intercommunale des implantations d'entreprises et mise en commun des ressources qu'apportent ces implantations). Un nouvel outil, la Charte intercommunale, avait été proposé en 1983 mais les communes n'ont guère répondu. Un contrat d'agglomération est aujourd'hui à l'étude pour la C.U.D.L (48).

Par rapport à ce thème, les expériences menées pour les friches industrielles présentent trois cas de figure :

- . la pré-existence d'une structure intercommunale au moment où se pose le problème d'acquisition et/ou de traitement de friches industrielles. (exemple du S.I.A.R. (37) ou de l'U.A.T. (70)).
- . le groupement de communes peut être suscité par la nécessité d'une intervention : S.I.V.O.M (69) Mouvaux-Tourcoing ou S.I.V.O.M. Bondues-Tourcoing.
- . l'intercommunalité n'existe pas ; chaque ville négocie, au cas par cas.

Le regroupement peut s'effectuer sous forme diverse : création d'une structure intercommunale, élargissement des compétences d'une structure existante ; l'intercommunalité peut également s'exercer indirectement par l'intermédiaire d'une société d'économie mixte.

#### Pourquoi l'intercommunalité ?

- elle permet

- . la mise en commun de compétences, de moyens techniques et financiers ; les petites communes peuvent alors disposer de services plus étoffés.
- . d'avoir un poids plus important face aux partenaires.

- une politique d'aménagement concertée peut être élaborée ; le groupe de travail du Conseil National des Villes - Arc-Nord-Est propose l'échelle de l'agglomération ou du Bassin d'emploi. Que des études prospectives et des actions soient réalisées à cette échelle paraît tout à fait judicieux, à condition que les actions menées à cette échelle s'intègrent dans des espaces plus vastes : Métropole, Région, ensemble de régions.. Se pose alors la question de l'articulation des ensembles ; comment agencer ces sous-ensembles pour obtenir la meilleure efficacité dans une politique globale de restructuration urbaine ? Celle-ci doit à la fois considérer le développement socio-économique, culturel et l'aménagement de l'espace lors de l'élaboration des projets et de leur mise en oeuvre.

- favoriser un dialogue entre partenaires publics et privés.

Des priorités locales peuvent être définies à l'échelle plus vaste que la commune ; ainsi, une commune-centre qui dispose de peu d'espaces libres sur son territoire peut s'associer avec des communes périphériques qui offrent des parcelles aux chefs d'entreprises potentiels : d'où le S.I.A.R. sur le Versant Roubaisien et l'U.A.T. sur le Versant Tourquennois. Les possibilités d'offres sont ainsi accrues dans la mesure où il est possible d'envisager une nouvelle distribution des gains et pertes financiers. Les villes-centre ont vu leurs recettes diminuer (fermetures d'entreprises, départ d'habitants ; or, parallèlement, elles devaient premièrement entretenir les équipements conçus en période de croissance et destinés non seulement à la ville-centre mais aussi aux villes avoisinantes ; deuxièmement, elles devaient investir pour améliorer leur environnement et attirer les investisseurs. Que plusieurs communes investissent en commun pour assurer leur avenir, c'est partager les risques et ...les gains.

Les collectivités publiques butent sur des questions comme :

- la fiscalité :

- . taux de taxe professionnelle variable d'une commune à l'autre voire d'une agglomération à l'autre.
- . règles de péréquation.
- . bases des cotisations et des reversements.

La réflexion sur les finances locales est aujourd'hui engagée.

- l'intercommunalité.

Sur quel périmètre travailler ? ...Quelle structure adopter ? ...Quel sens donner à une intercommunalité ? ..Certaines communes engagées dans une intercommunalité semblent s'en retirer quand une opération sur leur territoire apparaît source de profits..

Depuis plus d'un an, des actes sont posés.

Les Contrats d'agglomération entrent dans cette démarche. Ils constituent une partie de la politique Contrats de Ville de l'Etat ; ils sont importants pour le traitement des espaces laissés vacants par l'industrie textile puisque celle-ci se localise en ville.

Les villes constituent à la fois les sites porteurs du développement et de la compétitivité internationale et les lieux où se concentrent les efforts publics visant à assurer la cohésion sociale et urbaine. L'Etat et les Collectivités Locales, chacun dans son domaine de compétence, sont responsables du développement harmonieux de la ville et garants des solidarités qui doivent s'y exercer. L'Etat doit tout particulièrement veiller au développement harmonieux des villes.

Le souci de la cohérence du périmètre d'agglomération retenu, un partenariat actif et la volonté permanente de décloisonner les différentes politiques sectorielles en constituent les éléments déterminants. Les contrats de ville sont destinés aux agglomérations dont la gravité des problèmes d'exclusion nécessite particulièrement des réponses coordonnées et une concentration des moyens dans les domaines économique, social, d'aménagement urbain et d'action culturelle.

Le 7 février 1989, a été installé le Conseil National des villes et du développement social urbain et le 18 avril fut arrêté le programme d'actions. Celles-ci seront fondées sur les principes d'intervention suivants : une démarche globale fondée sur un diagnostic préalable, un partenariat actif, un dispositif opérationnel, un dispositif de suivi et d'évaluation. Les actions se réaliseront dans le cadre de **contrats territoriaux** pluriannuels associant l'Etat aux différents partenaires. L'aire géographique concernée sera, soit un quartier, soit une ville. La préparation, la passation, le suivi des différents contrats de développement social urbain relèvent directement de la responsabilité des projets de développement.

- A l'échelle du quartier, deux types d'accord contractuels pourront être effectués :

- . "les quartiers cumulant des handicaps économiques, sociaux, culturels et urbains bénéficieront de conventions de développement social des quartiers dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région.
- . d'autres quartiers, anciens ou périphériques, méritent de façon préventive une action concertée de même nature. Les opérations engagées à ce titre pourront donner lieu à des conventions de quartiers." Circulaire n°3465/SG du 22/05/1989 du premier ministre.

- A l'échelle de la ville ou de l'agglomération, les accords recherchés pourront prendre la forme d'une convention "ville-habitat". Le Comité interministériel des villes et du développement social urbain a, par ailleurs, décidé le 18.04.1989, d'engager dans des agglomérations choisies au niveau central, une **première génération de "contrats de ville"** assurant la "prise en compte des objectifs de solidarité dans un projet global de développement. Ces contrats seront élaborés entre l'Etat et des agglomérations qui connaissent des situations difficiles sur les plans sociaux, économiques et urbains. Le contrat de ville s'inscrit dans l'esprit des lois de décentralisation.

Le contrat de ville intègre nécessairement des politiques de développement et des politiques de solidarités, associant les collectivités locales, l'Etat et l'ensemble des acteurs locaux, pour résoudre des problèmes d'exclusion et de dysfonctionnement particulièrement aigus, au sein d'un groupement de communes. L'objectif des contrats de ville est double :

- assurer le développement et la compétitivité des sites retenus.

- assurer leur cohérence urbaine et sociale.

L'élaboration du contrat doit impérativement s'appuyer sur l'établissement d'un diagnostic initial établi en commun pour les collectivités locales et l'Etat.

Dans le périmètre d'intervention de la C.U.D.L. (86 communes, comprenant une population d'environ 1.050.000 habitants pour une superficie de 611 km<sup>2</sup>), il a été décidé d'établir tout d'abord un diagnostic (social, économique et urbain) sur la situation, les difficultés et les forces de la Métropole, diagnostic auquel sont associés tous les partenaires locaux concernés : Chambre de Commerce, organismes d'H.L.M. (32), Caisse d'allocations familiales, associations d'habitants, organisations professionnelles"... RAPPORT C.U.D.L., 15 septembre 1989.

Lors de la séance du 10 juillet 1989, la C.U.D.L. a donné un accord de principe pour sa participation à la démarche de contrat d'agglomération proposée par l'Etat. Les communes de Lille, de Roubaix et Tourcoing ont par ailleurs confirmé leur intention de s'engager dans la procédure de contrat de ville. Plusieurs réunions se sont tenues à l'initiative de Monsieur le Préfet du Département du Nord pour "définir la méthode, composer le groupe de travail et réunir les premiers éléments d'information permettant d'établir un diagnostic de l'agglomération sur les plans sociaux, économiques et urbains" RAPPORT de la C.U.D.L., 15 septembre 1989. Dès le 11 septembre 1989, il fut décidé d'établir un diagnostic de départ. "La mission pourrait comporter une première partie sur le diagnostic social, économique et urbain de la Métropole avec analyse des documents et informations déjà disponibles, et une seconde partie d'orientation pour une meilleure organisation des solidarités métropolitaines et la mise en place de politiques de développement et d'aménagement." Rapport Conseil C.U.D.L., 10 juillet 1989. La C.U.D.L. fut chargée d'en assurer le montage administratif, technique, financier ainsi que le suivi. Devraient être ensuite discutées et décidées les grandes orientations autour desquelles pourra s'élaborer le contrat qui devrait être signé à l'automne 1990 .

Ce qui se passe dans la C.U.D.L. (48) depuis quelque temps témoigne d'une avancée dans l'intercommunalité ; car, contrairement aux espoirs du gouvernement en 1982, l'intercommunalité ne s'est guère imposée. Lors du Conseil du 27 avril 1990 de la C.U.D.L. (48) a été décidé de créer un "fonds de développement économique et solidaire" (F.O.N.D.E.S.). Celui-ci s'adresserait prioritairement aux "zones de restructuration du tissu économique, notamment du Versant Nord-Est". Il serait alimenté par les communes selon le principe suivant : "un quart de la part communale de la taxe professionnelle générée par les implantations dans les zones d'activités nouvelles sera reversé à la C.U.D.L. qui répartira ces sommes. Dans le même esprit, la C.U.D.L. a retenu le principe d'un "mécanisme compensatoire entraînant le reversement d'une partie de la taxe professionnelle à l'intention des communes qui, en raison d'un transfert d'activités, subiraient une perte de recettes fiscales".

Dépasser "l'esprit de clocher" n'est pas simple mais apparaît important . La Région a le leadership pour le développement économique ; mais l'aménagement ne peut pas se réaliser sans les communes puisqu'elles ont reçu l'essentiel des compétences en urbanisme. ("dans le cas de la C.U.D.L. (48), les instances acquiescent bien souvent les décisions prises à l'échelle communale"). La structure et l'hétérogénéité des collectivités françaises posent des problèmes pour la cohérence et l'efficacité des politiques d'aménagement et d'équipement qui doivent être de qualité. En rendant public les réflexions pour une réforme de l'administration territoriale début avril 1990, P. JOXE a repris l'idée des communautés de communes et des communautés de villes ; le texte précise que leur création serait "précédée par une réflexion menée dans chaque département dans le cadre de commissions départementales composées majoritairement d'élus locaux, et qui auraient pour mission de déterminer les périmètres dans lesquels seront institués les nouveaux organismes de coopération intercommunale." Adopté en conseil des ministres le 1er août 1990, le projet de loi sur la réforme de l'administration territoriale de la république, devrait être examiné par le parlement dès octobre.

Parler de la mise en place de nouveaux organismes de coopération intercommunale,

\* c'est aborder la répartition des compétences entre les différentes collectivités territoriales et l'Etat, voire la C.E.E. (11). En effet, le premier mandat politique en France est celui de maire. Or, la France a longtemps connu trois niveaux administratifs : l'échelon national, départemental et communal. Les évolutions récentes ont provoqué la mise en place de trois autres niveaux sans supprimer les précédents : l'europpéen, le régional, l'intercommunal. A chacun de ces échelons correspond une parcelle de pouvoir notamment financier pour la résolution de chacun des problèmes posés. La qualité des projets est donc en partie liée à la qualité de l'organisation mise en place entre les institutions territoriales. Chaque pouvoir agit théoriquement dans le périmètre qui est le sien et en fonction de ses moyens ; ainsi une Municipalité tente de réduire les disparités entre les quartiers ... un Etat...entre les régions... Mais il apparaît évident que les réalités des ensembles englobés dépendent notamment des décisions arrêtées par les ensembles englobants.

Sans ignorer les autres partenaires, deux systèmes englobants apparaissent aujourd'hui essentiels pour l'action des communes.

1. L'Etat dont les prises de position sont bien souvent déterminantes ; c'est lui qui définit les grandes orientations du pays. Il possède d'importants moyens : législatifs, financiers et techniques. Il y ajoute le contrôle étatique, ses rôles d'aménageur et de coacteur.

2. La Région dont les choix effectués déterminent la politique contractuelle menée avec l'Etat... et en conséquence le développement et l'aménagement spatial. La Communauté Economique Européenne est devenue un partenaire privilégié pour les régions ; poursuivant une politique de plus en plus spécifique, elle a par ailleurs établi des liens directs avec elles.

L'avenir réserve peut-être la mise en place d'autres structures englobant plusieurs régions (d'un même Etat ou d'Etats voisins) ou... plusieurs agglomérations d'Etats voisins (Eurocité).

Pour un industriel, une entreprise sert à transformer un produit en lui procurant une valeur ajoutée. La raison d'être d'une entreprise, c'est le marché ; il faut vendre pour produire et investir. Les moyens modernes de production coûtent chers. Or, suite à l'évolution des techniques et à l'accélération des moyens de commercialisation, les industriels doivent s'adapter vite pour rester compétitifs et performants. "La finalité de toute entreprise n'est pas de créer des emplois mais de produire". Quant aux bâtiments, ils doivent prendre peu d'argent.

Pour les industriels, la reconversion d'un espace vacant coûte cher ; les usines à étages sont difficilement reconvertibles. Il est nécessaire de disposer de bâtiments légers qui doivent pouvoir s'agrandir. Dans cette perspective, une action immobilière commune aux industriels et aux collectivités locales semble difficile.

### 3.3.1. La stratégie des industriels et la libération des bâtiments.

Acteurs privés et acteurs publics n'ont pas les mêmes préoccupations. Pour les premiers, les objectifs de production et de rentabilité dominent ; pour les seconds, l'emploi est aujourd'hui prioritaire mais ils souhaitent assurer le bien commun de l'ensemble de leurs habitants. Les acteurs économiques ont besoin des collectivités publiques pour maximiser leurs objectifs de production et les collectivités publiques sont demanduses d'informations aux acteurs privés dans le but de gérer leur territoire en fonction d'un avenir. Les rapports entre acteurs privés et publics font partie de la vie d'une commune ; ils s'intensifient lorsqu'une entreprise effectue une reconstruction en libérant des bâtiments ou lorsqu'une industrie cesse ses activités. Pour préparer l'avenir, les structures public-privé se sont multipliées afin que les échanges ne soient plus parcimonieux mais continus. Bien que chaque partenaire soit tenu à des contraintes, des échanges sont essentiels pour optimiser leurs actions respectives.

CHAPITRE III : LA QUALITE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT  
 ET LE PARTENARIAT AVEC L'ENSEMBLE DES  
 ACTEURS DEPASSANT LE CADRE COMMUNAL

### 3.3.1.1. La stratégie industrielle, peu liée à l'environnement local.

#### EXEMPLE DU GROUPE CHARGEURS.

Sur la base d'un noyau d'activités (teinture et apprêts à façon, entoilage pour vêtements, tricotage pour tissus automobiles et industriels), le groupe Chargeurs a choisi de s'implanter dans le Textile, pour compenser son désengagement du secteur des Transports maritimes. A partir de 1987, le groupe a alors procédé rapidement à des acquisitions.

La stratégie du groupe CHARGEURS a pour logique la **rationalisation et le recentrage**. CHARGEURS a donc décidé de se concentrer sur deux métiers de base en Textile : le **négoce-peignage de laine et le tissage lainier** (en plus des anciennes activités d'ennoblissement et de textile technique). CHARGEURS ne souhaite donc pas être présent dans la filature de laine peignée ; il abandonne aussi les activités parallèles.

A la logique de rationalisation s'ajoute celle de **spécialisation**. Un partage semble s'amorcer pour les trois principaux tissages français (Tissus Roudière, Lepoutre et P.J.T.). Roudière s'occuperait du masculin en tissé teint et du Féminin en teint pièce, tous deux en moyen de gamme ; Lepoutre serait concentré sur le haut de gamme (pure laine), Féminin et Costume ; P.J.T. pourrait se cantonner à la fantaisie créative (Masculin et Féminin).

La méthode employée par CHARGEURS consiste à **segmenter le marché avec des sociétés performantes de petite ou moyenne taille** après des études de marché. Le groupe cherche à préserver l'acquis de ses filiales. Il conjugue à sa stratégie propre celle des différentes sociétés qui le composent. Parallèlement, de nombreux investissements sont effectués en vue d'une modernisation des usines ; les méthodes de gestion, d'approche commerciale et d'organisation de la production sont modifiées. Cela suppose également des changements dans l'organisation sociale des entreprises. La stratégie de spécialisation risque de perturber, du moins dans un premier temps, les rapports producteurs-clients. Cette stratégie peut fragiliser les entreprises en cas de conjoncture déprimée sur leur créneau. Produire des marchandises diverses permettrait aux entreprises d'exercer des mécanismes de compensation en cas de difficultés. Ces derniers ne pourront plus s'exercer qu'au niveau de la division Tissus des Chargeurs. Les entreprises devront rechercher une flexibilité plus grande (emploi d'intérimaires).

Si les entreprises se spécialisent, elles ont besoin parallèlement de monter en gamme. Ce mouvement a pour but d'échapper à la délocalisation des industries textiles vers les pays à plus faibles salaires et aux achats directs par les grands distributeurs dans les pays à bas salaires. Un repositionnement en gamme signifie que les segments de marché auxquels s'adresseront les entreprises seront plus limités en volume. Les conséquences sont un risque de fragilisation accrue aux aléas conjoncturels.

De telles politiques ont pour conséquence la libération de nombreux bâtiments qui fournissent aux villes des espaces à restructurer.

3.3.1.2. Une stratégie industrielle liée à une politique immobilière : exemple de Phildar.

Phildar, un des grands sur le marché du fil, a limité les superficies occupées dès le milieu des années quatre-vingts.

- Pour la partie industrielle, il existait trois sites à Roubaix :

- . au 112 rue du Collège se trouvait une teinturerie de 12.000 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée ;
- . au 42 rue d'Avelghem, une filature de 55.000 m<sup>2</sup> ;
- . et au 135, rue Edouard Vaillant, une unité de pelotonnage, finition, expédition s'étendant sur 35.000 m<sup>2</sup>.

Cette structure provoquait des ruptures de charge d'où résultait une augmentation des coûts. Les différentes unités furent regroupées au 44 rue d'Avelghem sur une superficie de 40-45.000 m<sup>2</sup>. (en 1984-1985 furent construits une teinturerie et une retorderie, ce qui permit de mettre en place une unité de fabrication intégrée).

- Pour la partie bureaux,

Au début des années quatre-vingts, PHILDAR-FRANCE avait choisi le "Centre Mercure" comme siège social ; mais, en 1986, la société a réintégré les locaux de la rue du Collège à Roubaix. Ce transfert a été effectué :

- . à la suite d'une opportunité de bâtiments.
- . dans le but de diminuer les charges.
- . à la suite des deux plans sociaux de 1983 et 1985.

Aujourd'hui, le groupe pense installer ses activités tertiaires dans les locaux de l'ancienne usine Motte-Bossut, rue du Général Leclerc.

Le groupe industriel possède également des habitations, des bâtiments à l'étranger.

Le patrimoine immobilier roubaisien est apparu trop clairsemé et donc source d'un surchage d'entretien et de gestion ; aussi, l'entreprise a constitué une société immobilière chargée de vendre les bâtiments devenus inutiles. Malheureusement, ce sont souvent les meilleurs bâtiments qui trouvent des preneurs et le solde tombe en ruine ; les industriels souhaitent en retirer le meilleur prix possible. Il est regrettable que le dialogue entre industriels et collectivités locales ne soit pas davantage développé pour une réutilisation de ces espaces abandonnés par l'activité.

Avant son abandon total, l'activité connaît souvent une phase de décroissance progressive, marquée par l'absence d'entretien du patrimoine et sa sous-occupation. De même, l'exclusion du site du marché foncier et immobilier n'est généralement pas immédiate. Dans un premier temps, les propriétaires ou leurs intermédiaires spécialisés tentent de le réaffecter, ne serait-ce que partiellement et temporairement à des usages annexes de la formation de production. Dans bien des cas, les éléments les plus valorisables du site font l'objet de mutations. Ce n'est qu'en l'absence d'efficacité de ces premières mesures, face à l'incapacité des autres acteurs ou de l'insuffisance des moyens qu'une implication plus forte de la puissance publique se révèle nécessaire. Une estimation foncière est alors souvent difficile à effectuer car faire admettre à l'industriel les charges de remise à zéro des terrains n'est pas aisé.

La libération des bâtiments répond aux difficultés économiques et à la restructuration du secteur textile ; s'y ajoute la crise du fil à tricoter. De 1985 à 1988, la production de fil est passée de 20.000 tonnes à 100 000 tonnes soit une baisse d'environ 51 %. En 1984, 24 % des femmes de moins de trente-cinq ans tricotaient ; en 1989, 7 %. La production de pulls français a ainsi diminué de 20 %.

Mais c'est aussi une conséquence de la politique des groupes :

- Phildar a eu ainsi la volonté de limiter les stocks et a revu l'organisation du taux de rotation. Des bâtiments de stockage sont ainsi devenus inutiles. (ex bâtiments Agache-Willot à Leers).

- Pour la partie commerciale, Phildar a décentralisé les stocks au cours des années soixante-dix et quatre-vingts. 2.400 franchises étant réparties en France, la société divisa le pays en trois. Furent alors menées trois opérations de 25.000 m<sup>2</sup> chacune. (dont 15.000 m<sup>2</sup> en bureaux) :

- . en 1974-75, dans la région d'Angers ;
- . en 1976, " " de Mâcon ;
- . en 1981, " " d'Arras.

Pourquoi cette nouvelle structure ? Elle veut répondre à trois préoccupations : rapidité des livraisons, équipe à l'échelle humaine (une centaine de personnes), usine à la campagne.

L'anticipation du traitement des sites serait parfois possible ; elle est souhaitée par les collectivités locales mais plusieurs difficultés surgissent :

- absence de transparence dans la stratégie industrielle du propriétaire foncier ; il est alors difficile d'élaborer des projets et de programmer les investissements.
- conflits entre une collectivité qui désire aménager un terrain dans le cadre d'une politique de restructuration urbaine et un groupe industriel qui privilégie la destination économique du terrain.
- décalage dans le temps entre l'état d'avancement des projets et la mise à disposition de financements souvent non mobilisés. (projet mûr ou non, décisions industrielles...).

Dans bien des cas, le rapport de force industriels - collectivités locales n'est pas simple à régler.

### 3.3.2. Rapports de force industriels-collectivités locales.

Les industriels sollicitent des aides financières, matérielles aux municipalités pour accompagner leurs investissements. Leur démarche est parfois effectuée avec un chantage à l'emploi, voire au départ. A l'aide d'un plan prévisionnel, ils déterminent les retombées pour la ville et le retour des aides, notamment par l'intermédiaire de la taxe professionnelle. Or, ces prévisions ont des difficultés à prendre en compte tous les paramètres. (évolution de la législation, des activités industrielles) Quelle sera notamment l'évolution de la taxe professionnelle reçue par les municipalités ? L'atténuation du lien T.P. versée par l'entreprise au budget communal devrait s'accroître :

- . dès 1991, "les augmentations de base seront imposées pour moitié au profit de la ville et pour l'autre à celui de la C.U.D.L. (48) si ce cadre géographique est pris pour référence.

L'article 87 de la loi des finances pour 1990 dit en effet ceci : "lorsque dans une commune-membre d'un district ou d'une communauté urbaine, les bases d'imposition à la taxe professionnelle constatées une année donnée sont en augmentation par rapport aux bases relevées en 1990, l'excédent est imposé pour une moitié au profit de la commune, au taux voté par la commune, et pour l'autre moitié au profit du groupement, au taux résultant de la moyenne du taux voté par la commune et du taux moyen des communes membres du groupement."

. institution d'un fonds national de solidarité de la T.P."

De même, la construction d'un bâtiment ou la mise à disposition d'un bâtiment par une collectivité locale à un industriel est source de risques. L'industriel promet éventuellement le rachat à long terme dans l'hypothèse où l'activité industrielle puisse se poursuivre.

La concurrence reste vive entre les communes, d'autant plus que les négociations ont encore souvent lieu avec chaque Municipalité. "La plupart des maires ne sont pas armés pour bien sentir la problématique et le langage des entreprises." François HABIB. Par rapport à la course aux entreprises, M. BAYLET soulignait que : "ceux qui gagnent à ce jeu sont ceux qui ont le plus de moyens. En matière d'interventions directes et indirectes, c'est la loi du plus fort. Et les patrons jouent la surenchère, exacerbant la concurrence. C'est dangereux." "Il est bien fini le temps du seul aménagement de réserves foncières que l'on viabilisait en attendant les entreprises, s'exclame Alain Vasselle, maire d'Ourcel-Maison (Oise) et président de l'association départementale des maires. On doit rendre ces zones attractives, créer des liaisons routières, offrir des formations continues, améliorer et enrichir le cadre de vie. Mais il faut laisser les entreprises assumer leurs responsabilités."

La volonté de travailler ensemble est pourtant de plus en plus affirmée ; deux exemples peuvent être retenus :

#### 1. UNE MULTIPLICATION DES STRUCTURES EN PARTENARIAT.

Elle est observable à tous les niveaux.

A l'échelle communale, chefs d'entreprise et collectivités publiques se retrouvent mensuellement dans certaines communes ou par l'intermédiaire de clubs.

A l'échelle de la Métropole, les Conférences de la Métropole en sont un exemple. (la première a eu lieu le 25 mai 1990) C'est aussi l'A.P.I.M. (Association de Promotion Industrielle de la Métropole Nord) ; créée à l'initiative de la Communauté Urbaine de Lille, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de L.R.T. (3), de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Armentières et de l'Union Patronale de la Métropole Nord, l'A.P.I.M. a pour objet :

- la promotion des capacités d'accueil de la Métropole Nord.
- la détection et la prospection de projets industriels pour les orientations de la Métropole.
- la prise en charge des dossiers d'implantation.

L'association a fonctionné à compter de septembre 1985.

A l'échelle régionale, des structures en partenariat ont également été mises en place. C'est aussi l'exemple de l'A.R.I. (Association pour le Renouveau Industriel du Nord-Pas-de-Calais) La conversion industrielle du N.P.C. (2) s'avérant être une tâche très rude, de nouvelles structures se sont mises en place : Agence de Développement, Sociétés de Conversion propres à des grands groupes, missions spécialisées pour les "pôles de conversion"...

Créée fin 1984, l'A.R.I., opérationnelle depuis le début de 1985 répond au souci de mieux coller au terrain tout en évitant la dispersion. L'A.R.I. entend "fédérer les efforts de l'Etat, du Conseil Régional, des Chambres de Commerce et des divers opérateurs industriels dans les actions de prospection et d'accueil d'entreprises, dans le développement d'activités nouvelles et aussi dans la promotion des entreprises existantes." Son action vise "à favoriser l'investissement et l'emploi, avec le souci d'accélérer l'industrialisation nouvelle." L'ARI a pris le relai de l'Association pour l'Expansion Industrielle (A.P.E.X.). La D.A.T.A.R. (1) y demeure, par ses subventions, le premier "actionnaire" de l'Association, et il y a identité de personne entre le Délégué Général de l'A.R.I. et le Commissaire à la Conversion Industrielle. Mais il existe une évolution par rapport à l'A.P.E.X. puisque le Conseil Régional, qui a reçu des compétences nouvelles en matière économique et qui a déterminé une politique d'actions de développement, est entré avec une place importante dans les conseils de l'ARI. Ainsi, élus et responsables économiques se côtoient. Parallèlement, le nouvel organisme s'est ouvert à tous les hommes de terrain : opérateurs industriels mais aussi établissements financiers, personnes qualifiées.. afin de mobiliser davantage les hommes et de mieux exploiter leurs compétences. C'est le même objectif qui est poursuivi avec :

## **2. UNE MULTIPLICATION DES ECHANGES ET UNE VOLONTE DE TRAVAILLER EN COMMUN (MALGRE LES GRAINS DE SABLE).**

De nombreuses tables rondes permettent à des partenaires publics et privés de se retrouver et d'ébaucher des projets d'avenir en commun (la reconversion des espaces vacants n'étant qu'un élément de reconquête). Ainsi, dans le cadre de la politique de développement régional, a été mis en place un comité de stratégie industrielle depuis mars 1990. Autour de Monsieur AUROUSSEAU, préfet de région, se réunissent un certain nombre d'organismes. En 1989, environ 2 millions de francs par jour ouvrable ont été accordés par l'Etat sous forme de prêts et de subventions aux entreprises.

Les acteurs régionaux ont donc estimé nécessaire de renforcer la coordination de l'ensemble des intervenants dont le budget provient directement ou indirectement de l'Etat afin que le meilleur rendement possible soit assuré. Ce comité devrait se réunir quatre fois par an, s'ouvrir à d'autres partenaires, réfléchir notamment, sur les priorités de l'Etat dans la région et adopter une stratégie.

En janvier 1990, la COFREMCA éditait "vision d'avenir pour la métropole Nord". Dans cette étude menée sous l'autorité de l'Union Patronale Métropole Nord mais à laquelle de nombreux acteurs d'horizons différents ont participé, cinq pistes d'actions sont envisagées. Pour atteindre ces objectifs, la COFREMCA affirme la nécessité de confier le projet à une structure susceptible de fédérer les acteurs économiques et politiques de la Métropole afin d' :

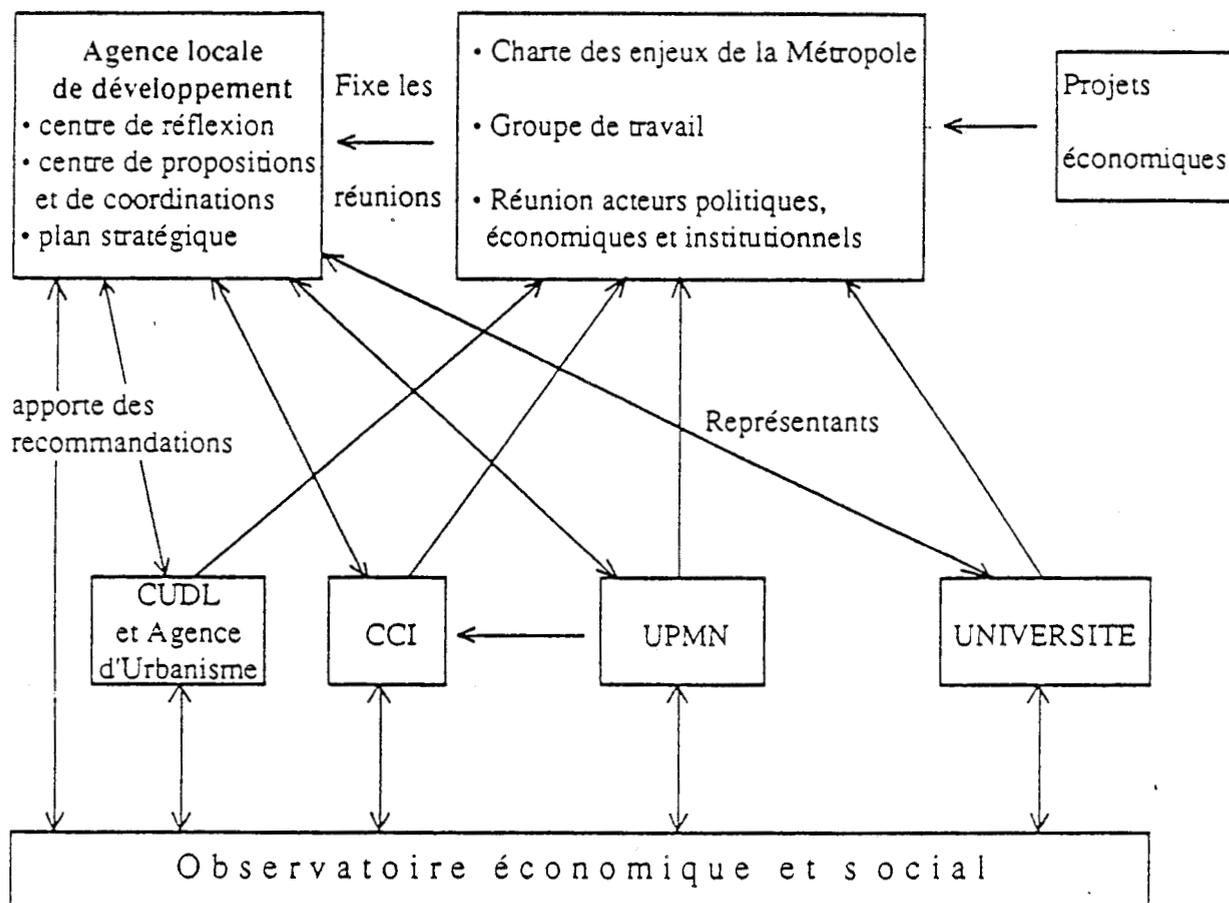
- "Agir comme un centre de réflexion, de débat et de discussions entre les différents acteurs économiques et politiques de la Métropole (C.U.D.L. (48), C.C.I. (6), Maisons des Professions, grandes entreprises...)
- Mettre en place des systèmes d'informations pertinents sur la Métropole.
- Constituer un lieu d'influence pour favoriser la coordination des moyens et des politiques des différentes institutions locales." COFREMCA, janvier 1990.

Cf. Document 181 : Organisation proposée par la COFREMCA pour une mobilisation de tous les acteurs de la Métropole.

La Métropole Nord est amenée à jouer un rôle essentiel dans le développement régional, voire inter-régional et transfrontalier ; aussi, doit-elle veiller à demeurer un système ouvert.

Bien que les stratégies industrielles se conçoivent de plus en plus dans un cadre international, un partenariat "local" avec l'ensemble des acteurs concernés semble pouvoir répondre à un projet de développement collectif. Tout en respectant chaque sous-ensemble, un travail en commun devrait faire rejaillir sur chacune des parties engagées dans ce processus des effets positifs. Des structures doivent être consolidées, des méthodes de travail inventées... notamment dans un souci d'efficacité. La commune offre un cadre de travail qui ne doit pas être négligé mais semble-t-il limité ; le sous-ensemble communal devrait s'imbriquer plus harmonieusement dans les ensembles plus vastes pour optimiser les choix de développement effectués.

DOCUMENT 131 - ORGANISATION PROPOSEE PAR LA COFREMCA POUR LA MOBILISATION DE TOUS LES ACTEURS DE LA METROPOLE



Les enjeux essentiels de la métropole sont le choix d'actions prioritaires dans différents domaines, le ré-examen des allocations de ressources des différentes institutions dans une perspective de complémentarité et de cohérence des actions.

SOURCE : COFREMCA, JANVIER 1990

Placées dans des conditions diverses, les communes doivent réagir à des situations très différentes. Les moyens (techniques, humains, financiers) mis en place par l'Etat, la C.E.E. (11), le Département, La Région et les Groupements de communes permettront à toute commune de solliciter des aides pour la résorption des espaces vacants. L'appui des autres partenaires donne aux communes une liberté d'action pour mener à bien leurs projets dans le respect des règles, règlements et des décisions prises au niveau des systèmes "englobants". Il reste aux collectivités locales à ne pas subir ces contraintes mais à les vivre en restant partie prenante des ensembles plus vastes. Ainsi, selon J.M. DEWAILLY (B), "la conscience d'appartenir à un espace dont les bornes sont marquées par des repères sensibles, physiques, culturels, mentaux, est un puissant ciment. Ces repères sont hiérarchisés de telle sorte que s'emboîtent plusieurs espaces vécus dont on se sent plus ou moins partie prenante selon les circonstances et interlocuteurs". Ce fonctionnement "pyramidal" d'espaces emboîtés et complémentaires n'est-il pas encore à perfectionner ? Les espaces ne sont-ils pas trop souvent juxtaposés ? Seule une coopération de qualité entre les collectivités territoriales permettrait de l'éviter. Mais les structures ne devraient pas être multipliées car cette pratique ne peut qu'accroître les lenteurs.

Suite à l'évolution des contextes, certaines structures peuvent s'avérer obsolètes ; en modifier ou en créer d'autres peut s'imposer, mais en n'oubliant pas de faire table-rase de ce qui n'est plus fonctionnel... en sachant que renoncer à un pouvoir est difficile pour tout individu.

Créer de nouvelles possibilités de coopération intercommunale

- \* c'est aller plus loin dans la délégation des compétences jusqu'ici assurées par les instances centrales de l'Etat soit renforcer la déconcentration.
- \* c'est assurer de bons rouages entre les différentes instances afin que la décentralisation ne perde pas en efficacité et en qualité.
- \* les circuits d'informations doivent être soignés, rapides, sûrs et les informations diffusées pour tous.
- \* la qualité des projets est aussi liée à la qualité de l'organisation mise en place entre les institutions territoriales et les partenaires économiques et sociaux.

## QUATRIEME PARTIE

### UN NOUVEL AVENIR POUR LES CITES DU TEXTILE...

Aidées par de nombreux partenaires, les anciennes cités du textile peuvent aujourd'hui tenter de construire un avenir en saisissant l'opportunité des espaces laissés vacants par les entreprises textiles.

Les opérations effectuées évoluent dans le temps et dans l'espace. Pourquoi ?

Quelque soient les solutions adoptées par les collectivités locales, le savoir-faire pour restructurer les espaces vacants doit être d'excellence pour faciliter un développement dans toutes ses composantes, lié à l'aménagement de l'espace.

UNE OPPORTUNITÉ SAISIE OU UNE CHARGE ?

CHAPITRE I : LE PATRIMOINE LIBRE...

La libération d'anciennes usines textiles permet aux communes de disposer d'espaces qu'elles peuvent aménager et saisir pour leur développement. Les collectivités locales disposent de moyens légaux identiques pour gérer l'urbanisation de leurs territoires ; mais, placées dans des conditions diverses, le patrimoine libre est pour elles une opportunité à saisir ou une charge.

4.1.1. L'opportunité du patrimoine libre...  
une situation évolutive dans le temps

Les collectivités locales ont été amenées à intervenir de plus en plus dans les opérations ; une date charnière semble s'imposer : 1982, les lots de la décentralisation. Sur la période 1955-1970, les collectivités étudiées sont intervenues dans les opérations pour moins de 10 % ; entre 1970 et 1980, leurs actions concernent 15 % des opérations et de 1980 à 1985, environ 25 % ( pour un nombre d'opérations équivalent à la période précédente.)

4.1.1.1. L'intervention de la collectivité locale  
s'accroît dans le temps.

Les villes de Roubaix et de Tourcoing ont été choisies car les opérations y ont été nombreuses ; des tendances générales peuvent donc être décelées et les épiphénomènes évités. (cf. document 182 et document 182 bis : types d'intervention des villes de Roubaix et de Tourcoing de 1955 à 1985.)

Bien qu'il faille prendre les données du document 182 avec prudence, il peut être constaté une augmentation des interventions des villes de Roubaix et Tourcoing. Pour Roubaix, les statistiques font apparaître trois périodes :

\* de 1955 au milieu des années soixante-dix

\* du milieu des années soixante-dix à 1982

\* après 1982.

## Document 182 : Tourcoing.

[ 1955-1975[	[ 1975-1980[	[ 1980-1985[	[ 1985-1989[
<b>DESTRUCTION CONSTRUCTION</b>	<b>DESTRUCTION CONSTRUCTION</b>	<b>DESTRUCTION CONSTRUCTION</b>	<b>DESTRUCTION CONSTRUCTION</b>
= 100 % des opérations et des superficies traitées par la collectivité locale.	= 100 % des opérations & superficies	= 38,60 % des superficies = 60 % des opérations	= 23 % des superficies = 42,86 % des opérations
* EQUIPEMENT 58,05 % * LOGEMENT 41,95 %	* EQUIPEMENT 100 %	* EQUIPEMENT 91,3 % * LOGEMENT 8,7 %	* EQUIPEMENT 100 %
		<b>REHABILITATION</b>	<b>REHABILITATION</b>
		= 61,4 % des superficies = 40 % des opérations	= 77 % des superficies = 57,14 % des opérations
		* OBJECTIF MULTIPLE 50,2 % * PRODUCTION 49,8 %	* EQUIPEMENT 6 % * PRODUCTION 94 %
<b>SUPERFICIE TRAITEE</b> 06,97 %	03,50 %	44,90 %	44,63 %

## Document 182 bis : ROUBAIX.

[ 1955-1975[	[ 1975-1980[	[ 1980-1985[
<b>DESTRUCTION CONSTRUCTION</b> = 92,9 % opérations = 91,35% superficies traitées par la collectivité locale  * EQUIPEMENT 90,06 % * LOGEMENT 9,94 %  <b>REHABILITATION</b> = 7,1 % opérations = 8,65 % superficies traitées  * ACTIVITES 100 %	<b>DESTRUCTION CONSTRUCTION</b>  * LOGEMENTS 100 %  <b>REHABILITATION</b> = 66 % opérations  * ACTIVITES 100 %	<b>DESTRUCTION CONSTRUCTION</b> = 27 % opérations = 27 % superficies traitées  * LOGEMENT+ACTIVITES 48,33 % * ACTIVITES 25,32 % * EQUIPEMENT 26,35 %  <b>REHABILITATION</b> = 73 % opérations = 73 % superficies traitées  * ACTIVITES 58% * EQUIPEMENT 16% * EQUIPEMENT + LOGEMENT 8% * EQUIPEMENT + ACTIVITES 2% * LOGEMENT + ACTIVITE 16%
<b>SUPERFICIE TRAITEE</b> 20,66 %	11,94 %	67,40 %

#### 4.1.1.1.1. De 1955 au milieu des années soixante-dix,

la réaffectation des sites industriels vacants dans un but économique, est essentiellement un phénomène spontané mené par les acteurs privés et effectué au coup par coup. Seules les opérations de restructuration urbaine pour des logements ou espaces publics sont menées par la collectivité locale. De 1955 à 1975, 93 % des opérations (à intervention publique) et 92 % des superficies traitées l'ont été sous la forme de destruction-construction dans ce but.

La période des "Trente Glorieuses" se caractérise à la fois par une croissance économique, démographique et un urbanisme déterminé par une logique d'étalement, une spécialisation fonctionnelle par zone (résultant de la Charte d'Athènes) et de grandes opérations. Alors que l'industrialisation du XIXème siècle avait engendré une forte imbrication habitat - travail dans les villes textiles, la période post-1945 est marquée par une lente désurbanisation des activités industrielles. L'ancien tissu urbain apparaît inadapté aux nouvelles conditions de fonctionnement économique. P. LIMOUZIN qualifie cette période de phase de "desserrement" ; terme qu'il définit par ces propos "processus par lequel la commune-centre transfère vers les communes de sa périphérie des établissements industriels, commerciaux, des bureaux (sièges sociaux, administrations), des écoles, des laboratoires ou des centres de recherche. Ce transfert qui s'inspire d'une politique volontariste s'accompagne d'un transfert de population qui en est, plus ou moins, la conséquence". Si le transfert n'est pas le phénomène majeur qui affecte l'industrie textile, les villes de tradition textile, densément urbanisées n'accueillent pas les nouvelles activités de production puisque celles-ci s'installent en zone industrielle. La peur du patronat envers une éventuelle concurrence salariale ne fait que renforcer le phénomène.

Il en résulte en centre-ville, une récupération d'anciens bâtiments sous-occupés ou laissés vacants. Même si certains sont réutilisés, globalement il y a perte d'activités économiques et notamment dans le secteur secondaire. C'est "la crise des centres." J.P. LEVY. Correspondant à un mouvement profond de l'opinion, cette croissance urbaine périphérique est renforcée par la planification, la stratégie des investisseurs, la mise en place d'équipements (autoroutes, universités, ...) et la tactique de certains élus. Spatialement, c'est l'étalement de la ville dans les communes périphériques, mais parallèlement la croissance de la ségrégation sociale. Simultanément, des communes-centre commencent à pratiquer la rénovation de leurs centres avec l'aide de l'Etat. Selon M. MOULIN, dans les années soixante, huit "friches" sur dix dans l'agglomération lilloise servaient spontanément à la construction de bureaux et de logements.

#### 4.1.1.1.2.- du milieu des années soixante-dix aux lois de décentralisation :

la collectivité locale est sensibilisée au phénomène et elle commence à intervenir dans un but économique. Effectivement, à partir du milieu des années soixante-dix, la "crise" bouleverse les données du développement économique et de l'aménagement du territoire.

Elle précipite la destruction de la plupart des anciens tissus industriels et provoque ainsi une remise en cause du développement (économique, urbain, ...). C'est aussi le problème de l'activité qui se pose avec acuité.

Ainsi, comme le montrent les exemples de Roubaix et de Tourcoing, les opérations se montent de 1970 à 1980 selon deux principes :

- . elles sont effectuées à l'image de celles pratiquées dans les deux décennies précédentes : les opérations menées par la ville de Tourcoing sont des reconquêtes par la destruction - construction à 100 % et destinées aux équipements.
- . par la sauvegarde de bâtiments existants. La ville de Roubaix apparaît pionnière dans ce type de politique ; parallèlement, elle poursuit des opérations comme dans les décennies précédentes :
  - les opérations destruction-construction pour logement représentent encore 34 % des superficies reconquises (93 % destinés aux logements et aux équipements publics pour la période 1955-1975) ; la méthode "bull-dozer" n'est plus utilisée systématiquement.
  - mais les opérations de réhabilitation à objectif économique représentent dès lors 66 % des superficies traitées. La politique de reconquête publique a été essentiellement envisagée dans l'optique d'une réaffectation des espaces industriels abandonnés et elle cherche à favoriser le maintien et l'implantation d'activités.

La reconquête des espaces industriels laissés vacants s'effectue alors de trois manières :

### 1. LA REHABILITATION.

La réhabilitation ou le traitement du bâtiment seul. La situation dans la ville, l'environnement proche, les relations avec le reste de la ville ne sont pas envisagées. L'usine est considérée comme un patrimoine immobilier dont la conservation (ou non-destruction) est étudiée en première hypothèse. Elle a pour objet :

- soit d'aménager une usine en activité ;
- soit de conserver une usine dont l'activité a cessé pour en maintenir l'affectation ;
- soit de reconvertir une usine dont l'activité a cessé, pour en changer l'usage.

Les montages se font essentiellement sous la forme de rachat par la collectivité locale de bâtiments désaffectés pour les rétrocéder à des chefs d'entreprise. Ce sont donc des opérations qui visent essentiellement à prévenir la constitution d'une friche, à favoriser l'implantation des activités sur la commune, à éviter une hémorragie de l'emploi et à rechercher la mixité habitat-activités ; l'objectif essentiel poursuivi restant trop souvent la récupération de l'espace vacant et sa rénovation matérielle. La réutilisation de bâtiments existants subit également un effet de mode à savoir la sauvegarde du patrimoine. Les difficultés économiques, la prise de conscience de la limitation de nos ressources, la crise de l'énergie, le constat du gaspillage que suscite la société de consommation provoquent la diffusion de cette idée nouvelle qu'est la réutilisation du patrimoine immobilier. A toutes ces raisons, s'ajoutent les sensibilisations d'un développement économique et urbain qu'on ne veut plus tolérer "à tout prix" et l'évolution d'idées récentes en matière d'architecture et d'urbanisme.

## 2. LA PRATIQUE DE L'ARCHEOLOGIE INDUSTRIELLE.

Elle a pour objet de conserver des témoins de l'architecture industrielle et de les mettre à la disposition du public sous la forme de "musées" du travail industriel. (ex Eco-musée de Fourmies) mais de telles opérations sont rares.

## 3. LA RECONVERSION D'USINE DESAFFECTEE.

Il y eut un grand engouement pour cette pratique à la fin des années soixante-dix. L'usine Le Blan à Lille est sans doute la plus connue mais de nombreux projets de reconquête de ce type ont été élaborés.

Selon une étude du SETAME-BETURE NORD de juin 1981, "les opérations d'urbanisme effectuées sur les friches sont peu nombreuses. La résorption de la friche s'effectue ponctuellement au grè des opportunités foncières et opportunités d'achats des bâtiments à des conditions financières intéressantes,

- soit par implantation des services municipaux dans des bâtiments industriels abandonnés ;
- soit par la construction de logements ou équipements sur des friches industrielles bien localisées en tissu urbain."

Face à la multiplicité de ces espaces vacants et non régulés par le marché, les collectivités territoriales s'interrogent. Or, elles mènent leur réflexion dans un contexte économique et urbain évolutifs.

- \* les petites entreprises, plus souples semblent mieux placées que les plus grandes pour créer des emplois.
- \* les données du développement économique et de l'aménagement du territoire étant bouleversées, grandit l'idée "d'une mise en oeuvre d'une politique régionale d'appui au développement local".

\* les élus et les urbanistes effectuent un retour au "centre"

\* l'urbanisme veut avoir une double démarche :

- à la fois plus générale car les schémas d'aménagement et de développement sont présents comme fondement des décisions ; les espaces vacants sont insérés dans une prospective anticipatrice ; les villes auraient une sorte de schéma à moyen ou long terme dont serait assurée par phases et par pièces l'organisation. En fait, de nombreuses collectivités locales avouent encore travailler au "coup par coup".
- à la fois pragmatique et prosaïque : au milieu des années quatre-vingts, l'urbanisme s'oriente effectivement vers "une intensification et une densification progressive par petites touches, une spécialisation, mais par mélange et complémentarité des activités et résidents, rentabilisation par la souplesse et la maléabilité, revalorisation et réhabilitation des différents centres, dynamique de fixation et remplissage par la promotion de la qualité, une volonté générale encore de créer une centralité."

A la fin des années soixante-dix - début des années quatre-vingts, les élus locaux prennent partiellement en compte le phénomène des espaces vacants. Les collectivités locales se demandent alors comment se réappropriier ces espaces vacants, pour quel usage et selon quelles modalités juridiques et financières ?

Mais de manière générale, il n'y a pas de recensement systématique des espaces laissés vacants par les communes. Il faudra attendre le milieu des années quatre-vingts. A la fin des années soixante-dix, aucun service de la collectivité locale ne gère véritablement un fichier des établissements industriels, inoccupés ou largement sous-utilisés. Faute d'une bonne connaissance "du terrain", il est difficile de mener une réflexion afin de définir les priorités de la stratégie municipale. Jusqu'au début des années quatre-vingts, les opérations menées par les collectivités locales sont de fait dictées par les événements. Les communes n'élaborent guère de stratégies ; leurs interventions ne répondent pas à une politique générale définie. A la décharge des collectivités locales, il faut souligner les difficultés de la tâche alors qu'elles ont peu de moyens.

Dans la période 1975-1980, la reconquête des espaces laissés vacants par l'industrie se réalise donc essentiellement sous la forme d'opérations au "coup par coup". Or, transformer l'espace abandonné par l'activité, le faire passer à un nouvel état implique pour les élus l'existence d'une stratégie globale de développement. Le traitement des espaces dégradés a pour objectif d'améliorer le cadre et les conditions de vie, l'image de marque de la commune, contribuer au développement de la commune mais en aucun cas, il peut engendrer seul le développement. Les années quatre-vingts viennent le démontrer avec vigueur.

Mais lors de cette période, les communes se sont heurtées à de nombreux problèmes : maîtrise des montages, problèmes financiers, surcoûts fonciers ; d'autre part, leurs moyens et possibilités d'intervention légales dans le domaine économique étaient limités. Les lois de la décentralisation permettent d'y remédier en partie.

- du milieu des années soixante-dix aux lois de décentralisation : la collectivité locale est sensibilisée au phénomène et elle commence à intervenir dans un but économique.

#### 4.1.1.1.3. Après 1982 et les lois de décentralisation,

le rôle de la collectivité s'accroît, notamment dans le domaine économique ; il s'accroît d'autant plus que la ville est perçue comme le lieu privilégié du développement des activités nouvelles. La superficie traitée a été quatre fois plus importante que dans les périodes précédentes. Ces propos doivent être nuancés puisque des actions menées en 1980-1985 trouvaient leur origine dans la période précédente. Les opérations de logement ont tendance à se raréfier ; l'évolution démographique n'y est sans doute pas étrangère. Par rapport à la période précédente, une plus grande diversité des opérations apparaît :

- 49,53 % de la superficie traitée sont destinés aux activités.
- 18,53 % de la superficie traitée sont destinés aux équipements.

et 31,94 % aux opérations à objectifs multiples ; ceci témoigne aussi d'une plus grande maîtrise technique, juridique et financière des montages et d'une politique s'éloignant du coup par coup.

Par son contexte, Roubaix a été pionnière dans la volonté de réhabilitation et du "back to the city" pour les activités.

A Tourcoing, les statistiques ne permettent pas de présenter les trois périodes ; pourtant, elles existent car de 1975 à 1980 sont prises des décisions qui se concrétiseront dans la décennie suivante. Les interventions de la collectivité locale ont également tendance à augmenter : de 1955 à 1985, les interventions de la collectivité publique ont été de 12,4 % alors qu'elles se sont élevées à 41,5 % de 1984 à 1989.

Reprenant l'ensemble des espaces vacants, l'association du versant Nord-Est a dressé un bilan en 1988 :

En 1984 : l'on recensait

à Roubaix :	à Tourcoing :
10 hectares de friches	13,5 hectares

Entre 1984 et 1989 :

à Roubaix :	à Tourcoing :
9 hectares ont été traités en intervention publique (ville ou SEM) dans le cadre du contrat de plan et du FEDER, dont 5,5 ha de nouvelles friches (non prévues en 1984)	10,4 hectares ont été traités en intervention publique (ville ou SEM) dans le cadre du contrat de plan et du FEDER.

En 1989 : l'on recense

à Roubaix :	à Tourcoing :
11 hectares de friches (non inclus Motte Porisse)	23,7 hectares de friches

Ce bilan permet d'effectuer plusieurs remarques :

- le traitement des espaces vacants laissés par les industries ne signifie pas leur diminution.
- Roubaix voit le phénomène se stabiliser alors qu'à Tourcoing, les espaces vacants augmentent.

Tourcoing apparaît suivre l'évolution de Roubaix mais avec un temps de latence.

Ce phénomène est retrouvé dans les types d'opération ; en 1975-1980, les opérations destruction-construction à usage d'équipement ou de logement constituent encore 100 % de la superficie traitée. Par contre, dans les années 1980-1985, les opérations de réhabilitation forment 61,4 % de la superficie traitée contre 38,60 % pour les opérations de destruction - construction. Les opérations de réhabilitation sont destinées aux logements - commerces ou aux activités de production alors que les opérations destruction-construction sont vouées aux logements (en faible proportion) et aux équipements. Si l'on considère le nombre d'opérations, la destruction - construction domine. En 1985-1989, les tendances observées en 1980 - 1985 se poursuivent : baisse relative du nombre d'opérations et de la superficie traitée en destruction - construction et parallèlement augmentation des opérations de réhabilitation destinées à plus de 90 % aux activités économiques. (72,5 % de la superficie totale traitée l'est dans cet objectif). Mais au regard du bilan dressé par l'Association du Versant Nord-Est, les subventions publiques montrent une disproportion entre Roubaix et Tourcoing. (à la faveur de Roubaix)

Comment expliquer le décalage entre Roubaix et Tourcoing ? (superficie traitée, méthodes employées..) :

- la commune a un territoire plus étendu que celui de Roubaix (1.519 ha contre 1.323 ha) ; la nécessité de reconquête du tissu central est apparue plus tardivement.
- le tissu industriel roubaisien a été touché plus précocement que celui de Tourcoing (structure, types d'activités) et a amené la collectivité locale à réagir plus précocement.
- la mentalité tourquennoise n'y est pas étrangère : les tourquennois n'apprécient guère l'intervention des acteurs publics dans les affaires économiques.
- enfin, la concrétisation de la politique définie a vraisemblablement été gênée à Tourcoing par les problèmes traversés par la Municipalité (mort du Maire socialiste, dissensions au sein de l'équipe municipale).

A l'échelle communale de Roubaix et de Tourcoing, l'évolution des politiques d'aménagement pour la restructuration des espaces laissés vacants par l'industrie textile a permis d'esquisser un découpage temporel.

- . 1955-1970, période où les communes interviennent peu, n'ayant aucun pouvoir légal dans le domaine économique.
- . 1970-1982, touchées par les difficultés économiques, les communes sont amenées à intervenir de plus en plus pour sauver l'emploi. Elles exercent des pressions pour obtenir pouvoirs et moyens.
- . après 1982, les lois de la décentralisation renforcent le rôle des communes dans les domaines économique et d'urbanisme. Mais le territoire communal apparaît limité ; la fin des années quatre-vingts voit la multiplication des structures intercommunales et pour la Métropole L.R.T. (3), une approche communautaire des problèmes de développement semble se dessiner. Les processus économiques se sont répercutés avec force dans l'évolution urbaine ; les lois de la décentralisation ont modifié le jeu des acteurs et la conception de l'aménagement du territoire. Les collectivités locales n'agissent plus pour la réalisation de logements, d'équipements ... mais essaient de gérer leurs territoires pour construire un avenir.

Le découpage temporel esquissé n'est pas retrouvé pour toutes les communes.

#### 4.1.1.2. Essai de typologie des communes en fonction de leurs interventions dans le temps

Les collectivités locales n'ont pas adopté les mêmes types d'intervention au cours du temps.

cf. Documents 183 et 183 bis : Part des opérations publiques dans le nombre total des opérations.

Document 183 bis

COMMUNES	[ 55-75[ NOP/NO	[ 75-80[ NOP/NO	[ 80-85[ NOP/NO
CALAIS.....	0	16,5	25
FOURMIES.....	33,5	50	100
CAMBRAI.....	0	0	7,7
CAUDRY.....	80	37,5	11,1
LILLE.....	29,7	25	11,5
ROUBAIX.....	11,7	21,4	23,3
TOURCOING....	6,25	4	28
HEM.....	0	0	33,3
WATTRELOS....	0	0	50
LYS-LEZ-LANNOY	0	0	16,6
WASQUEHAL....	0	0	50
RONCQ.....	0	0	100
HALLUIN.....	9,1	0	0
COMINES.....	0	0	0
ARMENTIERES..	11,8	6	16,5

(Bousbecque, Comines, Croix, Deulémont, Frelinghien, La Madeleine, Lannoy, Marcq-en-Baroeul, Warneton : pas d'intervention directe des communes.)

DOCUMENT 183

	[55 - 60 [	[60 - 65 [	[65 - 70 [	[70 - 75 [	[75 - 80 [	[80 - 85 [												
ENSEMBLE DES COMMUNES ETUDIEES	46	6	13,04	105	7	6,7	94	10	10,64	82	14	17,07	99	13	13,13	177	41	23,16
	NO	NOP	1	ND	NOP	1	NO	NOP	1	NO	NOP	1	NO	NOP	1	NO	NOP	1
	245	23	9,4 %	181	27	14,92%	177	41	23,16									

1 : NOP/NO

NO : NOMBRE D'OPERATIONS  
 NOP : NOMBRE D'OPERATIONS PUBLIQUES



Plusieurs types d'intervention communale peuvent être mis en évidence :

- "c'est l'affaire des acteurs privés" sur toute la période : Croix, La Madeleine.
- "c'est l'affaire des acteurs publics", sur toute la période : Fourmies.
- le rôle de la collectivité s'accroît et de façon progressive : Tourcoing, Roubaix. La multiplication des espaces vacants, la situation socio-économique et les lois de décentralisation viennent expliquer cette évolution. Aux actions entièrement publiques, s'ajoutent depuis quelques années des actions en partenariat.
- le rôle de la collectivité s'accroît puis diminue car le marché est devenu dynamique : Lille.
- le rôle de la collectivité s'accroît brusquement après les lois de la décentralisation et la mise en place de moyens : Houplines, Cambrai. Peu de sites existent d'où une intervention et la mise en place de moyens, jugée nécessaire.
- la collectivité a pris un rôle de plus en plus important et cela avant les lois de décentralisation étant donné la situation de la commune : Caudry.

La problématique du traitement des espaces laissés vacants par l'industrie a évolué dans le temps mais pas au même rythme partout.

De 1955 aux années soixante-dix, les actions portaient sur un site industriel bien délimité et appartenant souvent à un propriétaire unique. Les opérations étaient le plus souvent menées par des acteurs privés.

Les difficultés et l'expérience ont permis de faire évoluer les interventions :

- . les collectivités publiques se sont davantage engagées ;
- . les travaux effectués sur le site ont été plus importants soit dans le cadre d'une destruction - construction, soit d'une réhabilitation.

. puis depuis quelques années, l'intervention ne porte plus uniquement sur l'ancien espace industriel mais de plus en plus fréquemment sur les propriétés contigües, afin d'améliorer le traitement du site et le tissu urbain. L'échelle de réflexion est aujourd'hui plus souvent l'ilôt, voire un quartier complet.

D'autre part, l'intervention tend à être moins systématiquement "subie", c'est-à-dire consécutive à la cessation d'activité mais elle a tendance à s'inscrire dans une esquisse de programme de développement économique et spatial. Au milieu des années quatre-vingts, les communes recherchaient avant tout un équilibre habitat-activités sur leur propre territoire, étant donné le système français politique, fiscal.. d'où une inégalité de départ et une rude concurrence. Les données évolutives générales ne suffisent pas à expliquer ces choix.

#### 4.1.2. Essai de bilan 1955-1990

Le bilan établi est constitué de deux parties :

1° Un bilan 1955-1985 pour lequel les opérations privées ont été comptabilisées

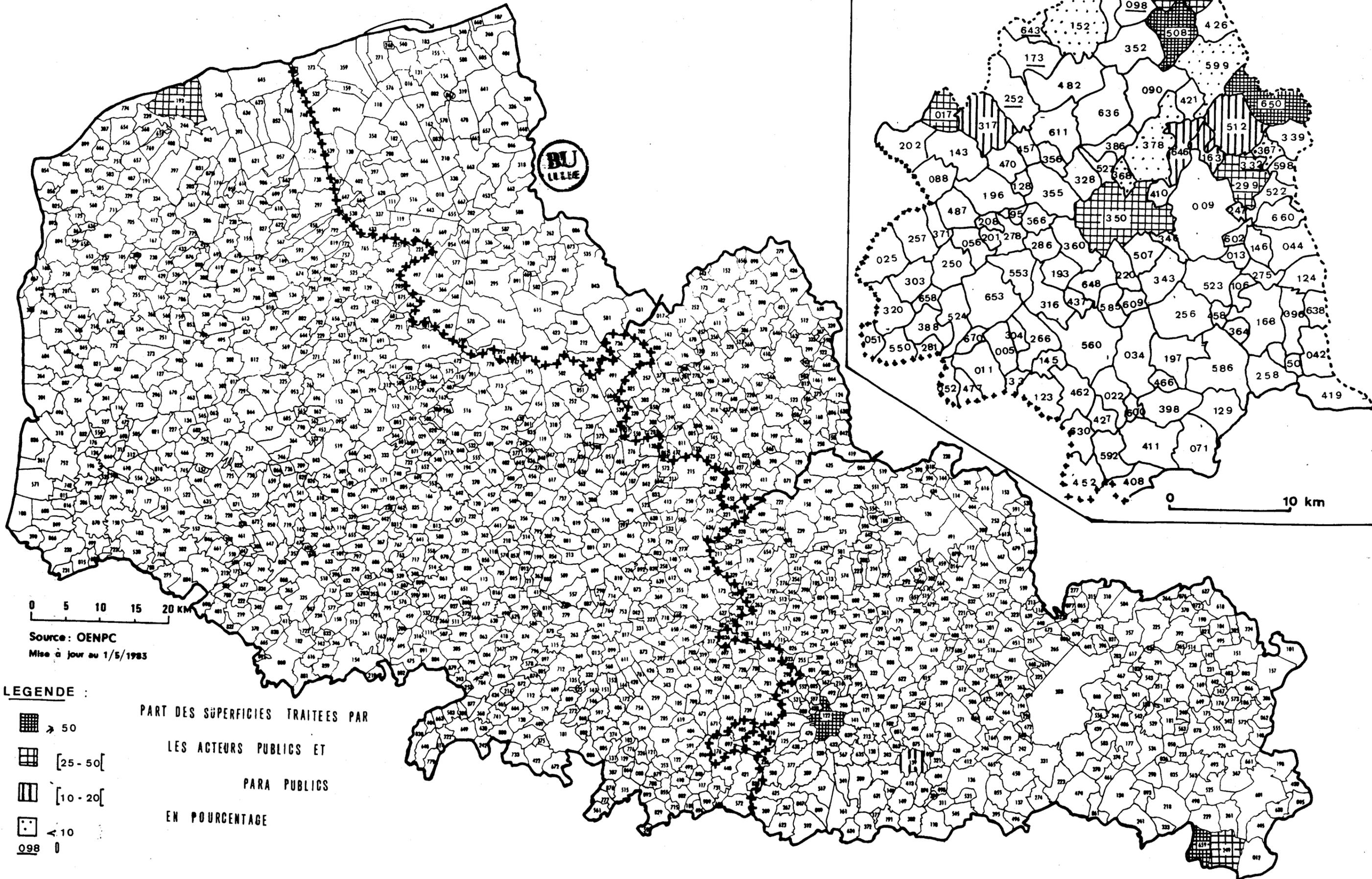
2° Un bilan 1984-1990 limité aux opérations à caractère public.

##### 4.1.2.1. Bilan 1955-1985

Les limites de l'étude sont nombreuses ; seules des tendances peuvent être perçues à l'aide des cinq tableaux ci-après :

REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES (exprimées en m<sup>2</sup>) ANCIENNEMENT VOUEES A  
L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE D'ACTEUR

N° commune	collectivité locale		collectivité locale + acteur para-public		acteurs privés		partenariat public-privé		total		superficie communale (en ha)	superficie traitee / superficie communale
	Abs	Rel	Abs	Rel	Abs	Rel	Abs	Rel	Abs	Rel		
17	18 024	4,77	69 338	18,38	289 974	76,85			377 336	100	627	6,02
98					17 369	100,00			17 369	100	644	0,27
122					56 941	42,83		76 000	132 941	100	1 812	0,73
136	36 683	33,18	30 000	100,00	73 437	66,42			30 000	100	2 637	0,11
139			446	0,40	174 958	100,00			110 566	100	1 294	0,85
152					29 750	83,36			174 958	100	1 602	1,09
163					2 765	100,00		5 937	35 687	100	444	0,80
173					53 706	59,63			2 765	100	943	0,03
193	1 063	1,18	35 299	39,19	171 702	56,59			90 068	100	3 349	0,27
249	131 729	43,41			9 510	100,00			303 431	100	2 298	1,32
252					114 921	73,53			9 510	100	1 126	0,08
279	3 728	1,71	54 003	24,76	40 132	100,00			202 652	100	1 256	1,61
299					82 019	84,45			40 132	100	967	0,41
317	15 104	15,55			22 085	100,00			97 123	100	1 131	0,86
332									22 085	100	15	14,73
339	63 215	23,05	26 745	100,00	198 432	72,35			26 745	100	540	0,49
350			12 631	4,60	79 423	89,10			274 278	100	1 871	1,47
367			6 495	8,94	66 105	91,06	9 713	10,90	89 136	100	326	2,73
368					508 022	100,00			72 600	100	284	2,56
378					11 653	36,81			508 022	100	1 404	3,62
508	67 887	6,46	20 000	63,19	861 414	81,91			31 653	100	1 058	0,30
512	72 336	5,24	109 224	10,39	1 230 393	89,12	13 000	1,24	1 051 525	100	1 323	7,95
599			77 914	5,64	9 500	100,00			1 380 643	100	1 519	9,09
643					197 437	87,83			9 500	100	417	0,23
646					102 178	44,24			224 783	100	686	3,28
650	32 860	14,23	95 905	41,53	26 846	100,00			230 943	100	1 344	1,72
656									26 846	100	509	0,53
659			37 000	100,00					37 000	100	1 386	0,27



Source : OENPC  
Mise à jour au 1/5/1983

LEGENDE :

-  > 50
-  [25 - 50[
-  [10 - 20[
-  < 10
-  0

PART DES SUPERFICIES TRAITÉES PAR  
LES ACTEURS PUBLICS ET  
PARA PUBLICS  
EN POURCENTAGE

REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES (exprimées en m<sup>2</sup>) ANCIENNEMENT VOUEES A  
L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE DE MODIFICATION DU BATIMENT

N° commune	Friche		Utilisation en état		Réhabilitation		Destruction construction		divers (partie restant en état)		divers neuf		Total	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
17	47 980	11,28	287 568	67,61	3 201	0,75	26 289	6,18	25 602	6,02	34 676	8,16	425 316	100
98	17 369	100	17 369	100									17 369	100
122	13 896	9,46	52 088	35,47	3 381	2,30	1 472	1,00	30 000	100	76 000	51,77	146 837	100
136	28 570	20,53	85 485	61,44			15 785	11,35	9 296	6,68			139 136	100
152	64 318	26,88	91 869	38,89	66 950	27,98	8 346	3,49	7 793	3,26			239 276	100
163			35 687	100									35 687	100
173			2 765	100									2 765	100
193	20 178	18,30	74 063	67,18	2 837	2,57	13 168	11,95					110 246	100
249	83 491	21,58	275 656	71,24	16 402	4,24			11 373	2,94			386 922	100
252					9 510	100							9 510	100
279	15 445	7,08	131 188	60,15			70 291	32,23	1 173	0,54			218 097	100
299	16 944	29,69	40 132	70,31									57 076	100
317	14 222	12,77	85 783	77,05	11 340	10,78					6 000	27,17	11 345	100
332					685	3,10							22 085	100
339					26 745	100							26 745	100
350	12 053	4,21	79 218	27,67	98 125	34,27	15 400	59,73					286 331	100
367	880	0,98	69 123	76,79			78 649	27,46	18 286	6,39			90 016	100
368			21 796	100			7 036	7,82	12 977	14,41			72 600	100
378	6 106	1,19					50 804	69,98					514 128	100
508	53 953	63,02	11 653	13,61			8 022	1,56	500 000	97,25			514 128	100
512	138 821	11,66	521 286	43,79	177 739	14,93	155 480	13,06	154 885	13,01	20 000	23,37	85 606	100
599	100 613	6,79	888 392	59,98	143 900	9,71	220 121	14,86	128 230	8,66	42 135	3,55	1 190 346	100
643			9 500	100									1 481 256	100
646	258	0,11	87 036	38,68	86 746	38,55	33 949	15,02	17 052	7,58			9 500	100
650	6 438	2,71	74 132	31,23	15 013	6,32	27 055	11,40	114 743	48,34			225 041	100
656	12 568	31,89	26 846	68,11									237 381	100
659									37 000	100			39 414	100
													37 000	100



REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES (exprimées en m<sup>2</sup>) ANCIENNEMENT VOUEES A  
L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE D'USAGE

N° commune	divers		ind. de prod.		entrepôt		commerce		grande surface		bureaux		culturel		habitat		équipement		total	
	non act.	act	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
17	93 409 [24,75]		135 442	35,89	92 167	24,43	12 694	3,36	43 626	11,57									377 336	100
98			17 369	100															17 369	100
122	80 513 [60,57]	5 667 [4,26]	22 501	16,93	3 381	2,54	4 976	3,74			3 971	2,99			2 532	1,9	9 400	7,07	132 941	100
136	30 000 [100]																		30 000	100
139	14 510 [13,12]		34 164	30,9	29 370	26,56	950	0,86	27 806	25,15					766	0,69	3 000	2,72	110 566	100
152			149 122	85,23	21 846	12,49	3 783	2,16							207	0,12			174 958	100
163		25 937 [72,68]	9 625	26,97			125	0,35											35 687	100
173					2 765	100														
193	5 580 [6,2]		51 789	57,5	18 841	20,92	2 741	3,04			132	0,15			8 407	9,33	2 578	2,86	2 765	100
249	19 471 [6,42]		275 656	90,85					8 304	2,73									303 431	100
252			9 510	100															9 510	100
279			166 646	82,23											26 309	12,98			202 652	100
299		12 940 [32,24]	24 011	59,83	3 902	1,93	5 795	2,86			200	0,5			2 981	7,43			40 132	100
317			93 359	96,12																
332																				
339		26 745 [100]													21 400	96,9			97 123	100
350	45 275 [16,51]	12 799 [4,67]	65 152	23,75	23 072	8,41	9 824	3,58											22 085	100
367		38 691 [43,41]	36 647	41,11	2 450	2,75													26 745	100
368			21 201	29,3																
378	500 000 [98,42]																		508 022	100
508		20 000 [63,19]																		
512	59 425 [5,65]	153 268 [14,58]	472 830	44,97	59 207	5,63	92 382	8,79	53 491	5,09	48 035	4,57			74 825	7,1	30 001	2,85	1 051 525	100
599	126 786 [9,18]	388 658 [28,15]	438 458	31,76	193 836	14,04	45 704	3,31	45 000	3,26	14 531	1,05			41 218	2,98	62 054	4,49	1 380 643	100
643			9 500	100															9 500	100
646		14 152 [6,3]	86 919	38,67	98 217	43,69					5 698	2,53			19 797	8,81			224 783	100
650	3 720 [1,61]	100 139 [43,46]	96 995	42	28 029	12,14	478	0,21			182	0,08			1 400	0,6			230 943	100
656			26 710	99,49											136	0,51			26 846	100
659	37 000 [100]																		37 000	100



[ ] = valeur relative

REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES (exprimées en m<sup>2</sup>)  
 ANCIENNEMENT VOUEES A L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE D'ACTEUR  
 ET TYPE DE MODIFICATION

N° commune	COLLECTIVITE LOCALE								COLLECTIVITES LOCALE + + ACTEUR PARA-PUBLIC								ACTEURS PRIVES								PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE								TOTAL			
	U. Et. A	%	Réh. A	%	D - CA	%	divers A	%	U. Et. A	%	Réh. A	%	D - CA	%	divers A	%	U. Et. A	%	Réh. A	%	D - CA	%	divers A	%	U. Et. A	%	Réh. A	%	D - CA	%	divers A	%	abs	%		
17					18 024	4,78			33 080	8,77	1 582	0,42			34 676	9,19	254 488	67,44	1 619	0,43	8 265	2,19	25 602	6,78									377 336	100		
98																	17 369	100															17 369	100		
122															76 000	57,17	52 088	39,18	3 381	2,54	1 472	1,11											132 941	100		
136															30 000	100																	30 000	100		
139	22 341	20,21			6 442	5,83	7 900	7,15							446	0,40	63 144	57,10			9 343	8,45	950	0,86									110 566	100		
152																	91 869	52,51	66 950	38,27			16 139	9,22									174 958	100		
163																	29 750	83,36							5 937	16,64							35 687	100		
173																	2 765	100															2 765	100		
193					1 063	1,18			21 092	23,42	2 837	3,15	11 370	12,62			52 971	58,81			735	0,82											90 068	100		
249	120 356	39,67					11 373	3,75									155 300	51,18	16 402	5,40													303 431	100		
252																			9 510	100													9 510	100		
279					3 728	1,84			32 763	16,17			21 240	10,48	1 173	0,58	110 585	54,57			33 163	16,36											202 652	100		
299																	40 132	100															40 132	100		
317	3 764	3,88	11 340	11,68													82 019	84,44															97 123	100		
332																			685	3,10	15 400	69,72	6 000	27,17									22 085	100		
339											26 745	100																					26 745	100		
350	27 110	9,88			23 840	8,69	9 567	3,49					12 631	4,61			52 108	19,00	98 125	35,78	42 178	15,38	8 719	3,17									274 278	100		
367																	69 123	77,55			7 036	7,89	3 264	3,66									89 136	100		
368													6 495	8,95			21 796	30,02			44 309	61,30											72 600	100		
378																					8 022	1,58	500 000	98,42									508 022	100		
508															20 000	63,19	11 653	36,81															31 653	100		
512			16 330	1,55	51 557	4,90			13 938	1,33	26 932	2,56	3 200	0,30	63 367	6,03	507 348	48,25	134 477	12,79	100 723	9,58	120 653	11,47							13 000	1,24	1 051 525	100		
599	473	0,03	32 208	2,33	39 665	2,87			2 163	0,16	83 922	6,08	29 540	2,14			885 756	64,16	27 770	2,01	150 926	10,93	128 230	9,29									1 380 643	100		
643															9 500	100																	9 500	100		
646																	87 036	38,72	59 400	26,43			17 052	7,59			27 346	12,17	33 949	15,00			224 783	100		
650							32 860	14,23					14 446	6,26	25 655	11,11	65 804	24,16	74 132	32,10	567	0,25	1 400	0,60	26 079	11,29									230 943	100
656																	26 846	100															26 846	100		
659															37 000	100																	37 000	100		

U. Et. = Utilisation en état  
 Réh. = Réhabilitation  
 D - C = Destruction - Construction  
 % = pourcentage  
 A = Absolu



REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES (exprimées en m<sup>2</sup>)  
 ANCIENNEMENT VOUEES A L'INDUSTRIE TEXTILE  
 PAR TYPE D'ACTEUR ET TYPE D'USAGE

n° commune	COLLECTIVITE LOCALE					COLLECTIVITES LOCALES - ACTEUR PUBLIC - PUBLIC					ACTEURS PRIVES					PARTENARIAT PUBLIC - PRIVE					Total							
	Hbt	%	Act.	%	Eqts	%	Divers	%	Hbt	%	Act.	%	Eqts	%	Divers	%	Hbt	%	Act.	%	Eqts	%	Divers	%	Abs	%		
17																									377 336	100		
98																										17 369	100	
122																										132 941	100	
136																										30 000	100	
139																										110 556	100	
152																										174 958	100	
163																										35 687	100	
173																										2 765	100	
193	586	0,65																								90 068	100	
249																										303 431	100	
252																										202 652	100	
279	3 728	1,84																								40 132	100	
299																										97 123	100	
317																										22 085	100	
332																										26 745	100	
339																										274 278	100	
350	3 858	1,41																								89 136	100	
367																										72 600	100	
368																										508 022	100	
378																										31 653	100	
508																										1 051 525	100	
512																										1 380 643	100	
599																										9 500	100	
643																										224 783	100	
646																										230 943	100	
650																										26 846	100	
656																										37 000	100	
659																												

Hbt = Habitat  
 Act. = Activités  
 Eqts = Equipements



4.1.2.2. Bilan 1985-1990

Document 190 : Bilan IX Plan Nord-Pas-de-Calais  
(14 janvier 1984 à décembre 1988)  
au 31.12.89.

Superficie de terrain traitée et occupée  
anciennement par l'activité textile (par rapport à l'ensemble de  
la superficie traitée à l'échelle communale

Le Bilan du IXème plan effectué par la Direction  
Régionale de l'Équipement du Nord-Pas-de-Calais pour la période  
du 1er janvier 1984 au 31 décembre 1988, présente les superficies  
de terrain anciennement occupées par l'industrie textile et ayant  
fait l'objet de requalification et d'aménagement dans le cadre du  
contrat de plan Etat-Région.

A ces données, peuvent être ajoutés les différents  
dossiers traités ou en cours dans le cadre du Contrat de Plan  
Etat-Région.

Après comparaison, seuls trois sites\* anciennement  
textiles n'ont pas été comptabilisés dans les bilans précédents :

COMMUNE	SURFACE DE TERRAIN	ACTEURS	PROJET	OBJECTIF
Fourmies	30 000 m <sup>2</sup>	Collecti.	Réhabil.	Activité
Roubaix	11 400 m <sup>2</sup>	publique	"	"
Wasquehal	19 000 m <sup>2</sup>	+ acteur	"	"
		para-pub.	Des-con	

\* : opération à caractère public, uniquement

Rem. pour la ville de Tourcoing, un bilan d'opérations à  
caractère public et privé a été fourni pour 1984-88.

A la suite de ce constat, il a été choisi de traiter  
les données issues des sources présentant à la fois, les  
opérations privées et publiques.

4.1.2.3. Situation communale et types d'opération

Une corrélation peut-elle être établie ?

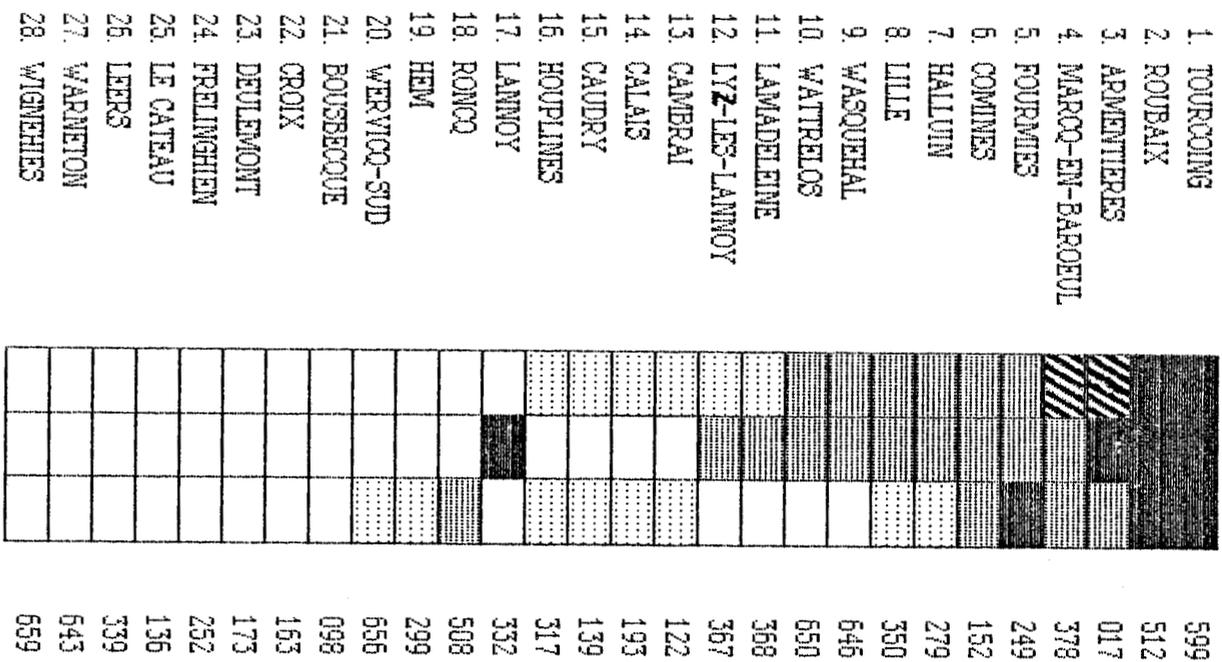
4.1.2.3.1. La reconquête des espaces vacants... une  
lourde tâche pour les anciennes cités du  
textile

Si les surfaces traitées et les surfaces restant en  
friche au milieu des années quatre-vingts sont comparées, les  
documents 191 et 192 permettent de constater que ce sont les  
communes qui ont traité le plus de mètres carré, qui possèdent  
encore la plus grande superficie en friche. Cette remarque  
confirme ce qui a été observé à l'échelle régionale, à savoir  
qu'il se crée autant de friches que l'on en résorbe dans le même  
laps de temps.

COMMUNE	SURFACES TERRAIN	SURFACES BATIMENT	1	2	3	4
ARMENTIERES.....	3	1	3,63	2,45	100	100
CAMBRAI.....	7,5	1,5	9,08	3,68	100	100
LE CATEAU-						
CAMBRESIS.....	3	2,0	3,63	4,91	100	100
FACHES-THUMESNIL	1,6	0,5	1,94	1,23	100	100
FOURMIES.....	6,1	3,5	7,39	8,59	81,33	94,59
HEM.....	2,2	2,2	2,66	5,40	100	100
HOUPLINES.....	1,1	1,0	1,33	2,45	100	100
LEERS.....	3,0	2,0	3,63	4,91	100	100
LILLE.....	0,2	0,715	0,24	1,75	40	70,44
LOOS-LES-LILLE..	0,7	0,3	0,85	0,74	100	100
NEUV. EN FERRAIN	5	2	6,06	4,91	100	100
RONCO.....	1,1	1,0	1,33	2,45	100	100
ROUBAIX.....	12,1	7,65	14,66	18,77	100	100
ST AMAND LES EAUX	0,5	0,3	0,61	0,74	81,28	66,37
SECLIN.....	7	1,1	8,48	2,70	3,50	6,82
TOURCOING.....	2,96	2,5	3,59	6,13	88,61	84,62
TRELON.....	1,0	0,5	1,21	1,23	80,87	86,21
WASQUEHAL.....	1,9	1,2	2,30	2,94	23,81	40,56
WATTRELOS.....	15,8	7,3	19,14	17,91	21,11	31,58
WIGNEHIES.....	3,8	1,4	4,60	3,43	33,91	92,41
ARRAS.....	0,6	0,06	0,73	0,15	100	100
CALAIS.....	0,4	0,33	0,49	0,81	42,86	17,67
GRENNAY.....	1,0	0,4	1,21	0,98	100	100
HARNES.....	1,0	0,3	1,21	0,74	100	100
TOTAL NORD.....	79,56	39,67	96,37	97,33	12,33	32,07
TOTAL P. D. C.....	3	1,09	3,63	2,67	0,67	2,64
TOTAL REGION.....	82,56	40,76	100,00	100,00	7,55	24,70

- 1 : SURFACE TERRAIN COMMUNALE PAR RAPPORT A LA SURFACE REGIONALE.  
2 : SURFACE BATIE COMMUNALE PAR RAPPORT A LA SURFACE REGIONALE.  
3 : SUPERFICIE DE TERRAIN TRAITEE ET OCCUPEE ANCIENNEMENT PAR L'ACTIVITE TEXTILE PAR RAPPORT A L'ENSEMBLE DE LA SUPERFICIE TRAITEE A L'ECHELLE REGIONALE.  
4 : SUPERFICIE DE TERRAIN BATIE ET OCCUPEE ANCIENNEMENT PAR L'ACTIVITE TEXTILE PAR RAPPORT A L'ENSEMBLE DE LA SUPERFICIE TRAITEE A L'ECHELLE REGIONALE

SOURCE : DRE.



DOCUMENT 191 : COMPARAISON DES COMMUNES EN FONCTION DE LA SUPERFICIE (ANCIENNEMENT VOUEE A L'INDUSTRIE TEXTILE) TRAITEE ET LA SUPERFICIE RESTANT EN FRICHE. 1955-1985

LEGENDE

1. SUPERFICIE TRAITEE	
 > 70 ha	 [35-70 ha]
 [15-35 ha]	 [5-15 ha]
 < 5 ha	

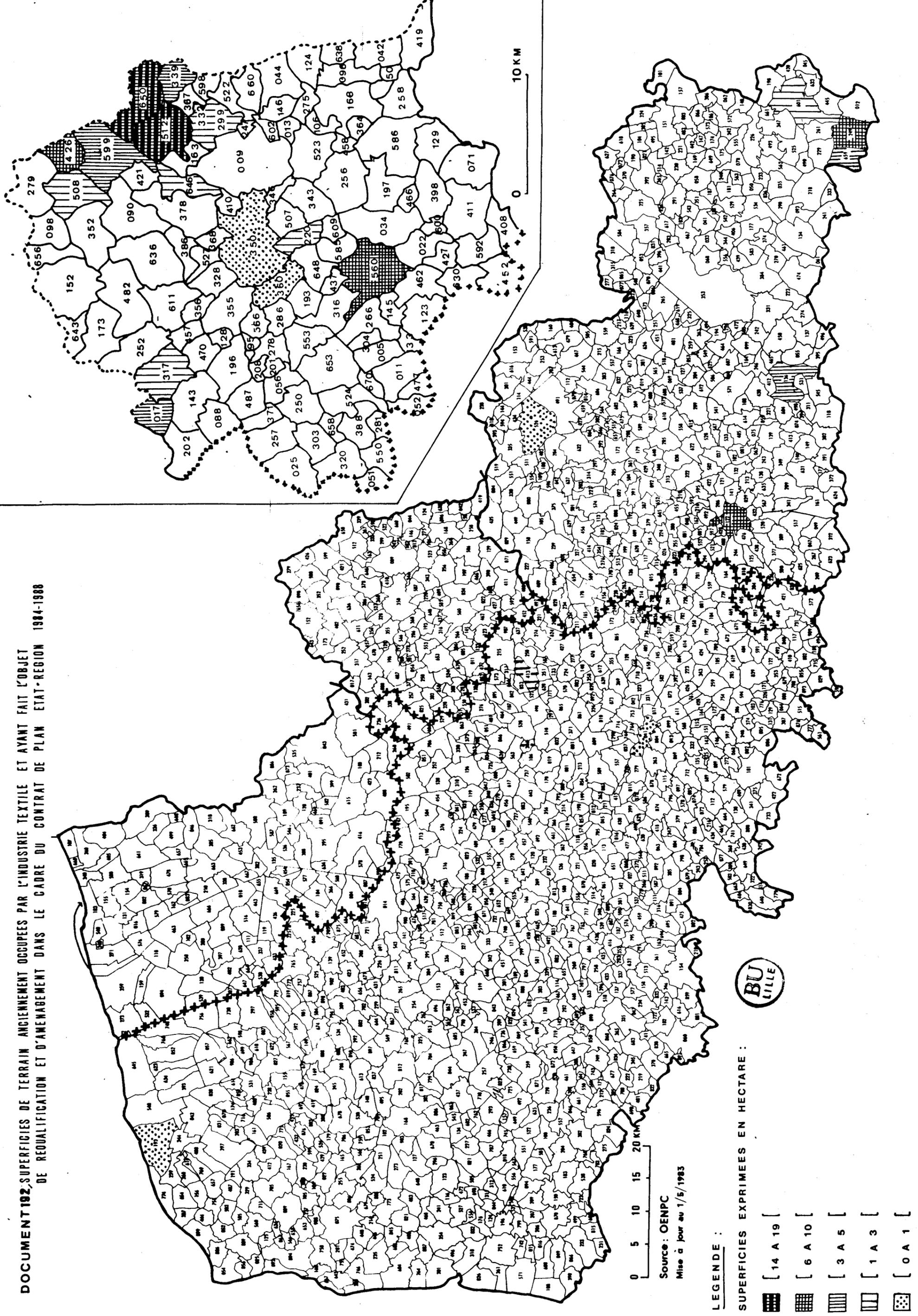
  

2. % SUPERFICIE TRAITEE / SUPERFICIE COMMUNALE	
 > 6%	 [1-4 %]
 < 1%	

3. ESPACE EN FRICHE	
 > 7 ha	 [4-7 ha]
 [1-3 ha]	 < 1 ha

DOCUMENT 192. SUPERFICIES DE TERRAIN ANCIENNEMENT OCCUPEES PAR L'INDUSTRIE TEXTILE ET AYANT FAIT L'OBJET DE REQUALIFICATION ET D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DU CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION 1984-1988



Source: OENPC  
Mise à jour au 1/5/1983



LEGENDE :  
SUPERFICIES EXPRIMEES EN HECTARE :

- [ 14 A 19 [
- [ 6 A 10 [
- [ 3 A 5 [
- [ 1 A 3 [
- [ 0 A 1 [

Dans le "bas" de la matrice, apparaissent des communes qui ont peu traité d'espaces mais dont la superficie communale supporte une fraction non négligeable d'espaces en friche. Aujourd'hui, une grande partie de ces parcelles sont en cours de requalification ou d'aménagement.

#### 4.1.2.3.2. Des types d'acteurs dépend en partie la restructuration urbaine

cf. document 193 : corrélation entre la superficie traitée par les acteurs publics - para-publics et les modifications observées dans le tissu urbain.

Le graphique montre une bonne corrélation pour dix-sept communes sur vingt-huit ; là où les acteurs publics interviennent, la restructuration du tissu urbain semble plus conséquente.

Apparaissent en marge :

- **Fourmies et Calais**, deux communes à forte intervention publique mais où la modification du tissu urbain est relativement faible sur l'ensemble de la période.. (Les acteurs publics et para-publics interviennent pour plus de 40% dans les superficies traitées ; l'idéologie qui sous-tend les actions des municipalités au pouvoir [maires communistes] n'est sans doute pas étrangère à ce pourcentage élevé).

- **La Madeleine, Wasquehal, Marcq-en-Baroeul**, villes classées dans la catégorie 1 "communes à bonne situation et forte évolution" (cf. partie 1). Les acteurs publics peuvent se contenter d'une action d'accompagnement ; les acteurs privés mènent les opérations.

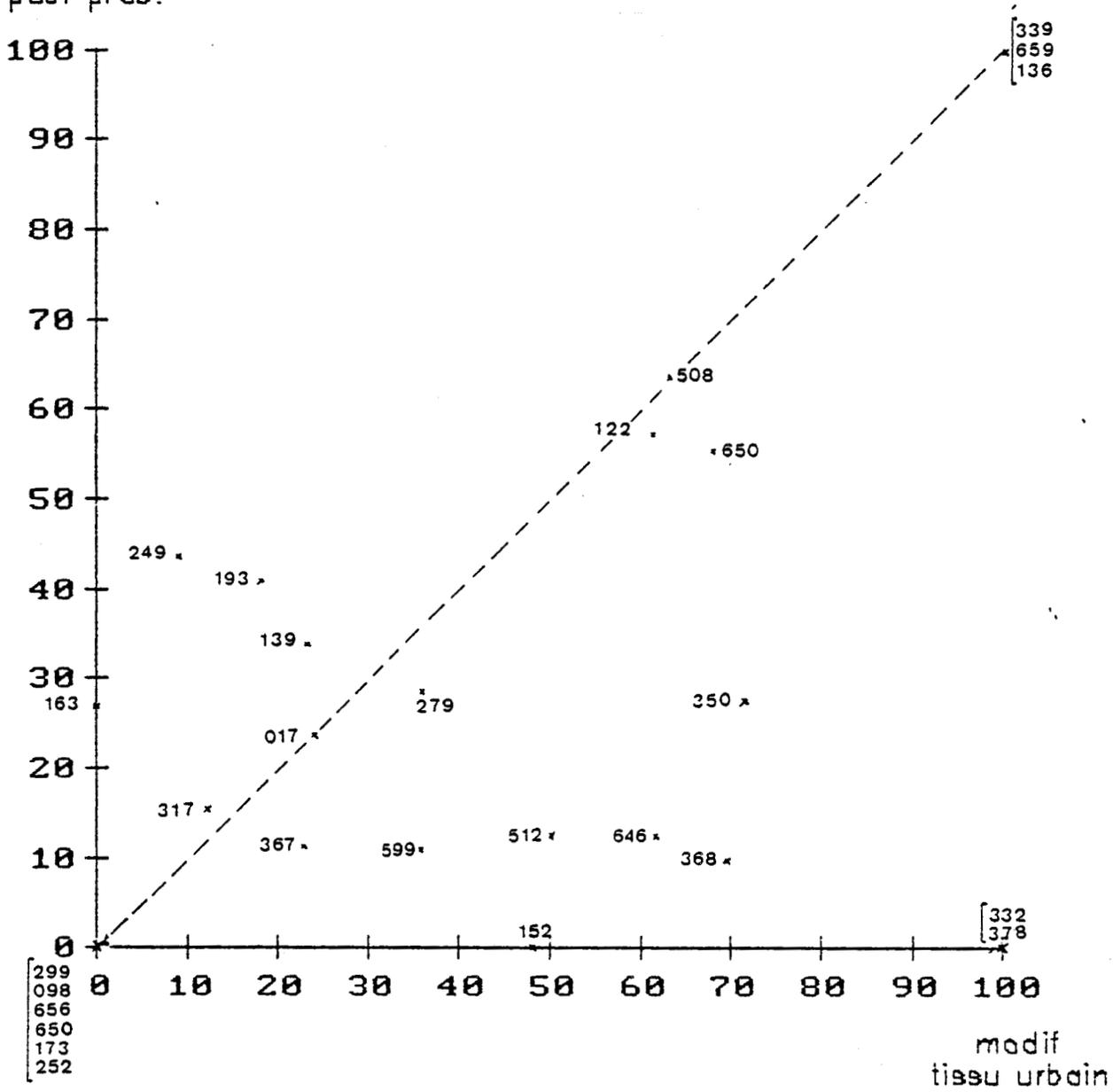
- **Lannoy**, qui a pourtant été classée dans la catégorie 4 "petite commune à faible évolution". Mais dans la partie 2, le rôle de la collectivité publique en lien avec les acteurs privés est apparu très nettement.

- **Les villes-centre de la Métropole** : Lille - Roubaix - Tourcoing avec un net décrochage pour Lille qui bénéficie d'un dynamisme plus important. Les acteurs privés sont donc enclins à mener des opérations de plus grande envergure.

Une relation directe acteurs - modification du tissu urbain et utilisation est plus difficile à établir dans l'espace. Les acteurs para-publics et publics réalisent les équipements et montent plus spontanément des opérations complexes. Des études "plus fines" seraient nécessaires pour distinguer les différents types d'activités : traditionnelles, sous-traitantes... Parmi les catégories d'entreprise qui s'installent dans les espaces reconquis, certaines reviennent plus souvent. Créer des pôles spécialisés est facteur d'invention... mais aussi de dépendance. Un travail de corrélation avec les échelles d'opération ne fournit guère de résultats dans la mesure où, concrètement la diversité des échelles de travail est récente.

**DOCUMENT 193 : CORRELATION ENTRE  
LA SUPERFICIE TRAITEE PAR  
LES ACTEURS PUBLICS - PARAPUBLICS ET  
LES MODIFICATIONS OBSERVEES DANS  
LE TISSU URBAIN**

% opérat.  
acteur  
publ prés.



Puisqu'il a été constaté (à quelques exceptions près), une plus grande restructuration du tissu urbain là où acteurs publics et para-publics agissent, y-a-il possibilité d'établir une corrélation entre la typologie des opérations et celle des communes ?

#### 4.1.2.3.3. Essai de typologie

cf. document 194 : comparaison entre les superficies traitées par les acteurs et les catégories des communes  
(cf. partie 1)

**Première catégorie : "bonne situation - forte évolution"**  
Prédominance des acteurs privés  
(mais parallèlement restructuration du tissu urbain)  
[exemple de Marcq-en-Baroeul]

**Seconde catégorie : "petite commune le plus souvent à évolution notable"**  
A l'exception de Fourmies, ville-centre qui présente un rapport équilibré, cette catégorie comprend des communes périphériques:

. banlieue de la Métropole [Roncq - Leers]

. communes de la Vallée de la Lys [Wervicq-sud, Frelinghien]

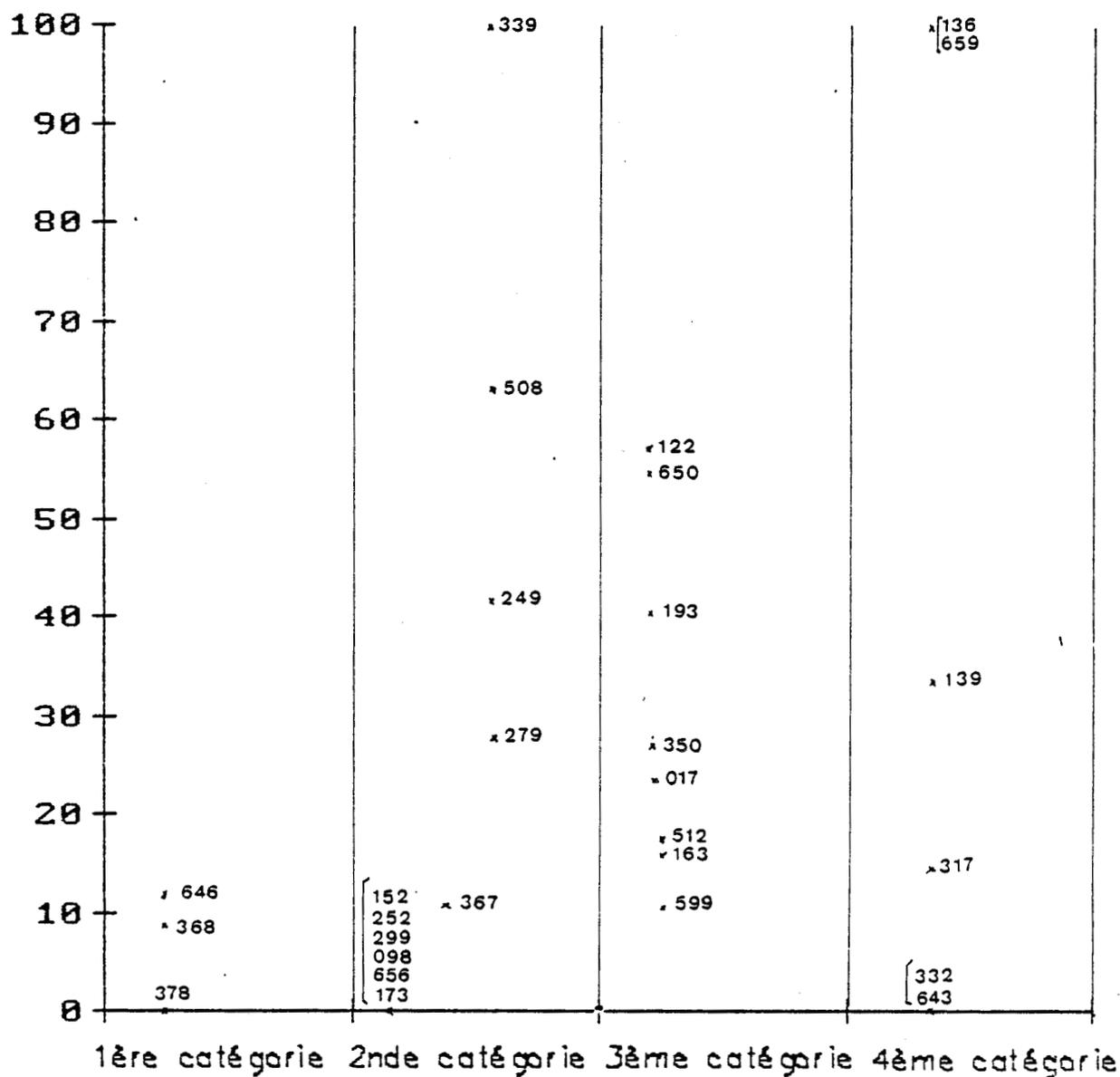
Toute conclusion doit être émise avec prudence car le nombre d'opérations par commune est faible. La forte intervention publique et para-publique à Roncq ou Leers (cf. parties 2 et 3) peut s'expliquer en partie par la proximité des villes-centre de la Métropole, le dynamisme de ces communes et les choix effectués par les hommes en responsabilité. Dans les autres communes, cette intervention se révèle plus limitée.

**Troisième catégorie : "des communes-centres et d'anciennes banlieues à faible évolution"**  
[exemples : Lille - Roubaix - Tourcoing]

Les opérations sont plus nombreuses ; les rapports entre les différents acteurs apparaissent plus équilibrés dans les anciennes banlieues et les villes-centre . A la première analyse, la tendance politique de la municipalité ne semblerait pas jouer de rôle puisque Wattrelos et Cambrai se situent au même niveau. Pourtant, les nombres cachent la réalité puisqu'à Wattrelos (municipalité socialiste), il s'agit d'une attitude constante alors qu'à Cambrai (municipalité R.P.R.), un seul dossier est en cause.

**DOCUMENT 194 : COMPARAISON ENTRE  
LES SUPERFICIES TRAITÉES PAR  
LES ACTEURS ET LES CATEGORIES DE  
COMMUNES**

% superficie  
traitée où  
acteur public  
para-public  
présent



Les idéologies qui sous-tendent les actions des municipalités d'Armentières (socialiste) et Calais (communiste) interviennent également pour expliquer une intervention publique relativement importante.

**4ème catégorie : "petite commune le plus souvent à faible évolution".**

A l'exception de Caudry, commune plus importante, les cas sont très typés :

- . commune sans intervention publique (parallèlement le tissu urbain n'est pas modifié) : exemple de Warneton
- . commune où l'intervention publique est accompagnée d'une restructuration urbaine (exemples de Le Cateau - Wignehies).

Les interventions des collectivités locales s'avèrent donc très diverses dans le temps et dans l'espace. L'objectif de développement et de restructuration de l'espace qu'assignent les acteurs à la superficie libérée varie en fonction des contextes institutionnel, socio-économique, politique dans lesquels se trouvent les communes. Mais le choix n'est pas automatique ; les hommes ayant la charge de la commune peuvent introduire une synergie.

CHAPITRE II : MONTAGES OPERATIONNELS  
ET SITUATIONS COMMUNALES

L'étude des bilans des actions communales dans l'espace et dans le temps a permis de constater que les communes effectuaient des choix dans les types de montage opérationnel ; bien que ceux-ci évoluent parfois dans le temps, des relations ont pu être établies entre les types de montage et les situations communales.

Quatre catégories de communes ont été distinguées :

1. COMMUNE LE PLUS SOUVENT "PETITE" à FAIBLE EVOLUTION
2. COMMUNE LE PLUS SOUVENT "PETITE" à EVOLUTION NOTABLE
3. COMMUNES à "BONNE SITUATION ET FORTE EVOLUTION"
4. "DES COMMUNES-CENTRE ET D'ANCIENNES BANLIEUES à FAIBLE EVOLUTION"

4.2.1. Commune le plus souvent "petite" à faible évolution

Placées dans cette situation, des municipalités ont réagi différemment ; une première stratégie consiste à laisser faire, une seconde à intervenir. La collectivité locale peut essayer de reconverter l'espace abandonné en zone d'activités ou profiter de l'opportunité pour soigner l'environnement dans l'objectif d'attirer de nouvelles activités.

4.2.1.1. "Laisser faire", exemple de Warneton

Cette prise de position s'explique par le caractère limité du patrimoine libéré et souvent par un manque de politique énoncée.

Commune frontalière à caractère encore rural et située dans la Vallée de la Lys entre Comines et Armentières, Warneton figure au 28ème rang sur la matrice descriptive et au 21ème rang sur la matrice évolutive.

Vers 1945, à l'entreprise de lin et coton chaussée de Lille, s'ajoute une teinturerie. Puis en 1966, l'établissement est repris et se transforme en Etoile de Warneton. Les activités n'ont pas correctement fonctionné et en 1972, une SCOP s'est constituée. Celle-ci loue les bâtiments qu'elle n'a guère modifiés (superficie occupée : 9 500 m<sup>2</sup>). La collectivité locale n'est pas intervenue.

#### 4.2.1.2. Intervention d'acteurs publics

##### 4.2.1.2.1. Dans toutes les opérations pour des communes aux sites peu nombreux

##### 4.2.1.2.1.1. Une volonté municipale : essayer de recréer des activités : exemple de Wignehies.

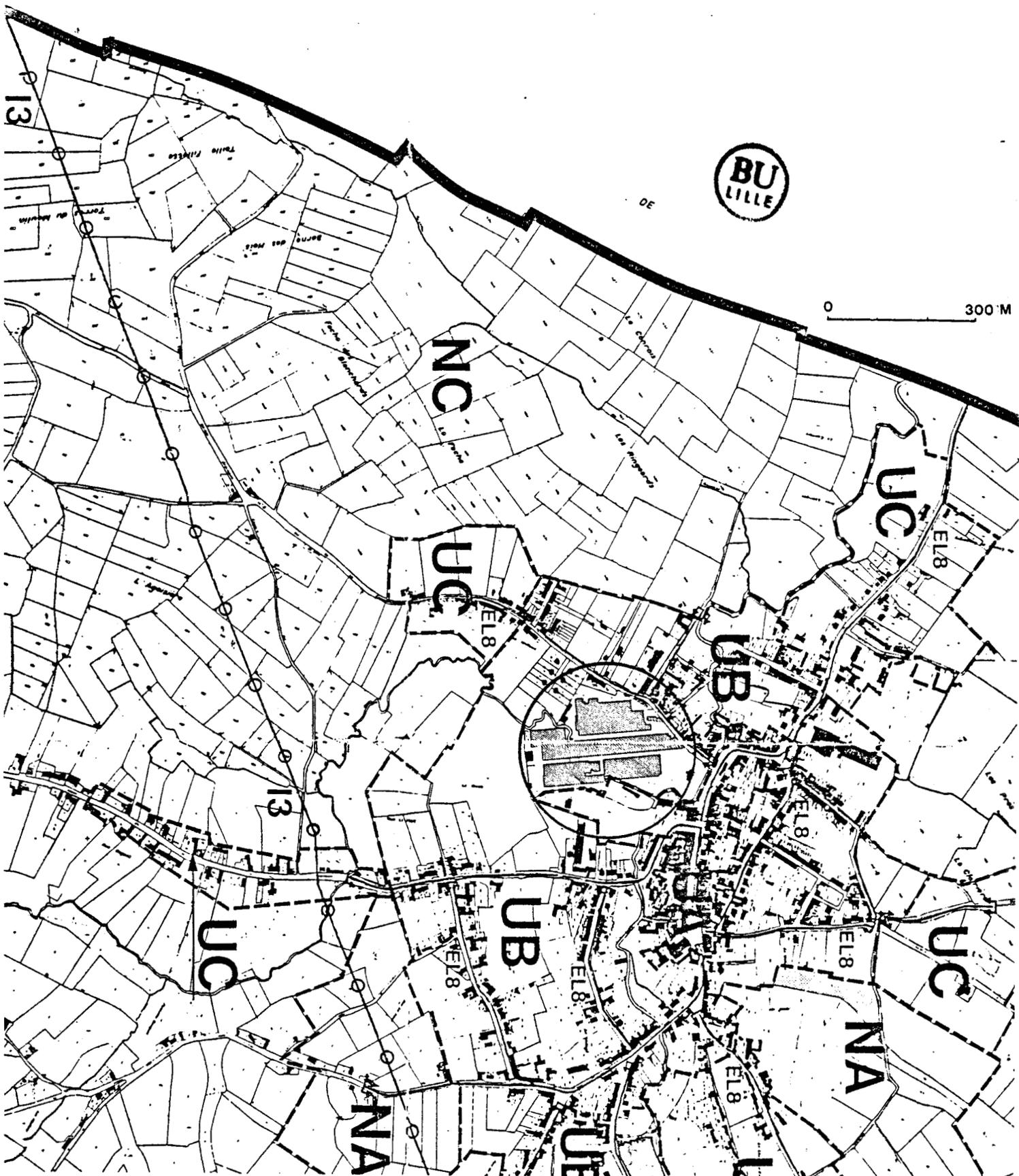
Sur les vingt-huit communes étudiées, Wignehies se trouve en 27<sup>ème</sup> position pour l'analyse situation et en 26<sup>ème</sup> position pour l'analyse évolution. Située à trois kilomètres à l'ouest de Fourmies, Wignehies est localisée dans une région à **problèmes économiques** importants ; la baisse de sa population depuis 1962 est révélatrice du contexte, d'autant plus qu'elle résulte d'un solde migratoire fortement négatif.

Entre 1987 et 1989, le **nombre d'établissements** a diminué de 2,21 %. C'est dans un contexte difficile que la commune de Wignehies a envisagé la reconquête du site de plus de **trois hectares** abandonné par la filature des Filés de Fourmies en 1983-1984 et localisé à quelques centaines de mètres du centre-ville. La parcelle s'étend sur 37.000 m<sup>2</sup> ; elle est bâtie à environ 30 % en zone UB (30). (cf. document 195).

Deux solutions étaient envisageables : située en périphérie du tissu urbain, la parcelle pouvait être abandonnée. Mais elle symbolisait le déclin et la perte d'un nombre d'emplois important. Aussi, la **commune** a décidé de l'**acheter** pour la rétrocéder ensuite, du moins en partie.

A ses yeux, cette solution présentait trois avantages : éviter le coût d'entretien de cet ensemble, récupérer une partie de la taxe professionnelle perdue et encourager la création d'emplois avec l'objectif de quarante personnes en deux ans. Le projet consistait en une mise en place d'un **complexe sportif** et d'un **terrain d'aventure** sur 25 000 m<sup>2</sup> et en une création d'une **pépinière d'entreprises** dans les 12 000 m<sup>2</sup> de l'usine ; un tel projet pour l'ancien bâtiment industriel demandait de cloisonner, rénover le bâtiment afin de le livrer "clefs en mains" aux entreprises.

Le bâtiment a été **racheté** pour 700.000 F., remboursables en cinq ans. Un emprunt a été contracté auprès de la Caisse des Dépôts. Le coût des **travaux** devait s'élever à 4-5 millions de francs. La commune a bénéficié du Contrat de Plan et pour un coût estimé à environ trois millions de francs (37,50 % fournis par la région, 37,50 % par l'Etat et 20 % par le F.E.D.E.R. (25) soit 95 % du coût. Pour l'aménagement, le coût prévu était d'un peu plus d'un million et 30 % devaient être fournis par le F.I.A.T. (76).





BU  
LILLE

PHOTOGRAPHIE XLIV SITE DE WIGNEHIES

La **commercialisation** devait s'effectuer sous la forme de location-vente qui constitue le système le plus utilisé car il est calculé pour couvrir le remboursement de l'emprunt communal s'étendant sur quinze ans. Une partie des locaux est aujourd'hui occupée par différentes activités.

Cet exemple nous montre les problèmes économiques, financiers et sociaux que constitue la fermeture d'une entreprise importante dans une petite commune. Tous les éléments du système communal sont touchés. La solution d'abandon signifie gestion du déclin de la commune ou au mieux sa satellisation. Etant donné les **sommes nécessaires** pour cette reconversion, la **commune ne peut absolument pas agir seule**.

4.2.1.2.1.2. Une stratégie municipale : soigner l'environnement dans l'objectif d'attirer de nouvelles activités : exemple de Le Cateau, site "Van de Putte".

Parmi les vingt-huit communes étudiées, Le Cateau se situe en seizième position si l'on considère les critères descriptifs et en vingt-deuxième position pour les données évolutives. Depuis 1968, la commune vit une **évolution démographique négative**, résultant d'un déficit du solde migratoire.

De 1987 à 1989, le nombre d'établissements a diminué de 1,06 %.

Les anciens bâtiments industriels jouxtent le Centre-Ville au nord-ouest, à 400 m de l'Hôtel de Ville. Ils ne sont séparés du Parc Fénelon que par un îlot étroit (anciennement occupé par la filature du Cateau ayant aujourd'hui laissé la place à une société d'électronique). La parcelle occupe une **position intermédiaire** entre le centre et un secteur récent d'habitat ; ce dernier se trouve ainsi isolé. Or, d'après le P.O.S. (15), ce secteur est voué à un développement urbain.

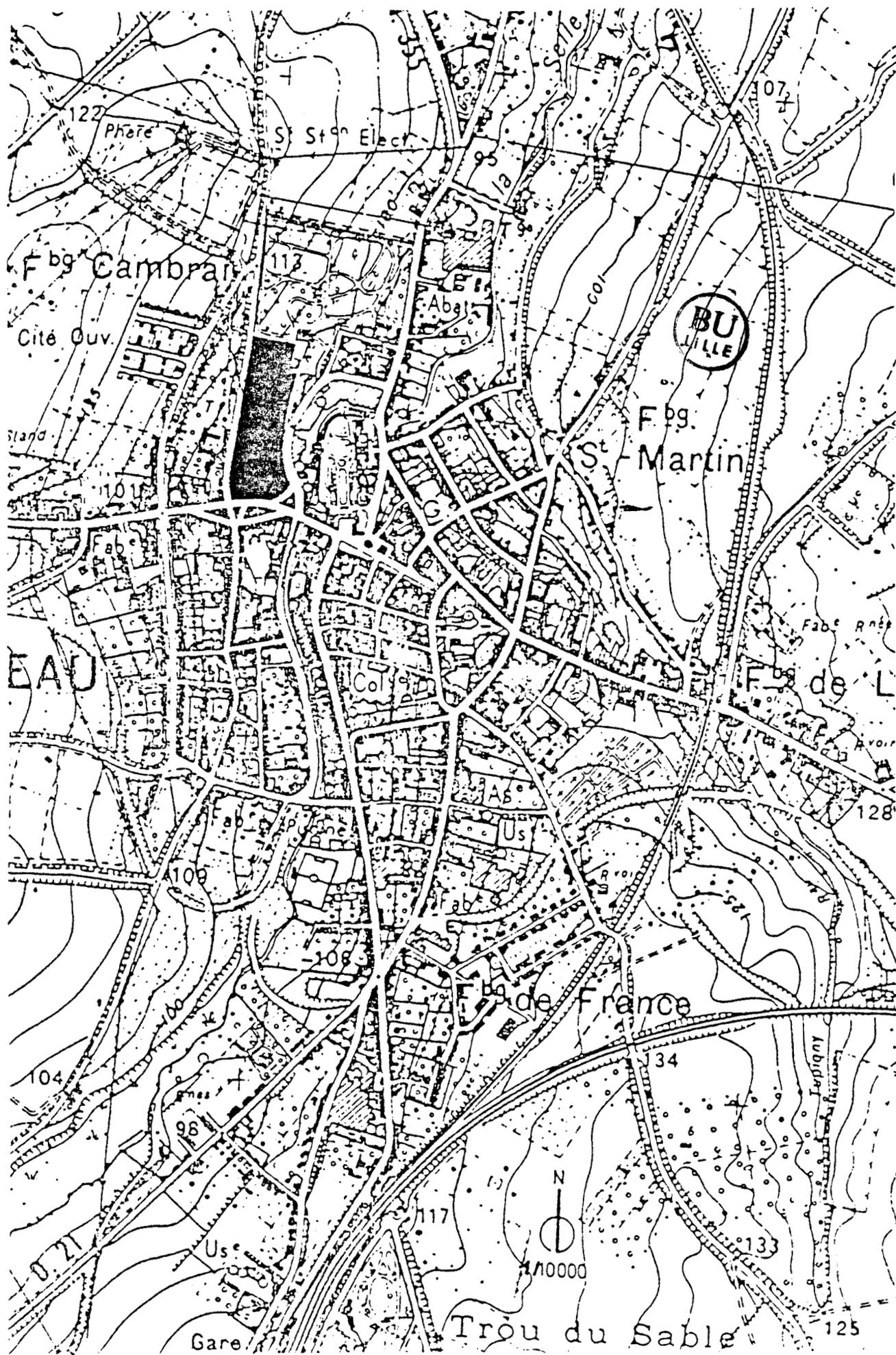
Le patrimoine libéré a pour origine l'arrêt d'activités de l'entreprise Van De Putte en 1980-1981 ; le peignage de Le Cateau est parti en Belgique.

Le site comprend de **nombreux bâtiments** d'époques différentes (du XIXème siècle au milieu des années cinquante) et de structure diverse. La surface totale s'élève à environ **trois hectares** dont les 2/3 étaient bâtis. L'ancienne usine est installée à mi-pente sur la rive gauche de la Selle. La différence de niveau entre le point le plus bas, situé à l'entrée de l'usine et le point le plus haut situé à l'extrême nord-ouest est de plus de 15 m.

Cette caractéristique accroît les complexités de l'opération. (cf. document 196 : localisation du site "Van de Putte" - Le Cateau).

L'opération s'est déroulée en **plusieurs phases** :

- **avant 1983**, la **Commune** aide des hommes d'affaires (prise de contact...) dans l'objectif de la réutilisation des bâtiments pour des activités.



- après les élections municipales de 1983, la **municipalité recherche des industriels** mais les bâtiments ne semblent pas avoir une utilisation rationnelle possible.
- Parallèlement, suite à une **étude de la S.A.E.N. (33)** en 1983, il s'avère que la commune aurait **besoin d'équipements sportifs**. Effectivement, les équipements existants se trouvant en périphérie, les scolaires devaient donc se déplacer. Dans un premier temps, le conseil municipal s'est opposé à cette solution étant donné les difficultés économiques et la taille de la commune. Pour un gymnase construit en 1964, la mairie a demandé qu'il soit rattaché au lycée car le coût devenait trop important pour la Municipalité. Mais comme la collectivité pouvait bénéficier de **subventions**, le site devenait une **opportunité**.
- En juillet 1985, une démarche est effectuée par la collectivité locale dans le cadre du **Contrat de Plan Etat-Région**. Un **diagnostic** est effectué par le bureau d'étude **BETURE-SODETEC** ; cette étude est prise en charge à 100 % et la récupération du site est reconnue valable. La commune a ensuite décidé de faire appel au **Conseil Assisté par Ordinateur de Marcq-en-Baroeul**, ce qui a permis de modifier l'étude-diagnostic. L'appel d'offres a ensuite été effectué au niveau européen et les **travaux** ont commencé après la signature du premier arrêté (17 juin 1987).
- Le site a fait l'objet de plusieurs réalisations : (cf. document 197 : Site Van de Putte - Le Cateau)
  - . les bâtiments 1 et 2 ont permis l'installation d'un **centre de secours**. Aucune subvention n'a été allouée.
  - . L'ensemble 0 a été vendu à la société **H.L.M. (32)** qui a aménagé 17 **logements** locatifs.
  - . L'ensemble 12 a été également vendu à une **société de traitement de verre**.
  - . La ville a acquis les éléments 0 à 14 et 22 soit **environ deux hectares**.
  - . Les ensembles 15 à 20 appartiennent au **propriétaire** de l'ancien peignage du Cateau qui a refusé de vendre. Il s'est arrangé avec un acteur privé pour la **démolition**. La ville a décidé de la **démolition** d'un certain nombre de bâtiments. Trois bâtiments seront préservés (7, 8 et 9) ; ceux-ci sont destinés à recevoir le **centre sportif** et la **salle polyvalente**. Derrière le centre de secours a été installé **Beffroi-Vision**, la ville étant câblée.
  - . Si nous comparons ce programme à l'**étude-diagnostic**, quelques **changements** peuvent être notés :





BU  
LILLE



PHOTOGRAPHIE XLV LE CATEAU "ANCIENNE USINE VAN DE PUTTE"

- la décision de **démolir** des bâtiments, suite à l'étude du C.A.O. Cette décision s'explique par le site de l'ancien peignage : situation par rapport à l'ensemble urbain, relief.
- il était conseillé de conserver le bâtiment 10 et d'y installer quelques logements locatifs ; ceci aurait permis de répondre à la volonté de retrouver des logements neufs en centre-ville. Or, cet ensemble a été **démoli**. L'hypothèse avancée avait été confrontée aux problèmes de la réduction des financements P.L.A. (77); il y avait donc un risque de non-affectation du bâtiment pendant un temps assez long. "Le coût du logement aurait été supérieur à un logement neuf".

Les **modifications** du programme sont donc essentiellement la conséquence :

- . d'un problème foncier ;
- . des contraintes physiques du site ;
- . de la volonté municipale.

L'accès au site devra être également solutionné.

L'acquisition du site a été réalisée pour 1,5 millions de francs. (la vente du bâtiment 0 aux H.L.M. et celle du bâtiment 12 à l'industriel ont apporté 1,2 millions)

Suite à l'étude diagnostic, le montant des travaux de récupération (démolition, clos-couvert, opérations de pré-verdissement) s'élevait à 2,7 millions H.T. Après les modifications du projet, dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région, l'accord fut donné pour 2,9 millions. Or, le montant fut de 3,9 millions de francs. La collectivité sollicita donc des crédits supplémentaires et elle obtint 3,4 millions.

Pour l'aménagement du site, un dossier F.E.D.E.R. (25) fut proposé, ce qui permit d'obtenir des subventions car l'ensemble de l'opération fut estimé à environ seize millions de francs H.T.

Pour la maison d'accueil, un complément fut attribué. L'Etat est intervenu.

Les subventions habituelles furent allouées par le Département et l'Etat pour les installations sportives.

Les subventions permettent à la collectivité locale d'effectuer l'aménagement du site pour un coût d'environ 10 millions de francs

La collectivité dispose ainsi de 7.800 m<sup>2</sup> d'équipements sportifs. Au-delà de la **récupération** du site, la municipalité joue la carte de l'**amélioration** de l'environnement pour retenir la population et attirer les activités.

D'autre part, la ville perd des habitants depuis 1962 ; or, des lotissements ont été construits :

75 logements par les H.L.M. (32) ;  
213 logements en lotissement communal ;

La politique de la ville est de **retenir les habitants en centre-ville en l'améliorant**. Le site des anciens établissements Van de Putte ne pouvait qu'attirer l'attention de la collectivité.

L'opération a été **montée grâce aux aides** de l'Etat, de la Région et du Département. Mais une partie est à la charge de la commune. Or, celle-ci a beaucoup emprunté au cours des années 1982-1984. Monsieur le Secrétaire Général faisait remarquer qu'il faudra y ajouter le coût de **fonctionnement** du site.

Les collectivités locales ont donc des **difficultés à supporter financièrement** la reconversion d'anciens sites industriels. La tâche est d'autant plus difficile que la commune a un budget relativement faible.

Que cela soit par l'environnement, les finances, les choix effectués, les petites communes isolées apparaissent limitées dans leur volonté de revaloriser d'anciens espaces industriels. Or, la reconversion leur apparaît souvent vitale car "c'était l'usine de la ville". (emplois perdus, paysage défiguré...). En tout état de cause, les communes ont besoin des aides techniques, financières et humaines des autres partenaires pour mener à bien les opérations. Pour ces "petites" communes, il semblerait que la présence de municipalités de "gauche" ait favorisé l'appel aux autres partenaires publics et para-publics.

#### 4.2.1.2.2. Une intervention évolutive pour des communes plus "grandes".

Pour un grand nombre de collectivités publiques, l'action ne fut pas aussi homogène dans le temps. La conception de résorption des espaces vacants évolua.

Située à une quinzaine de kilomètres à l'est de Cambrai, **Caudry** est une exception dans la zone du Cambrésis. La **population** ne cesse pas de **s'accroître** depuis 1968 ; l'augmentation a été plus importante depuis 1975. (+0,53 % contre +0,27 % pour la période précédente). Le solde migratoire y est parallèlement positif. Le parc des résidences principales a suivi cette même tendance à la hausse.

Suite aux difficultés économiques du milieu des années soixante, la commune a créé une zone industrielle de soixante hectares (dont quarante hectares de terrain à 3F/M2). Sont venus s'installer Lancôme (800 personnes), Buitoni (150 personnes) ; ces implantations ont permis d'enrayer l'hémorragie des emplois qui résultait du **marasme** de la dentelle, de la fermeture d'une sucrerie importante et de la cessation des activités d'une industrie textile de 25 000 m<sup>2</sup> après un problème familial. La commune de Caudry avait perdu 62 habitants de 1962 à 1968. La ville a manifesté très tôt son souci de développement en matière d'habitat et d'emploi.

Pour mener à bien ses objectifs de développement, la ville de Caudry pratique depuis longtemps une politique de réutilisation du patrimoine industriel libéré. Ainsi, en 1940, la ville avait racheté l'usine TOFFLIN qu'elle a rétrocédée à l'Etat pour l'installation d'un Lycée d'Enseignement Professionnel. En 1961, la collectivité locale a acquis les bâtiments de la Blanchisserie - Teinturerie Le Maroc qu'elle a rétrocédée en location-vente à l'entreprise textile Jupiter. Pendant vingt-trois mois, l'entreprise louait les locaux puis, à l'issue de cette période, elle devait racheter le bâtiment. Les loyers étaient déduits de la somme due. L'entreprise a employé jusqu'à quatre cents personnes mais elle a déposé son bilan en 1983 et le bâtiment a été à nouveau à vendre.

Il n'y a pas eu d'autres expériences de ce type à Caudry, sans doute par manque de sollicitations. Une vaste zone industrielle était d'autre part équipée. Au milieu des années soixante, la commune a pensé racheter les locaux de l'entreprise DUMONT. Mais le prix demandé et le risque financier étaient jugés trop importants. Dans l'ex-usine Maréchal abandonnée en 1970, la ville a installé ses Services Municipaux. La ville saisit donc les opportunités qui lui sont offertes pour développer habitat et emploi. L'Office Municipal d'H.L.M. (32) a ainsi racheté les anciens établissements KLEIN pour une opération logements locatifs conformément à la volonté municipale de construire un centre. Parallèlement, la ville poursuivait l'aménagement d'un lotissement municipal. Cette politique du logement est accompagnée de projets d'aménagement d'espaces verts et d'équipements publics. (au 9 rue de la République, une partie de l'ancienne usine de dentelles, située en centre-ville a été démolie et aménagée en parking). Rue du Maréchal de Lattre à 1 km du centre, la ville a racheté en 1982 les ateliers textiles qui ont été démolis. Sur le terrain libéré, un espace vert et des places de stationnement ont été aménagés.

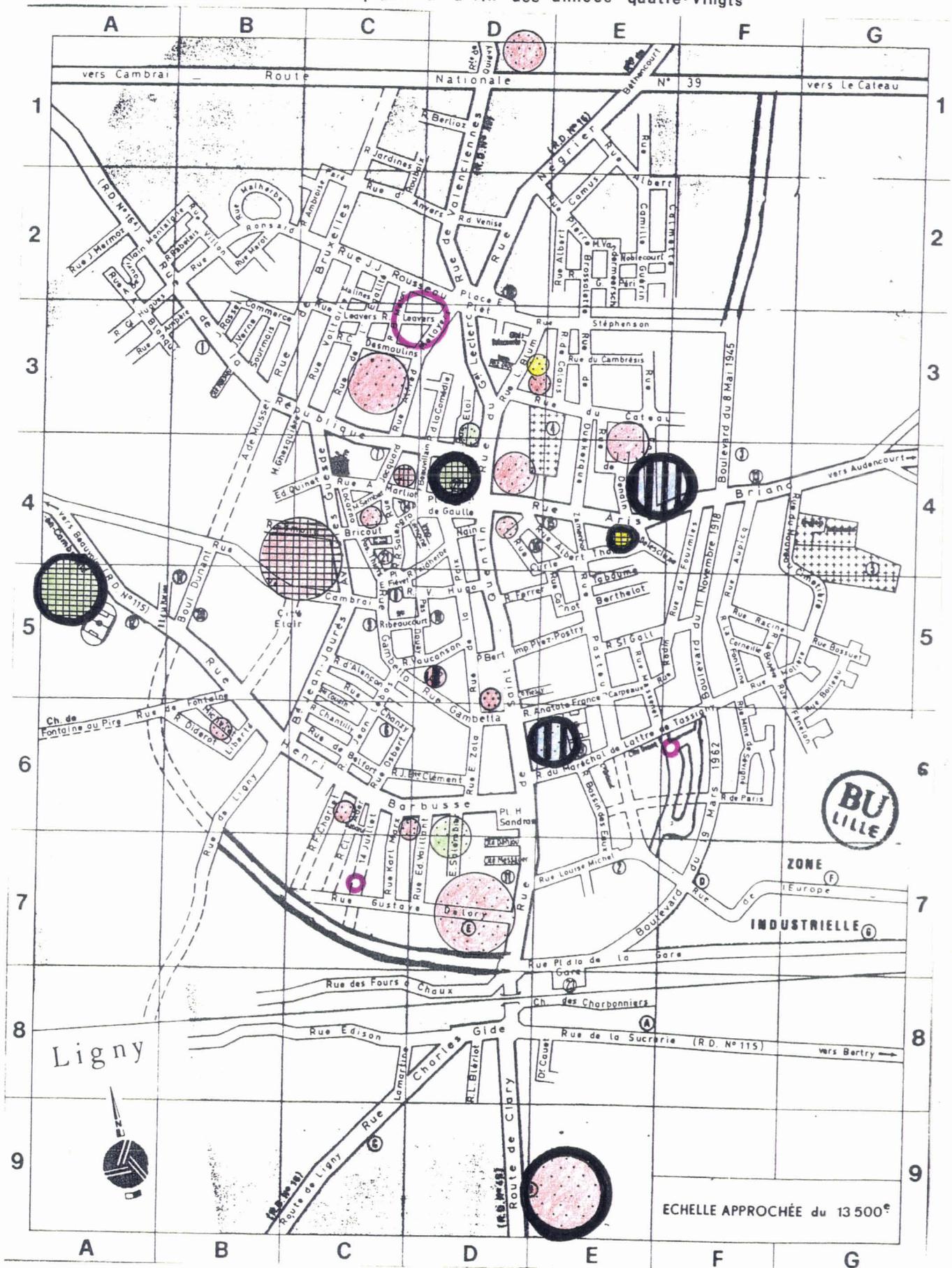
Dès la seconde guerre mondiale, la commune est intervenue ; opérant dans un premier temps au coup par coup, elle saisit aujourd'hui les opportunités qui se présentent pour réaliser ses objectifs de restructuration et de développement urbains. (cf plan de Caudry). Parallèlement, elle poursuit une extension urbaine sur ses terrains communaux vierges.

#### 4.2.2. Commune le plus souvent "petite" à évolution notable

Deux sous-types ont été mis en évidence :

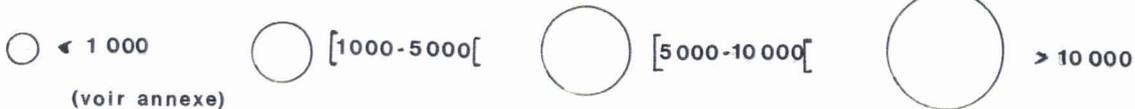
- des communes-banlieues dans la Métropole Lille - Roubaix - Tourcoing dynamiques qui ont fait appel aux partenaires publics et para-publics (exemple de Roncq et de Leers [cf. parties 2 et 3]).

du milieu des années cinquante à la fin des années quatre-vingts



LEGENDE

Superficie des opérations :



- des communes de la Vallée de la Lys où les opérations sont essentiellement montées par des acteurs privés.

Leur situation paraît moins difficile que pour les communes du Sud-Est du département car les communes peuvent bénéficier du dynamisme de l'agglomération. Les hommes en place et notamment les maires jouent un rôle important dans l'évolution de ces communes.

Dans cette catégorie figure également la commune de Fourmies qui fait exception, par sa place dans la hiérarchie urbaine.

#### 4.2.2.1. Exemple des communes de la Vallée de la Lys

##### \* Wervicq-Sud

Commune frontalière de la vallée de la Lys, Wervicq-Sud se situe au 24ème rang de la matrice situation des communes mais au 13ème rang sur la matrice évolutive.

Profitant du desserrement de l'agglomération, notamment au début des années soixante-dix, la commune a vu sa population augmenter de 1962 à 1982. Le solde migratoire est cependant devenu négatif entre 1975 et 1982.

La commune a gagné trois établissements d'activités et dix emplois entre 1987 et 1988. (perte de 69 emplois textiles dans le même temps, source A.S.S.E.D.I.C.) Jusqu'à la fin des années quatre-vingts, la collectivité publique ne semble pas intervenir sur les anciens sites textiles.

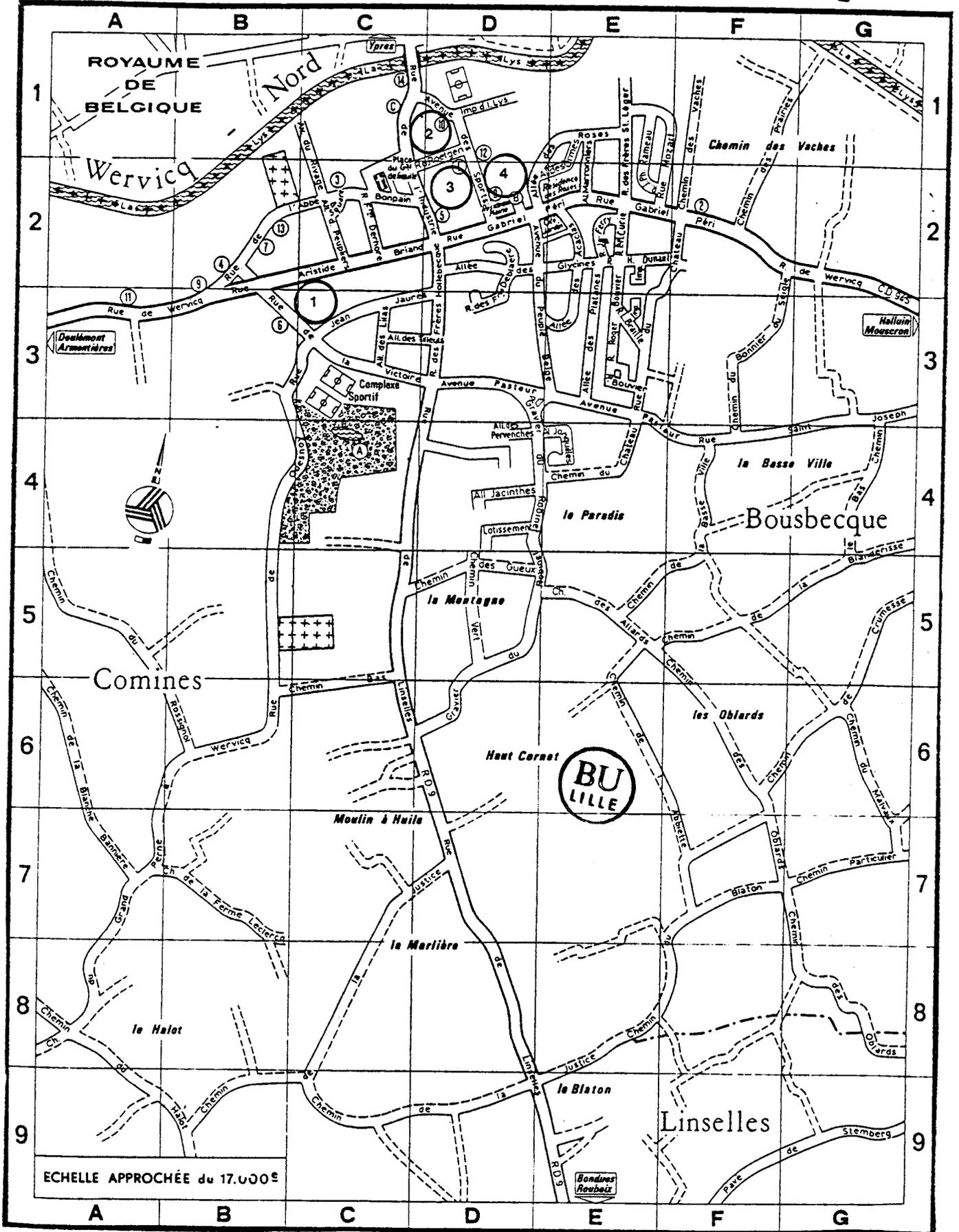


Document 198 : le devenir du patrimoine immobilier  
textile à Wervicq-Sud.

ANCIENNE ACTIVITE	TISSAGE COTON -TEINTURE	HABILLEMENT	INDUSTRIE DU JUTE	INDUSTRIE TEXTILE
ANNEE FERMETURE	1973	1982	1982	?
NOMBRE SALARIES	300	0	24	-
DISTANCE/HOTEL DE VILLE	850 M	750 M	400 M	400 M
P.O.S	UF	NA	NA	NA
C.O.S	-	-	-	-
SUPERFICIE TOTALE	20.214 M2	136 M2	12.568 M2	6.496 M2
% BATI	90 %	75 %	?	95 %
NOMBRE ETAGES	0	1	?	0
NOMBRE DE REUTILISATION	1	1	1	1
TYPE DE REUTILISATION	EN ETAT	EN ETAT	DEMOLITION PROJET LOGEMENT	EN ETAT
USAGE	INDUSTRIE DE PRODUCTION	LOGEMENT	ABANDON	INDUSTRIE TEXTILE
PROPRIETAIRES	SOCIETE PRIVEE	PROPRIET. PRIVE	PROPRIET. PRIVE	SOCIETE PRIVEE
TRANSFORMATEURS (EVENTUELS)	SOCIETE PRIVEE	PROPRIET. PRIVE	PROPRIET. PRIVE	SOCIETE PRIVEE

DOCUMENT 199 - LOCALISATION DES OPERATIONS

wervicq-sud 25



Il en est tout autrement à Frelinghien, bien que cela n'apparaisse pas dans les statistiques.

\* Une intervention liée à des responsables dynamiques : exemple de Frelinghien.

Placée au 21ème rang sur la matrice "situation des communes" et au 4ème sur la matrice "évolution", la commune de Frelinghien se situe dans la vallée de la Lys. Petite commune dans le réseau urbain, son évolution est positive tant sur le plan démographique qu'économique.

En 1969, la teinturerie VICKART fermait, privant la commune d'une quarantaine d'emplois. Située à 1000 m de l'Hôtel de Ville (cf. document 200 : localisation de l'ancienne teinturerie VICKART) en zone UF (27), cette teinturerie occupait une parcelle de 9 510 m<sup>2</sup> bâtie de plain pied à 50 %. Abandonnés trois ans, les bâtiments sont occupés en décembre 1971 par les établissements VISIONOR.

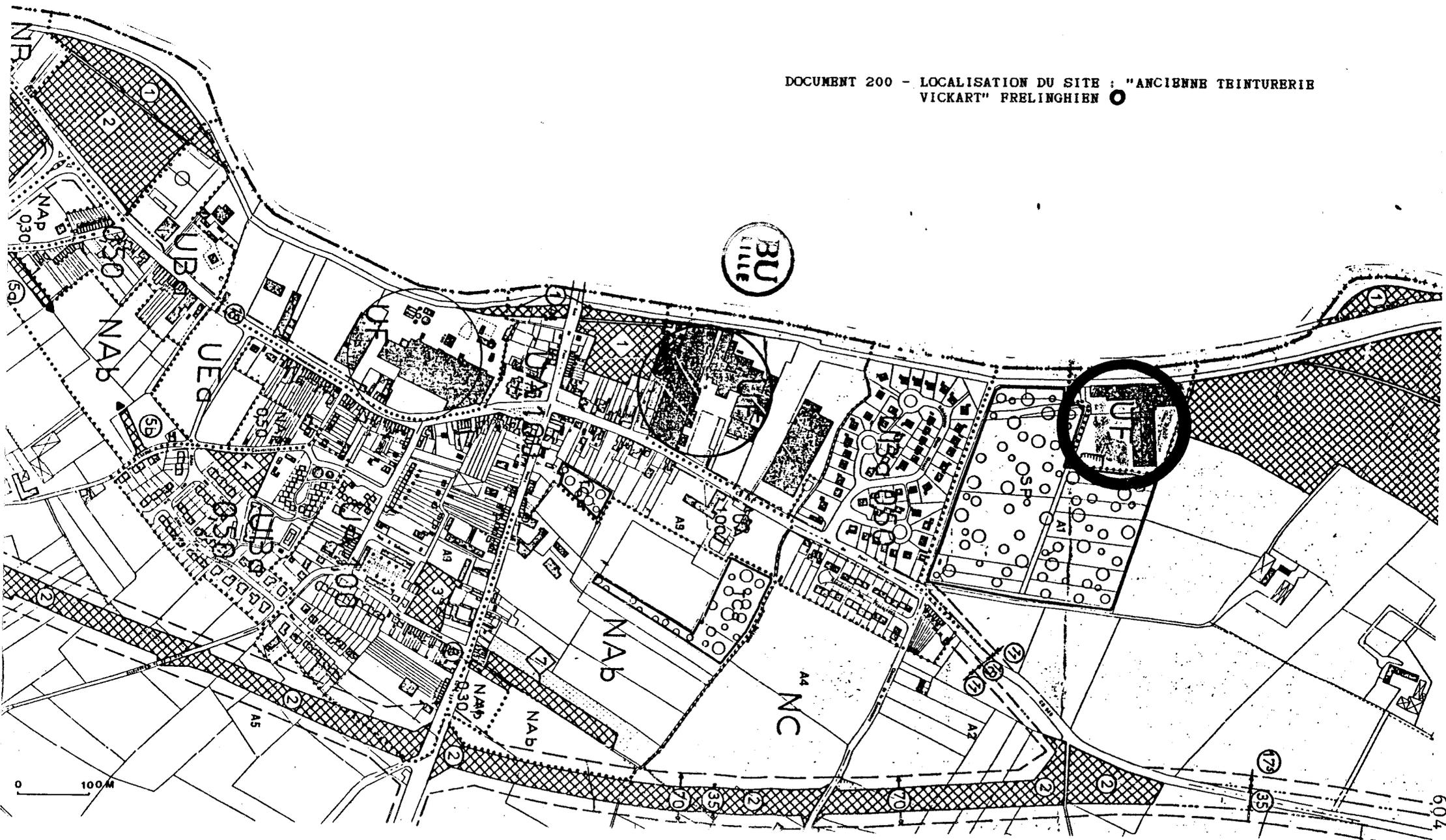
Pourquoi cette société lilloise de constructions électroniques est-elle venue à Frelinghien dans un bâtiment qui n'était pas prévu pour l'activité et qui a demandé à la société des travaux (sol, chauffage...) ? Averti qu'une entreprise électronique de 4-5 personnes localisée rue Princesse à Lille recherchait des locaux industriels, Monsieur PACAUX, maire de Frelinghien a présenté le site de l'ancienne teinturerie.

D'après M. BELLAIS, directeur des établissements VISIONOR l'appel lancé à toutes les communes des environs de Lille n'a fourni que quatre réponses dont celle de Frelinghien. L'action municipale a permis la rencontre entre l'industriel et le propriétaire ; les bâtiments ont été rétrocédés à un prix intéressant. D'autre part, l'industriel a été mis en rapport avec la Chambre de Commerce d'Armentières qui a délégué un technicien pour aider dans les démarches administratives (changement de siège social, étude prospective de marché, analyse financière...) La localisation sur Frelinghien présentait des avantages pour le chef d'entreprise : l'environnement lui paraissait agréable et les bâtiments ne se trouveraient pas en zone industrielle ; leurs avantages (superficies vastes, communications...) n'étaient pas recherchés par l'entreprise. Or, comme il s'agissait d'une industrie propre, il n'y avait aucune gêne pour les habitants. Par ailleurs, la commune facilitait l'installation de l'entreprise dans un bâtiment de 5.000 m<sup>2</sup> en sachant que cette superficie ne serait que peu à peu occupée. Au départ, l'utilisation fut de 1.000 m<sup>2</sup> mais elle atteignait 2.500 m<sup>2</sup> en 1987. Pour l'industriel, le budget serait identique à du neuf mais il a pu distiller ses investissements pendant un grand nombre d'années. Cette pratique a pourtant des limites car une sous-utilisation des locaux peut être source de dégradation. Envisager l'extension d'une entreprise est toujours un pari.



PHOTOGRAPHIE XLVI FRELINGHIEN - RUE D'ARMENTIERES

DOCUMENT 200 - LOCALISATION DU SITE : "ANCIENNE TRINTURERIE  
VICKART" PRELINGHIEN ○



La municipalité et notamment le maire ont joué un rôle essentiel. Il est vrai que dans une petite commune, il est plus facile d'être informé et donc de choisir et d'agir mais le tableau des taxes montre que la commune s'était aussi donnée des moyens. De fortes différences entre les communes peuvent d'ailleurs être notées.

Document 201 : taux communaux 1983, Vallée de la Lys.

COMMUNE	1	2	3	4
ARMENTIERES.....	25,09	13,80	15,40	15,28
BOIS GRENIER.....	21,22	7,36	7,68	6,18
BONDUES.....	25,81	10,22	11,28	10,90
BOUSBECQUE.....	20,06	8,08	9,36	8,08
CAPINGHEM.....	8,65	3,89	1,90	2,41
CHAPELLE D'ARMENTIERES	29,78	8,15	11,91	10,78
COMINES.....	68,27	14,69	24,48	18,48
DEULEMONT.....	22,30	8,34	9,98	7,91
ERQUINGHEM/LYS.....	32,83	14,44	12,74	14,13
HOUPLINES.....	22,30	8,05	7,25	9,87
LOMPRET.....	19,90	5,33	6,03	5,51
PERENCHIES.....	33,50	10,76	5,65	9,27
PREMESQUES.....	17,22	7,75	3,52	5,47
QUESNOY/DEULE.....	26,44	8,15	8,90	9,66
RADINGEM.....	18,25	4,89	10,67	11,24
RONCQ.....	80,58	28,00	37,79	18,88
VERLINGHEM.....	13,15	4,80	7,64	7,27
FRELINGHIEN.....	14,47	4,48	3,92	6,37
MOYENNE NATIONALE....	35,55	13,11	11,23	12,46
MOYENNE DEPARTEMENTALE	39,61	16,59	20,32	15,50

1 : FONCIER NON BATI.

2 : FONCIER BATI.

3 : TAXE HABITATION.

4 : TAXE PROFESSIONNELLE.

SOURCE COMMUNALE

La situation de ces "petites communes" est donc très variable ; tout changement dans l'une des composantes de leur système se traduit par un épiphénomène. Le maire et son équipe municipale jouent un rôle essentiel dans l'évolution de la commune.

#### 4.2.2.2. Fourmies, une forte volonté municipale malgré un contexte géo-économique peu favorable

Située au sud-est du département du Nord, à une centaine de kilomètres de l'agglomération lilloise mais éloignée des grands axes de circulation, la ville a connu un essor économique, démographique et urbain, contemporain de celui des autres régions industrielles du Nord.

Celui-ci reposa sur l'épanouissement de l'industrie de la laine dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le travail de la laine était alors favorisé par l'existence d'un micro-climat qui procure à la commune un degré d'hygrométrie constant. Mais c'est peut-être à Fourmies que fut le plus tôt remise en question cette prospérité qui reposait sur l'exploitation d'une industrie unique. (en 1914, sur 12.300 ouvriers recensés, on dénombrait 11.000 travailleurs du textile) En dépit de crises répétées, des solutions pour enrayer les pertes d'emplois du secteur textile ne furent envisagées qu'à partir du milieu des années cinquante. (La crise de 1950-51 porte le coup de grâce à l'industrie lainière).

Dès les années cinquante, la collectivité locale mena des actions face à la libération du patrimoine immobilier textile. En novembre 1952, les représentants des organismes professionnels formèrent un premier comité. Puis en 1953 se constitua une commission municipale chargée d'étudier les problèmes économiques et ceux de l'emploi. En 1955, les animateurs de ces deux commissions se groupèrent pour créer le Comité d'Etudes et d'Expansion de la région Fourmies - Avesnes. (C.E.E.R.F.A.) Il rassemblait les maires des communes possédant sur leur territoire des entreprises industrielles, les représentants des syndicats patronaux et ouvriers, les représentants des associations familiales et diverses activités régionales (banques, commerçants, artisans, administrations). Ce comité d'expansion est une association privée, régie selon la loi de 1901, n'ayant pas de budget défini et qui subsiste par la bonne volonté de ses animateurs. Celui de Fourmies fut, à l'époque, le premier du Nord et l'un des premiers à se constituer en France.

Le C.E.E.R.F.A. se fixait comme tâche de stopper l'hémorragie d'hommes hors de la région. Il ne semble pas qu'un plan d'ensemble à long terme visant à créer un nouveau dynamisme économique fut envisagé. Mais encore aujourd'hui, cette perspective n'est pas atteinte par toutes les collectivités locales. L'objectif à réaliser était la création d'au moins 2.000 emplois masculins et d'environ 1.000 emplois féminins.

L'industrie textile laissait des locaux vacants et de la main d'oeuvre abondante. Il fallait favoriser l'implantation d'industries nouvelles diversifiées afin de mettre fin au caractère monolithique de l'industrie textile.

L'action du C.E.E.R.F.A. s'est caractérisée "par un travail de recensement des possibilités économiques régionales, à la recherche des avantages accordés par les pouvoirs publics, à des démarches auprès des ministères, à une campagne de propagande et enfin à l'accueil des industriels désireux de s'installer." L'aide de l'Etat s'est matérialisée par l'octroi d'avantages financiers et de privilèges fiscaux aux entreprises s'installant dans le périmètre de la "zone critique" de Fourmies, qualifiée ensuite de "zone spéciale de conversion". Ces mesures furent déterminantes et accordées de 1955 à 1960.

La première action de reconversion sur un patrimoine libéré par une industrie textile est engagée par la Municipalité de Fourmies en 1954. Le 30 septembre 1954, elle rachète l'usine textile "La Roulette" (10.794 m<sup>2</sup> dont 15 % bâtis) dans laquelle s'installe la S.A. OSBORNE (pièces détachées pour l'industrie automobile). Depuis, cette société poursuivant son expansion, s'est installée en zone industrielle libérant le bâtiment en 1984. La ville est à nouveau intervenue dans l'achat du patrimoine et avec l'aide de l'Etat et de la Région, une réhabilitation et une division en lots furent effectuées dans l'objectif d'accueillir des activités.

En 1956, la Société des filatures de la région de Fourmies, installée sur 12.000 m<sup>2</sup> dépose son bilan. La ville achète les locaux de la S.F.R.F. et les revend à BOUSSAC qui y installe BENDIX HAF (fabricant d'appareils électroménagers). Après liquidation, les cadres de Bendix reprennent l'affaire sous l'appellation Manufacture de Fourmies. Cette société dépose son bilan et la ville intervient de nouveau avec l'aide de la Caisse d'Epargne d'Avesnes. Elle achète, rénove et revend à la Manufacture des Textiles Européens (M.T.E.).

Au vu des conditions socio-écogéographiques de Fourmies, l'Administration Communale a donc décidé de prendre une part active dans le développement économique de sa ville et de jouer un rôle de premier plan dans les négociations et cela dès le milieu des années cinquante. Au fur et à mesure de l'abandon des emprises industrielles, la ville se rend acquéreur dans la mesure où cela lui est possible. La collectivité locale ne constitue pas de réserves foncières, mais vise à réinstaller sur les sites des activités économiques et cela au plus vite. Les statistiques établies en septembre 1963 par l'Inspection du Travail montrent que le plein emploi est acquis dans la région. Mais les années soixante-dix amènent de nouveaux abandons d'immeubles industriels. C'est ainsi qu'en 1974, la ville s'engage dans l'acquisition des usines "BOULY" qui venaient de cesser leur activité. La ville rétrocède à la Société Normand (textile) qui stoppe leur production un an plus tard. En fonction de la clause résolutoire du contrat location-vente qui prévoit le retour des bâtiments à la ville et la conservation par celle-ci des sommes versées, le site revient à la ville. Bénéficiant de l'aide du Ministère de la production industrielle, la commune divise la parcelle en deux lots.

Un lot est rétrocédé à Housse Avia et un autre à CFCT (Compagnie Fourmisiennne de Confection et de Tricotage). Cette dernière ayant cessé son activité, Stylnord a repris les locaux.

En 1978, la filature S.A. Prouvost Masurel ferme ses portes. Le conseil municipal décide l'acquisition et la rétrocession en quatre parties : un atelier de mécanique générale, une société de tricotage et confection et une menuiserie avesnoise ; la dernière partie est conservée par la ville pour la création d'un éco-musée ; ce dernier projet est novateur dans la pratique municipale.

**Techniquement, la reconversion des bâtiments industriels n'a pas posé de problème majeur.** Toutes les opérations se sont faites à partir de locaux déjà construits ; y ont été effectuées une remise en état des structures de l'usine, tout au plus une consolidation, parfois du sol. Ces mutations n'ont donc en rien modifié la structure urbaine. Financièrement, l'acquisition se fait sur l'évaluation des Domaines et les négociations sont menées par l'Administration municipale avec le syndic ou le propriétaire. Un emprunt est sollicité auprès de la Caisse des Dépôts, du Crédit Mutuel.. Les industriels effectuent des paiements échelonnés qui correspondent aux annuités d'emprunts. L'Administration de Fourmies oeuvre de telle sorte que le fonds de roulement pour ce type d'opérations soit sensiblement équivalent au montant des aliénations de l'année précédente ; la commune ne pratique pas de politique d'accumulation foncière.

La pratique de la ville de Fourmies apparaît homogène dans le temps ; elle a joué le rôle d'intermédiaire. Quant aux réalisations effectuées, elles se révèlent très diverses. (cf plan de Fourmies) Il fallait éviter le rétablissement d'une industrie prépondérante. Mais la reconversion s'est souvent traduite par un jeu de substitution. Quelques opérations ont d'ailleurs pris rapidement fin dans la mesure où les faiblesses, les objectifs de l'entreprise remplaçante n'étaient pas toujours connus de manière approfondie. Cette reconversion ne semble guère accompagnée d'un programme global de développement. Mais la commune de Fourmies a commencé à agir précocement. Les opérations de ces dernières années montrent une nette évolution dans la conception de résorption de ces espaces vacants.

Dès 1985, c'est désormais un souci d'aborder globalement l'ensemble du territoire communal qui est exprimé. Il est souligné qu'une intervention ne doit plus se penser au coup par coup, en fonction des besoins conjoncturels ; mais au contraire, elle doit être effectuée de manière globale étant donné le nombre et la taille des terrains libérés (une dizaine de sites ont été recensés ; ils s'étendent sur dix-huit hectares soit 1 % du territoire communal ; 35 % de ces 18 hectares étaient anciennement occupés par l'industrie textile). La démarche devient alors plus "complexe car elle demande, d'une part, que soit apprécié pour chaque terrain, son pouvoir régulateur, c'est-à-dire son aptitude en fonction de ses caractéristiques propres à résorber tel problème ou ensemble de problèmes liés à la dynamique urbaine : habitat, emploi, dysfonctionnement urbain, centralité...) et d'autre part, que les terrains soient considérés dans leur ensemble face à la situation urbaine pour que puissent être mises en évidence leurs interactions et par là, permettre d'ouvrir des possibilités de réorganisation de l'espace qu'un terrain, pris séparément, n'aurait pas permis". Diagnostic sur les friches du canton du Trélon. L'exemple du projet de la reconversion de l'ancienne filature des filés de Fourmies montre une évolution dans la stratégie de la commune. Le terrain de 30.414 m<sup>2</sup> se situe à l'est de la ville, en zone UB, à 750 m du centre ville, dans un quartier pavillonnaire ancien, à population ouvrière. La parcelle supporte trois bâtiments d'une emprise au sol de 14.500 m<sup>2</sup>. La ville a acquis 2,6 ha sur la base de l'estimation des domaines : 435.000 Frs. Le site a été divisé en deux lots. L'un des lots devrait être remis sur le marché après remise en état du bâtiment.

Pour le second lot, sa réutilisation devait s'opérer en deux phases : dans un premier temps, les bâtiments existants seraient démolis et le site serait remis en état par engazonnement ou plantations ; puis, dans un second temps, il serait réalisé un programme de logements ou d'équipement public. En replaçant le territoire des Filés de Fourmies dans l'ensemble communal, le bureau d'études de la région proposait que l'affectation d'activités dans le bâtiment récupéré prenne un caractère provisoire. Il deviendrait ainsi un bâtiment-relais, le temps que soient réalisés des locaux dans le quartier industriel, situé au Sud-Ouest et où se trouveraient 94.000 m<sup>2</sup> de terrains libérés auxquels s'ajouteraient 76.000 m<sup>2</sup> sous-utilisés. Il était envisagé qu'à l'avenir, le terrain des Filés serait libéré et pourrait être réaffecté à l'habitat, en continuité de l'ilôt voisin.

Dans le cas de Fourmies, la réflexion intercommunale ne s'est pas imposée, étant donné la configuration du tissu urbain et la situation de la ville.

La complexité plus grande des projets, du montage des opérations et la conception d'une réutilisation des terrains libérés dans la dynamique urbaine suppose des compétences techniques, juridiques et financières. Les services municipaux n'ont pas été étoffés et les études sont menées par des bureaux d'étude. La commune a bénéficié également des aides accordées dans le cadre du contrat de plan Etat-Région et du F.E.D.E.R. (25).

Poursuivant "sa politique d'accueil des entreprises fondée sur une étroite concertation entre les différents partenaires : C.C.I (6), entreprises, ... et affirmant sa volonté d'aboutir grâce à une rapidité du travail et à une démarche de négociation de l'immobilier et du foncier au "plus bas", la municipalité souhaite améliorer les conditions de fonctionnement et d'environnement des activités existantes ; notamment, elle projette le contournement de Fourmies, la création d'espaces nouveaux comme la Z.A.C (29) industrielle-artisanales au Nord-Ouest et la redéfinition de l'affectation des sols en intégrant éventuellement de nouvelles fonctions.

La stratégie municipale de Fourmies a bénéficié d'un effet de continuité. L'équipe en place a eu comme objectif essentiel de créer des emplois en substitution de ceux perdus suite au déclin et à la restructuration de l'industrie textile. Le désir de la construction d'un nouvel espace urbain semble récent et à Fourmies, comme ailleurs, il reste secondaire par rapport aux objectifs économiques. Pour poursuivre sa politique, la commune de Fourmies a bénéficié des services de la région, de l'Etat et de la C.E.E. (11).

#### 4.2.3. Communes à "bonne situation et forte évolution"

Exemple de Marcq-en-Baroeul, commune de la Métropole Lille - Roubaix - Tourcoing au contexte dynamique.

Parmi les vingt-huit communes étudiées, Marcq-en-Baroeul vient en tête sur la matrice de situation et au 10ème rang sur la matrice évolutive.

Au sein de l'ensemble urbain L.R.T., Marcq-en-Baroeul apparaît **originale** ; cela tient en partie à sa **situation géographique** qui lui a donné et lui fournit encore d'importants **avantages**. Marcq possède une situation centrale par rapport aux trois noyaux principaux de la Métropole L.R.T. ; la ville y est reliée par de grands axes de communication ; l'échangeur autoroutier situé sur la commune donne accès aux grandes villes européennes. Mais dans la seconde moitié du **XIXème siècle**, trop éloignée des trois villes qui s'industrialisent, Marcq n'est touchée qu'aux **extrémités** sud-est et sud-ouest de son territoire. (il a fallu attendre l'après-première guerre mondiale pour voir la réunion des agglomérations de Lille-Roubaix-Tourcoing). La superficie de la commune (1.404 ha) explique qu'une part importante de son **espace** reste aujourd'hui libre. La **population** de Marcq n'a pratiquement pas cessé d'**augmenter** depuis le **XIXème siècle** et l'apport migratoire joua un rôle important. Mais entre les recensements de 1975 et 1982, Marcq a perdu 826 habitants. (le solde migratoire apparaît négatif). Cette tendance semble s'être inversée pour la dernière période intercensale.

Marcq est aujourd'hui une ville moyenne aux quartiers divers et aux fonctions équilibrées : résidence, (agriculture), services et industries.

De 1972 à 1982, **Marcq a gagné + 2.767 emplois** soit + **27,6 %**, contrairement à l'évolution de la région. De 1987 à 1988, la commune a gagné **99 emplois**. Parmi les communes étudiées, Marcq compte peu de demandeurs d'emplois ; le taux de **chômage** est évalué à **8,76 %** contre **13,60 %** en moyenne dans l'ensemble des communes.

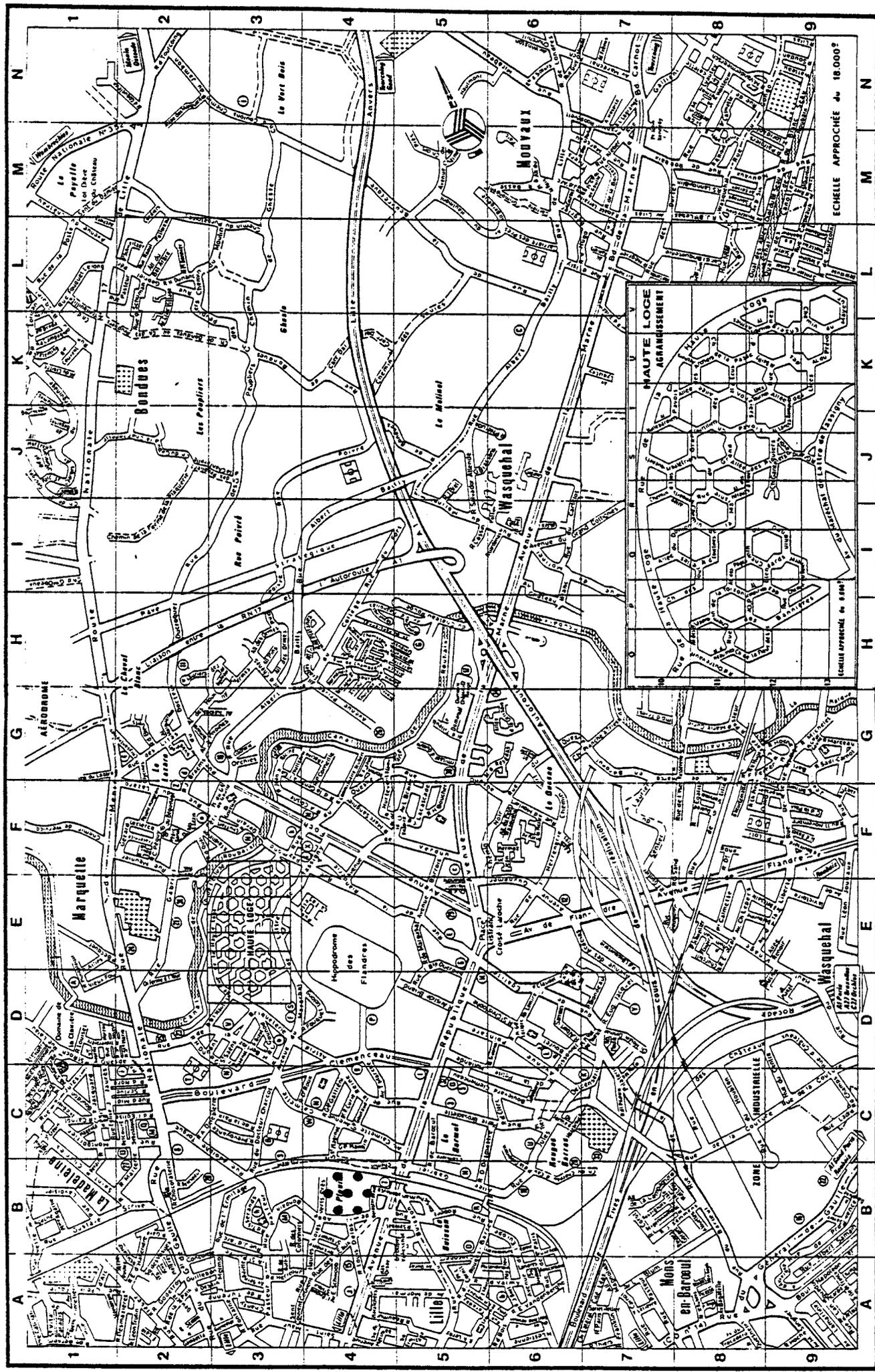
Un chef d'entreprise sait qu'il peut trouver une **situation** remarquable, un **environnement de qualité** et une **main d'oeuvre de haut niveau** (les patrons, professions libérales, cadres représentent près d'un quart des habitants de la ville et c'est l'une des plus fortes proportions de l'agglomération). A l'image de la région, l'industrie marcquoise a subi d'importantes mutations. Contrairement à certaines villes, Marcq disposait d'espace ; aussi, la commune a-t-elle pu accueillir des industries de pointe dans ses zones d'activités. L'environnement, les caractéristiques de la commune et de ses habitants, la volonté des **responsables** y ont contribué. Des emplois ont cependant été perdus dans les branches traditionnelles : l'industrie textile qui employait **18,8 %** des actifs en 1962 a vu la fermeture de plusieurs usines ; les emplois textiles ne comptaient plus que pour **7,71 %** des emplois industriels en 1988.

La principale entreprise textile était la **Cotonnière de Fives** qui fournissait du travail à environ 3 000 personnes en 1967 sur Marcq et La Madeleine. Elle appartenait au groupe Boussac et se composait d'un tissage et d'une teinturerie. Une grande partie des maisons du quartier du Plouich lui appartenait. Les activités ralentirent à partir de 1970 et la fermeture définitive eut lieu le 30 juin 1972 ; les maisons furent vendues aux occupants ou rachetées par le C.I.L. (46) mais douze hectares se transformèrent en friches industrielles. Le site se situe au Nord de la voie ferrée de Lille et il est limité à l'ouest par la rue Pasteur, au nord par les rues d'Héricourt, des Hautes Voies et de l'Abbé Bonpain. (cf. document 202 : localisation du site "la Cotonnière de Fives" à Marcq-en-Baroeul et document 203 : l'opération du "PLOUICH - Marcq-en-Baroeul"). En 1972, lors d'une réunion du conseil municipal, fut émise l'idée de constituer une zone artisanale mais cela resta à l'état d'idée. Aussi, les bureaux de la Cotonnière, avenue de la République ont été occupés par l'organisme de vente de Colmant-Cuvelier qui fabrique des organes de transmission. Etant donné la position des bureaux, cela se fit rapidement ; Colmant-Cuvelier occupa également les bâtiments rue des Verts Prés en guise d'entrepôts mais ceux-ci sont sous-utilisés. Dans l'ancienne bonneterie et le nouveau tissage rue des Hautes Voies, s'est installée une filiale de Phildar dans un bâtiment en bon état. L'achat du bâtiment s'est effectué en 1970 ; il a d'abord servi d'entrepôt puis, suite à la restructuration des établissements sur Roubaix, il a abrité un atelier de fabrication de chaussettes. Sur l'emplacement du vieux tissage, la C.U.D.L. (48) a acheté deux hectares et 287 logements H.L.M. (32) ont été construits.

Enfin, l'espace occupé par la teinturerie, dernière unité ayant été en service couvre 38.000 m<sup>2</sup>. Il a été en friche de 1972 à 1986. La ville ne souhaitait pas y réaliser des logements désirant donner au quartier du Plouich un **équilibre habitat-activités** ; ce quartier est en effet, déjà densément peuplé. Il y eut plusieurs tentatives d'opérations comme en 1983, le projet d'installation de Phildar ; mais les Roubaisiens ont réagi contre un éventuel départ des établissements de leur ville. David AVITAL s'est également intéressé aux bâtiments pour une réhabilitation mais l'ensemble était trop disparate. De plus, l'activité de la teinturerie avait abîmé le site. En 1986, une entreprise acheta les terrains dans l'objectif de raser l'usine et de créer une zone d'activités. Un retard fut pris suite au dépôt de bilan de l'entreprise. Ville et C.C.I. (6) ont recherché un repreneur ; des entreprises s'installent. La commune a fait le choix d'éviter les grosses entreprises, les activités polluantes ; les industries à haute technicité et le secteur tertiaire sont privilégiés.

Le **financement** de l'opération a été privé ; l'acquisition a été de l'ordre de 4 millions de francs et la démolition de 1,5 millions de francs.

Etant donné les atouts de la ville, les investisseurs privés sont intéressés.







PHOTOGRAPHIE XLVII "LE PLOUICH" MARCQ-EN-BAROEUL

De cette opération, l'idée d'établir une zone d'activités reliée au grand boulevard a resurgi. La ville a acquis une parcelle d'un hectare et souhaiterait raccorder la zone d'entreprises au grand boulevard.

Le dynamisme dont jouit la commune lui permet de ne pas se substituer au privé mais notons que même dans ce contexte favorable, l'espace occupé par la teinturerie est resté en friche de nombreuses années. Les montages des opérations sont privés mais l'administration communale joue un rôle important. La municipalité a le souci d'assurer un développement cohérent de la ville, en gardant une image de marque de qualité. Depuis notamment 1983, la ville manifeste une réelle préoccupation pour le développement économique et urbain. (elle est intervenue auparavant sur le site Boussac mais celà a été du coup par coup)

Depuis 1983, la ville s'est dotée d'un certain nombre de moyens :

- lors du mandat de 1983, un poste d'adjoint délégué aux affaires économiques fut créé. De nombreuses personnes du Conseil Municipal travaillent dans les entreprises. Un chargé de mission fut également nommé pour mettre à jour les problèmes et prendre contact avec les milieux professionnels de Marcq et des environs. Une vingtaine de chefs d'entreprise, le club "Entreprendre" tiennent des réunions avec la ville pour étudier comment promouvoir l'action économique : c'est un réseau d'idées, d'informations dans le domaine économique. La ville et les chefs d'entreprise peuvent se rejoindre sur l'objectif commun de promotion de la ville.
- S'est créé un service economico-juridique et foncier qui permet d'agir sur les développements urbain et économique de la ville. La ville a besoin d'informations pour mettre en relation, favoriser les mutations...
- Parallèlement, la ville prépare la révision du P.O.S. (15) dans la perspective de retrouver de nouveaux espaces à vocation économique. D'importantes parties de la commune ont été destinées à l'habitat et se sont vues attribuer des C.O.S. (21) assez bas. A l'est de son territoire, la commune dispose de la zone industrielle de la Pilaterie qui s'étend aussi sur les communes de Mons et de Villeneuve d'Ascq. Bien située à la sortie d'un échangeur de l'autoroute E3, elle a été occupée très rapidement.

A l'aide de ces moyens, la ville a donc mené de nombreuses actions :

la Municipalité a la volonté d'assurer un **développement harmonieux** de la commune ; elle désire garder pour la ville une **image de marque de qualité** à laquelle contribue la **zone verte** à vocation agricole et de loisirs établie au nord de la commune. Celle-ci est constituée de cinq cents hectares non bâtis en zone Na. **Selon les quartiers**, les actions sont donc diverses : la destruction d'une barre H.L.M. (32) au sud de la commune, le renforcement du rôle du Croisé comme pôle commercial et de services, la promotion de la porte économique que constitue l'espace autour de l'échangeur...

la ville travaille beaucoup à la promotion de la commune mais avec le souci de **ne pas faire n'importe quoi**. (elle est par exemple exigeante vis-à-vis de l'architecture des bâtiments industriels).

**Privilégiant les montages privés**, l'administration communale est cependant intervenue lors d'une mutation d'un site anciennement textile. Situé 113 rue du **Docteur Charcot** à 1.700 m du centre-ville, le patrimoine de 8.022 m<sup>2</sup> a été racheté par Bâti Nord-Est en 1981-1982. S'y installe une filiale de Filtrasol. La procédure adoptée fut le crédit-bail mais l'entreprise eut des problèmes et déposa son bilan en 1985-1986. Il y eut alors reprise par une **nouvelle société** ; mais le redressement fut difficile. Pour obtenir de l'argent "frais", l'entreprise vend les **terrains que la mairie achète**. Pendant sept mois, des tentatives sont menées pour installer de nouvelles entreprises. Deux clients potentiels se montrent intéressés mais l'opération ne peut pas se réaliser car les bâtiments sont trop vétustes. Comme le P.O.S. (15) permet l'habitat (UC 0,60), les bâtiments sont **démolis** et des **logements individuels** sont construits.

Bénéficiant d'un **contexte positif**, les acteurs publics n'ont pas à se substituer aux acteurs privés, contrairement à d'autres communes. La **Municipalité** joue un rôle de **stimulateur**. Elle profite également du **potentiel humain** dont elle dispose : chefs d'entreprise, cadres supérieurs, universitaires... **Informations et compétences** permettent à la Ville d'accéder aux premières positions dans le réseau urbain. La Commune dispose d'**atouts** qui l'encouragent à aller de l'avant ; les écarts avec les communes moins richement pourvues ont donc eu tendance à s'accroître.

#### 4.2.4. Des villes-centre et d'anciennes banlieues à faible évolution

Cette catégorie comprend à la fois : les anciennes banlieues des villes-centre de la Métropole et la plupart des villes-centre.

##### 4.2.4.1. Une commune de la C.U.D.L. (48) au contexte moins porteur que celui de la banlieue occidentale de la Métropole : exemple de Loos.

Située à quatre kilomètres à l'ouest de Lille, Loos, cité de la société D.M.C., est caractéristique d'une ville textile : fabriques et habitat s'y imbriquent.

Le recensement de 1982 a montré la baisse de population de la commune de Loos résultant d'un solde migratoire négatif, existant dès 1975.

Document 204 : Evolution démographique de Loos de 1962 à 1982.

ANNEES	POPULATION TOTALE SDC	VARIATION POPULATION DEPUIS R.P PRECEDENT		
		POPULATION	SOLDE NATUREL	SOLDE MIGRATOIRE
1962	18.354			
1968	21.007	2.868	1.121	1.747
1975	21.530	857	1.807	-950
1982	20.640	-897	1.124	-2.019

SOURCE : INSEE

Parallèlement, le parc de logements a faiblement évolué. Le taux de logements vacants n'a guère augmenté.

Document 205 : Evolution du parc de logements à Loos de 1962 à 1982.

ANNEES	ENSEMBLE DES LOGEMENTS	EVOLUTION %	LOGEMENTS VACANTS	EVOLUTION %
1968	6.263		206	
1975	7.192	+14,83 %	282	+ 36,90 %
1982	7.942	+10,43 %	390	+ 38,30 %

SOURCE : INSEE.

Quelle est la situation économique de la ville de Loos ? Le tissu industriel local est caractérisé par la présence de deux entreprises dominantes : DOLLFUS MIEG et Cie (textile : près de 25 % des bases de T.P.) et KUHLMANN (chimie : près de 15 % des bases de T.P.) Ces entreprises appartiennent à de grands groupes qu'une mobilité géographique n'effraie guère.

Les finances de la commune peuvent donc être rapidement menacées puisque moins de dix entreprises représentent plus de 50 % de l'ensemble de la taxe professionnelle.

Le taux de chômage est relativement important par rapport à la France : 10,85 % de la population active ; (987 chômeurs dont seuls 455 sont indemnisés - ASSEDIC, Août 1989.) Mais comparé aux taux d'autres villes de la C.U.D.L. (48), ce taux apparaît relativement faible.

Face à cette situation, la ville de Loos a entrepris depuis quelques années, de favoriser l'emploi en diversifiant des activités qui privilégient les P.M.E. (31) - P.M.I. (54), plus attachées à leurs racines locales.

La ville de Loos désire susciter un développement économique associé à une réflexion d'urbanisme.

En 1979, Loos fut retenue pour le programme "communes pilotes de banlieue" comme douze autres villes françaises. Le dossier d'intervention globale et définitif mis au point concernait les actions suivantes :

- . "la réalisation d'une zone d'aménagement concerté à vocation mixte artisanat - habitat dans le quartier de l'Epinette ;
- . l'amélioration de la circulation et des cheminements, ainsi que la sécurité routière ;
- . la réalisation d'une zone d'aménagement concerté à vocation d'habitat et d'équipements collectifs sur une zone NA (78) au P.O.S. (15), dans le quartier de l'Epi de Soil, au nord-est de la rue Paul Doumer et de la rue du Capitaine Michel."

Ces options définies tant sur le plan économique qu'urbanistique continuent à guider l'action de la Municipalité ; celle-ci bénéficie de l'aide de conseils extérieurs.

Depuis longtemps, l'action communale est effectuée en faveur de l'installation d'entreprises ; jusqu'à la fin des années quatre-vingts, celle-ci s'est surtout réalisée au travers d'opérations ponctuelles.

Les opérations de restructuration des espaces vacants laissés par l'industrie ont, d'après la Municipalité, toujours suivi le même schéma : la Ville use de son droit de préemption pour acquérir au prix des Domaines des bâtiments susceptibles d'accueillir des entreprises ; les locaux sont revendus au même prix majoré des frais notariaux intermédiaires et minoré de toutes les subventions obtenues. L'entrepreneur bénéficie, pour le règlement du prix, des mêmes conditions financières que celles qu'octroie le Crédit Local de France (il rembourse en fait, le prêt souscrit par la Ville). Ainsi la Commune ne supporte aucune charge financière, et elle bénéficie d'apports d'entreprises génératrices d'emploi et de matière taxale. Les P.M.E.-P.M.I. quant à elles, bénéficient d'une estimation au plus juste prix du bien par l'Administration des Domaines, de la ristourne de toutes les subventions allouées à la Ville et des taux d'intérêts pratiqués par la Caisse des Dépôts, nettement plus faibles que ceux en vigueur en banque.

En octobre 1989, trois opérations avaient été réalisées dont une sur un ancien bâtiment textile : MELLA CONFECTION. En 1985 une S.C.O.P. (28), "HABILL LOOS" est mise en règlement judiciaire et le personnel est licencié. Monsieur MELLA cherchait un local dans la C.U.D.L. (48) pour y installer un atelier de confection. Les locaux sont situés au 39 et 41 rue Roger Salengro, zone UA (24), C.O.S. (21) de 1. Le bâtiment acheté par la Ville pour 570.000 F lui fut rétrocédé pour 620.000 F (50.000 F de frais notariaux) à la condition que le chef d'entreprise crée 30 emplois et embauche 80 % des anciens salariés de la S.C.O.P.

Un financement à 12,25 % sur dix ans fut accordé à M. MELLA par la Ville.

L'entreprise a débuté son activité par la fabrication intensive de Jeans puis a évolué vers une confection plus sophistiquée traitant avec La Redoute, les Trois Suisses... Elle emploie actuellement plus de 130 personnes.

Cette transaction a été assortie d'un certain nombre de mesures de sûreté figurant dans les actes de vente, visant à garantir les intérêts de la Commune en cas de déconfiture de l'entreprise (exigibilité immédiate du solde du prix en cas de retard de paiements réitérés ou de règlement judiciaire, l'acquéreur doit conserver au local un usage industriel sous peine de nullité de vente...)

Depuis 1989, le "concept de boulevard industriel" a surgi comme élément de développement économique et comme axe structurant.

Bien que la commune mène une réflexion depuis les années quatre-vingts, le concept est apparu empiriquement. Deux opportunités s'offrirent à la ville de Loos : les établissements DANIEL, imprimeries cédèrent leurs activités et il existait un espace libéré dans les années soixante et placé en réserve pour infrastructures. Or, l'emplacement fut libéré. Ces deux établissements sont situés le long de la voie de chemin de fer Béthune-Lille.

Dans le cadre du **Contrat de Plan Etat-Région**, des études furent menées ; une mission fut ensuite confiée à la **S.A.E.N.** (33) qui après une étude de marché, confiée à un bureau d'études concluait à un enclavement de la commune et à la nécessité de travailler sur les **infrastructures**.

Comme la ville de Loos ne possède pas de terrains qui permettent l'implantation d'une zone industrielle (à l'exception de la partie aménagée pour le Port Fluvial), l'idée (architectes **BOURON, BRAULT, FERRAND**) jaillit de revenir à la notion de boulevard industriel. De quoi s'agit-il ?

Agir sur les infrastructures de la Commune en traçant **une nouvelle voie est-ouest**, le long de la voie ferrée qui permettrait de relier les différents terrains aujourd'hui libérés ou à disponibilité à court terme ; ceci favoriserait l'aménagement des zones d'activités, la venue d'entreprises commerciales ou industrielles, à travers une action d'envergure sur le tissu existant. Un des premiers maillons est la zone artisanale de l'Epinette et l'acquisition par la Commune des Fiches Industrielles rue Potier et Slim. Des terrains sont donc disponibles.

**Document 206 I : la ville de Loos, le concept de boulevard industriel.**

#### UN CHAPELET DE TERRAINS DEVENANT DISPONIBLES.

\* **Rue Georges Potié 1.**

Terrain de 7.200 m<sup>2</sup> offrant une façade de 40 m sur la rue Georges Potié.

Le nouvel axe permet un désenclavement de l'arrière du terrain et procure ainsi une plus grande souplesse d'implantation (cf. montage financier).

\* **Les terrains "G.D.F" 2.**

La partie arrière des terrains du Gaz de France actuellement en état de friche peut-être intéressée à l'aménagement et représente une surface urbanisable de l'ordre de 10.000 m<sup>2</sup>.

\* **Rue "Dhainaut" 3.**

Une friche industrielle, cherchant preneur depuis plus de 5 ans d'une surface de 7.500 m<sup>2</sup>.

\* **Les ateliers communaux 4.**

Le passage de l'axe traversant remet en cause les emprises bâties des Ateliers actuels.

\* **"Boulevard de la République" 5.**

Une friche industrielle mise à zéro depuis deux ans d'une surface de 3.000 m<sup>2</sup>.

\* **"S.L.I.M." 6.**

Friche industrielle, représentée à elle seule sur une surface de 12.000 m<sup>2</sup>, un flot de la ville.

\* "Rue d'Ornado prolongée" 7.

Des terrains classés en zone U.F et provenant des fonds de parcelles rue Faidherbe d'une contenance totale de 10.300 m<sup>2</sup>.

\* Zone Artisanale de "l'Epinette" 8.

Le projet actuel offre 4.700 m<sup>2</sup> de locaux, réserve 2.200 m<sup>2</sup> à l'extension d'une entreprise existante sur le site, sur une emprise foncière totale de 12.000 m<sup>2</sup>.

C'est ainsi, qu'au coeur de la ville se libèrent plus de six hectares, sans aucune remise en cause du P.O.S. puisque tous les terrains concernés sont classés en zone U.F.

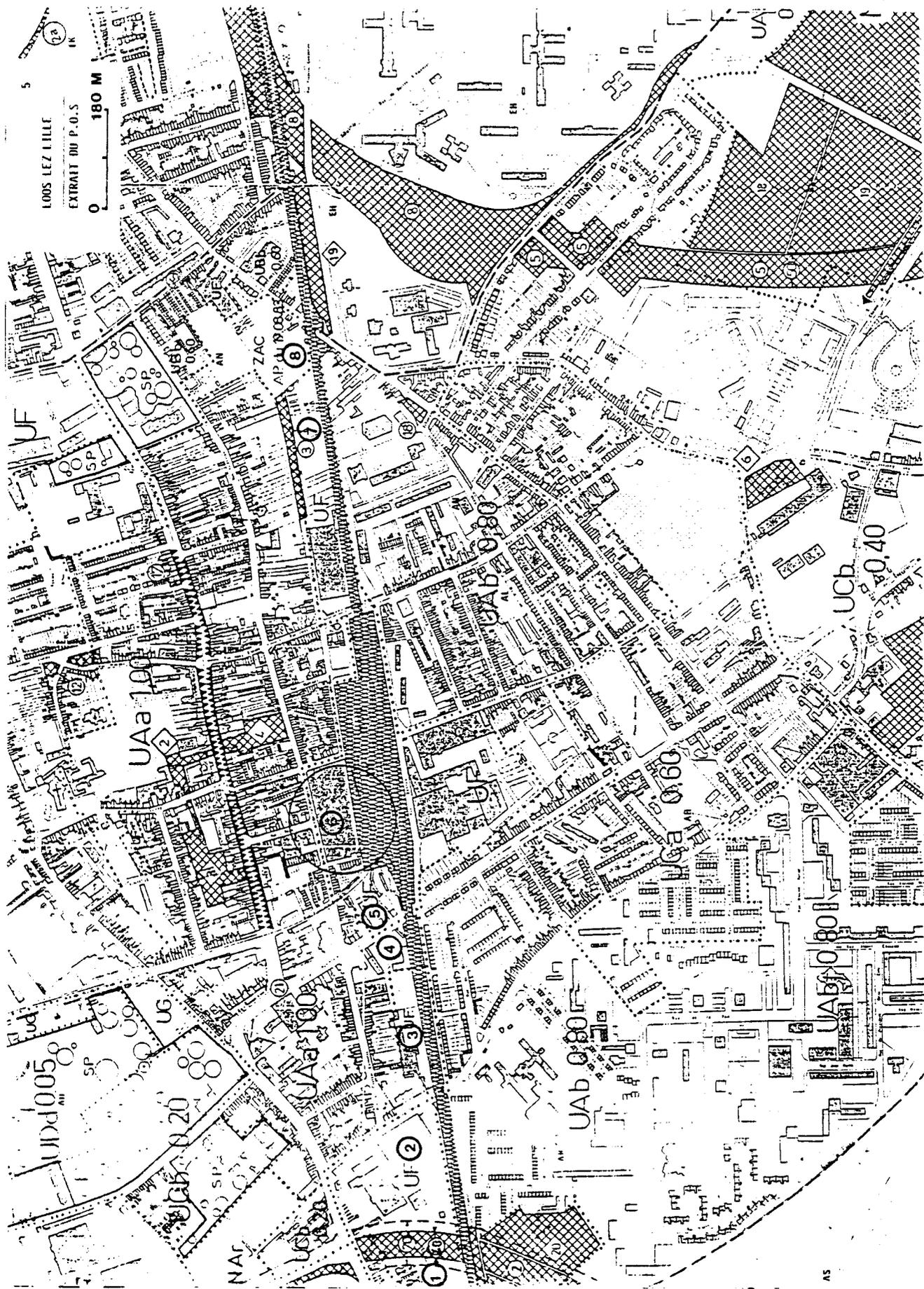
cf. document 206 II : carte.

cf. document 206 III : Plan de financement de l'espace 89-91 rue G. Potié - Loos (en Francs).

DEPENSES		RECETTES	
. Démolition et nettoyage H.T.....	1.129.000	. Subvention Région (37,5 % de la dépense H.T).....	481.875
. Maîtrise d'oeuvre..	61.000	. Subvention Etat (37,5 % de la dépense H.T).....	481.875
. Géomètre.....	21.000	. Subvention F.E.D.E.R (20 % de la dépense H.T).....	257.000
. Campagne de reconnaissance des sols.....	74.000	. Ville de Loos.....	303.260
. T.V.A.....	239.010		
<b>TOTAL</b>	<b>1.524.010</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.524.010</b>

Le site offre donc de nombreuses disponibilités foncières et la voie peut être facilement élargie : par la réalisation d'une chaussée latérale à la voie S.N.C.F. Lille-Béthune et parcourant la totalité du territoire d'est en ouest. Au coeur de la Ville, les industries sont alors à proximité des services commerciaux, administratifs, culturels et de loisirs.

La réussite du "Boulevard Industriel" supposerait le raccordement de l'axe à la voie intercommunale et donc un accès direct à l'autoroute A1, au moyen d'un échangeur à concevoir à l'ouest. L'aménagement de la rue Francisco-Ferrer, puis la liaison rue Clémenceau-rue Galilée rendrait le port fluvial et l'échangeur autoroutier Paris-Dunkerque accessible. La réouverture de l'accès au port fluvial rue de Londres serait également un élément de nature à faciliter le raccordement aux infrastructures autoroutières. Ce nouveau boulevard permettrait de doubler la rue Maréchal Foch et donc d'en diminuer le trafic et de constituer une seconde pénétrante pour irriguer la ville.



DOCUMENT 206 — LA VILLE DE LOOS, LE CONCEPT DE BOULEVARD INDUSTRIEL

La réalisation de ce projet suppose la consultation de différents partenaires publics et privés (Région, C.U.D.L., S.N.C.F., G.D.F., Port Fluvial, ville d'Haubourdin, propriétaires privés).

Mais la volonté est de ne pas recourir à une lourde procédure d'urbanisme opérationnel de type D.U.P. (51) mais plutôt de conjuguer les intérêts de chaque partenaire. La réussite du projet suppose en plus du programme clairement défini une volonté forte d'aboutir. Loos bénéficie de la proximité de Lille et peut donc espérer des retombées du développement attendu avec l'ouverture des frontières. Une étude pourrait déterminer les réelles potentialités. Le projet présente de bonnes conditions :

- disponibilités foncières ;
- pas de création d'une nouvelle coupure dans la ville mais une aide à son désenclavement ;
- projet qui permettrait de positionner Loos dans une situation, semble-t-il, de "non-concurrence" vis-à-vis des villes voisines où les terrains proposés sont pour l'essentiel en zones industrielles ou en zones d'activités. Il serait intéressant d'évaluer l'atout que représente un axe structurant de ce niveau dans l'attrait d'entreprises.

Le concept de "boulevard industriel" est une des données de la politique d'urbanisme de la ville de Loos ; celle-ci est définie aujourd'hui en cinq points :

- la reconquête du centre ; Loos, ville de banlieue a été largement dépendante de Lille jusqu'aux années 1965-1970. Ville présentant de nombreuses coupures : voie ferrée, autoroutes, le centre était avant tout linéaire mais il a le mérite d'exister et d'offrir de nombreux commerces et services. En 1970-1975, la commune acquiert une autonomie fonctionnelle en développant les équipements, les commerces mais la centralité ne se dessine pas. Le projet de dégager du territoire pour créer une centralité prend forme tout en requalifiant et confortant l'existant.
- faciliter l'accueil de nouveaux emplois.
- la réhabilitation du quartier des Oliveaux, construit dans les années soixante et abritant le tiers de la population looise. Il a été placé en D.S.Q. (79).
- traiter les coupures dans la ville : Canal de la Deule, autoroute A25, voie Lille-Haubourdin, ligne S.N.C.F. Lille-Béthune.
- urbaniser les territoires libres.

Loos mène également une politique active de formation et d'insertion. La ville semble prendre un nouveau départ mais les relations intercommunales restent faibles.

Plus typées que les petites communes isolées, les communes de la Métropole, périphériques aux villes-centre font plus ou moins intervenir les acteurs publics selon leur situation et l'évolution de la commune.

#### 4.2.4.2. Les communes-centre.

Parmi les communes-centre de la région N.P.C. (2), certaines se situent en Métropole, d'autres sont isolées dans l'espace régional. Elles peuvent également jouir d'un environnement porteur ou difficile.

##### 4.2.4.2.1. Une commune-centre à l'environnement porteur : Lille.

Lille est la ville la plus puissante, la plus ancienne de la Métropole Nord qui présente une "structure urbaine morcelée découlant de la coalescence de plusieurs agglomérations elles-mêmes polarisées et spatialement délimitées". P. BRUYELLE. (G) Lille s'est identifiée à un centre important d'échanges, doublé au XIXème siècle d'une grande ville industrielle. Encore aujourd'hui, la fonction de production demeure importante pour la Métropole ; selon F. FONTAINE, "les caractéristiques des activités économiques exercées dans la Métropole nordiste, comparée à la moyenne des autres métropoles sont dans l'ordre : l'industrie (au 1er rang devant Clermont-Ferrand), le commerce (au 1er rang devant Strasbourg), les services financiers (au 7ème rang). Lille-Roubaix-Tourcoing est d'assez loin la zone de métropole la plus typée : capitale du textile et de la vente par correspondance. Une telle situation peut être source de fragilité.

Dans la seconde partie du XXème siècle, Lille est devenue un centre de **gestion métropolitain**. La polarisation fonctionnelle est indiscutable : pour les demandes de locaux dans la C.U.D.L. (48) par les entreprises, la ville de Lille comptabilisait 30 % des demandes en 1982 contre 15 % en 1975. (enquête C.C.I.L.R.T. (4)) Parmi les vingt-huit communes étudiées, Lille arrive en tête sur la matrice "situation des communes" et pour l'évolution économique mais en dernière position pour l'évolution démographique et du parc de logements. Avec moins de 170.000 habitants, Lille ne représente que 17 % du **poids démographique de l'agglomération**. Entre 1962 et 1982, la ville n'a pas cessé de perdre des habitants suite à un solde fortement négatif ; le recensement de 1990 montrerait un renversement de la tendance.

**Commune hétérogène**, Lille se présente sous la forme d'un conglomérat de quartiers sociologiquement, fonctionnellement et morphologiquement distincts. Globalement, la ville montre une **évolution économique positive** puisqu'en 1989, 14 659 établissements étaient comptabilisés contre 14 397 en 1987 (soit + 262) ; le gain provient essentiellement de la création de petites entreprises. Lille est également la commune qui possède le **plus fort taux du tertiaire** de toutes les localités étudiées : 73,6 %. L'industrie qui s'y était développée au XIXème siècle y est de moins en moins présente.

Dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle, les industries adoptèrent trois types de localisation spontanée :

- . dans un premier temps, issues d'un artisanat ancien, elles s'installèrent dans les vieux quartiers relativement proches du centre.
- . mais au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'industrie fut très vite à l'étroit dans le Vieux Lille. Les industriels établirent alors rapidement leurs usines (textiles et métallurgiques) autour des villages suburbains et tout d'abord au sud et au sud-ouest : Moulins, Wazemmes, Esquermes, Fives. "Sept filatures s'implantent à Wazemmes entre 1851 et 1859, accompagnées de tissages, blanchisseries, d'ateliers de mécanique..." (P. BRUYELLE (G)) Aux bâtiments industriels s'associèrent des immeubles d'habitation à population essentiellement ouvrière. Enfin, des acteurs industriels s'implantèrent le long des voies de communication c'est-à-dire en situation périphérique, en rapturé du tissu urbain aggloméré.

Or, d'après O. HENOCQ (H), les usines représentaient à Lille 37 % des types d'occupation originels des bâtiments qui ont vu leurs fonctions se modifier. En 1986, pour ces mêmes bâtiments, les usines ne représentent plus que 3 % des types actuels ou prévus à court terme. Comme de nombreuses agglomérations industrialisées de l'Europe du Nord-Ouest, la ville de Lille vit une importante désindustrialisation. Or, deux événements majeurs : l'arrivée du T.G.V. Nord et l'instauration du marché unique permettent d'espérer de faire entrer la Métropole Nord dans le club des Métropoles européennes. Dans cet objectif, le "World Trade Center" et l'Hôtel des activités innovantes ont déjà été réalisés ; sont projetés le Centre d'affaires des gares T.G.V. (60 hectares disponibles entre Dondaines et Carnot), la mise en cohérence du réseau de communication avec le T.G.V., le parc expo..." Pour devenir pôle européen, Lille doit le vouloir en prenant l'initiative d'animer un réseau de communications et de services d'une région européenne et non plus seulement frontalière c'est-à-dire devenir une Métropole à 360°." J.F. STEVENS.

En conséquence, la ville vit des transformations. Ce ne sont pas les premières. Comme une ville, c'est de "l'histoire solidifiée" (J. TRICART), mais c'est aussi de l'"espace changeant et évolutif" (J. BEAUJEU GARNIER). Lille a subi bien des opérations d'urbanisme et après la dernière guerre, des opérations considérables de rénovation furent menées comme à Saint Sauveur. Le quartier fut rasé et remis à neuf ; un souci plus grand se manifesta ensuite pour la conservation de l'existant qui en vaut la peine. Aujourd'hui, la désindustrialisation et la spéculation foncière engendrent d'importantes transformations morphologiques et fonctionnelles.

Dans son travail, M. HENOCQ recense tous les espaces industriels devenus vacants ; les lieux les plus affectés par ces transformations sont au nombre de trois. Le centre ancien offrait aux industries des bâtiments souvent non fonctionnels comme la filature Vron-Vrau. Celle-ci a été démolie et leur espace a été reconquis en logements par la société COGEDIM.

Le départ des entreprises a permis un remaniement du tissu urbain et un affinage des fonctions du centre : tertiarisation et habitat d'un certain standing. Les deux autres lieux concernés sont la ville du XIX<sup>ème</sup> siècle (rue Nationale, Wazemmes) ainsi que la zone de transition de l'ancien noyau à la ville du XIX<sup>ème</sup> siècle (rue Nationale, rue Solférino).

Comment se sont transformés les anciens bâtiments textiles à Lille ? (cf plan de Lille) L'enquête qui a pu être menée sur les établissements libérés entre 1955 et 1985, permet de constater que :

-1-

29 %	des superficies	ont été	utilisés	en	état
36 %	"	"	"	"	réhabilités
27 %	"	"	"	"	démolis puis reconstruits.

Le choix de la réhabilitation apparaît important, notamment dans les années quatre-vingts et elle concerne à 55,5% une restructuration en bureaux.

-2-

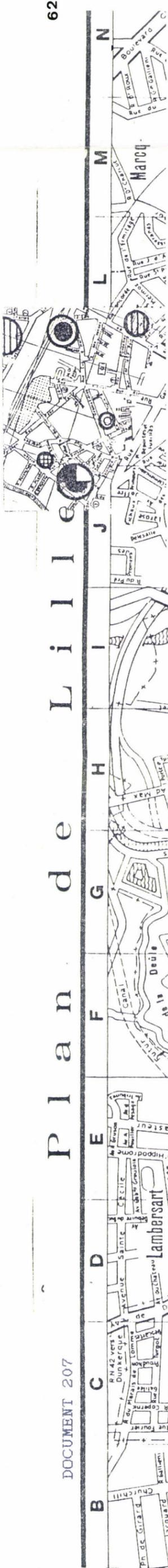
La répartition des superficies réaffectées montre la part donnée aux activités : 56 % , contre

environ 10 %	aux logements	(	opérations mixtes
et 9 %	aux équipements.	(	exceptées.

-3-

Si les types d'usages et d'utilisation sont croisés, il s'avère que pour :

- . l'industrie, l'utilisation en état est fréquente.



**SURFACES UTILES ET TYPES D'OCCUPATION**  
 (ACTUELS OU PREVUS A COURT TERME)  
 PAR ZONE ACTUELLE D'OCCUPATION.



- SU < 1 000 m<sup>2</sup>
- 1 000 < SU < 2 000 m<sup>2</sup>
- 2 000 < SU < 5 000 m<sup>2</sup>
- 5 000 < SU < 10 000 m<sup>2</sup>
- 10 000 < SU < 20 000 m<sup>2</sup>
- 20 000 m<sup>2</sup> < SU

- bureaux
- enseignement, congrès
- logements
- commerce de détail
- commerce de gros
- entrepôts
- ateliers
- usine
- divers (\*)
- origine textile

SOURCE: M. HENOCO

Hellemmes

ECHELLE 1/20 000

metres



La seconde utilisation fréquente des superficies libérées par les industries textiles s'avère être le **logement**. Les espaces libérés par les grandes industries (exemple de la rue des Stations) ont été objet de démolition puis ils ont été réoccupés par la résidence en habitat collectif (lors des années 1960-1965), liée souvent à des surfaces commerciales de consommation courante. L'Office H.L.M. (32) a joué un rôle particulièrement actif.

Une approche du quartier MOULINS-LILLE permet d'affiner ces remarques. Or, c'est le quartier le plus représentatif par le nombre d'industries textiles ayant libéré l'espace utilisé. (cf. **document 207** : Identification des bâtiments anciennement textiles parmi les bâtiments reconvertis à Lille, d'après le travail de M. HENOCQ).

Situé entre Wazemmes et Lille-Sud, le quartier Moulins fut d'abord "le Faubourg des Malades" d'une ville fortifiée. (jusqu'au début du XIXème siècle, la ville de Lille est enfermée dans ses remparts et protégée par la citadelle que Vauban a érigée en 1667, après la prise de la ville par Louis XIV). Elle domine alors une région agricole et maraîchère. Au XVIIIème siècle, Moulins devient ainsi le marché à huile le plus important de la région du Nord. Et au cours du XIXème siècle, ce faubourg horticole devient un faubourg "usiner". En 1858, l'enceinte militaire de Lille est repoussée au sud, englobant les communes d'Esquermes, Wazemmes et Moulins. Le territoire s'étend également à l'est par la fusion de la commune de Fives. Moulins vit le **développement typique d'une ville de la révolution industrielle** : "une ville marquée par son conglomérat d'ateliers industriels et de logements ouvriers, ses vieux axes de faubourg, ses références rurales et industrielles, son absence de commerces et d'équipements.. en-dehors des cafés et cabarets".

Comme une grande partie de la conurbation de L.R.T. (3), Moulins vit un important processus de désindustrialisation dans la seconde partie du XXème siècle.

Serge Koval et Dominique Mons ont étudié les conséquences dans "Moulins-Lille, de la désindustrialisation comme processus de mutation paysagère et son incidence sur la maîtrise d'oeuvre urbaine." En 1985, ils apportaient un regard critique sur les modifications du quartier. De 1970 à 1985, une **soixantaine d'opérations** ont profondément bouleversé le paysage urbain du quartier :

- . ont été **démolis** quatorze ateliers industriels ou entrepôts, huit courées, cinq grosses maisons bourgeoises, une église et un arsenal.
- . ont été effectuées par l'office public H.L.M. dix opérations de logements. A celà, s'ajoutent cinq petits immeubles de rapport construits par des sociétés privées sur les anciens axes du faubourg. Un seul équipement notable a été édifié : le centre des P.T.T.

- . des anciens hôtels particuliers sont réutilisés.
- . quatre opérations de réhabilitation ont été menées dont la filature Leblan, les établissements WALLAERT et LAPEYRE.

L'étude de P. BRUYELLE (document 208) nous permet d'affiner les modifications du paysage urbain résultant de la libération des parcelles par l'industrie textile. P. BRUYELLE étudie les transformations de 1960 à 1986 ; si une comparaison est effectuée entre le document fourni par P. BRUYELLE et le projet mené par la C.U.D.L. (document 209) en 1989, le secteur apparaît poursuivre ses mutations. (parcelle de l'Hôpital Saint Vincent)

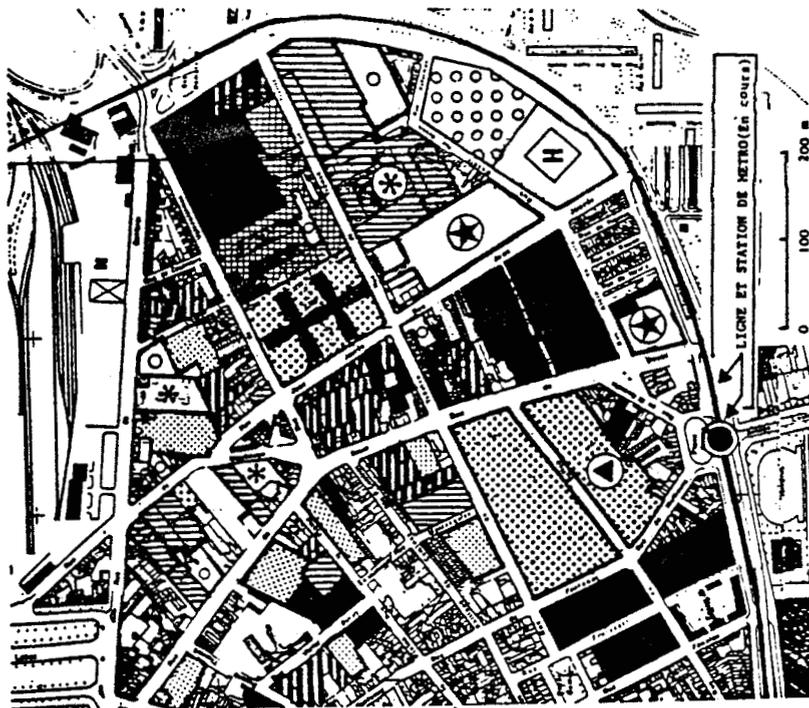
Document 210 : Reconversion des anciens bâtiments textiles dans le quartier Moulins-Lille

ANCIENNE ACTIVITE	SUPERFICIE	NOUVEAU USAGE	OPERATEURS
FILATURES-FILTERIE DE FRANCE-FILATURE COTON	15.400 M2	LOGEMENTS	PRIVE
LEBLAN-FILATURE-RETORDERIE DE COTON	13.000 M2	MIXTE : -LOGEMENTS -ATELIERS -ENTREPOTS -COMMERCE	PRIVE
WALLAERT FRERES-FILATURE RETORDERIE DE COTON	10.900 M2	BUREAUX	PRIVE
WALLAERT FRERES-FILATURE DE COTON-FILTERIE	19.300 M2	LOGEMENTS	OPERATEUR PUBLIC
LEBLAN-FILATURE COTON	10.800 M2	MIXTE	PUBLIC
LEBLAN-FILATURE LIN ET FIBRANNE	15.460 M2	USINES ATELIERS	PRIVE
TOTAL.....	84.860 M2 = 21 % de l'ilôt	(1)	(2)

Ilôt étudié par P. Bruyelle : 400.000 m2.

DOCUMENT 208 - LES TRANSFORMATIONS DE L'ESPACE 1960-1986 DANS LE QUARTIER DE LILLE - MOULINS

b. Les transformations de l'espace : 1960-1986



- 1 d'emplacement par des logements collectifs (résidences en S.C.I.)
- 2 : par des appartements collectifs
- 3 d'emplacement par logements (M.A.P.)
- 4 opérations ministérielles (M.M.P.)
- 5 d'emplacement par des logements collectifs (S.T.A. Administration...)
- UTILISATION D'OPÉRATIONS MILITAIRES
- 6 remplacement de logements par un espace vert public
- 7 remplacement d'un dépôt de matériel par un hôpital (Centre Hospitalier Saint Vincent)

- Usines, ateliers } en activité
- Extractions } en activité
- 14. vacants
- UTILISATION D'OPÉRATIONS INDUSTRIELLES, COMMERCE
- 1 : par appartements privés
- 2 : réhabilitation individuelle ou collective, commerces
- 3 : facilitation de bâtiments en lotissement
- 4 : réhabilitation d'usines en bureaux

Cartes n° 1 : Le quartier de Lille-Moulins  
a. L'utilisation du sol en 1980



- Usines, ateliers
  - Interprétation... figure de zone
  - Tous terrains occupés par un urbanisme particulier
  - 9 500 m<sup>2</sup>
  - 15 400 m<sup>2</sup>
  - 13 000 m<sup>2</sup>
  - 8 200 m<sup>2</sup>
  - 13 000 m<sup>2</sup>
  - 10 900 m<sup>2</sup>
  - 19 300 m<sup>2</sup>
  - 10 800 m<sup>2</sup>
  - 5 800 + 5 700
  - 13 100 m<sup>2</sup>
  - 3 200 m<sup>2</sup>
1. Ets CREPPELLE : moteurs-compresseurs
  2. Filatures-Fileries de France. Filat. coton
  3. COCARD-CRANE. Vannes-Robinetterie Indus.
  4. Usine métal. Fives Lille. Mécanique
  5. LE BLAN. Filature retordée coton
  6. WALLAERT Frères. Filat. retordée coton
  7. WALLAERT Frères. Filat. coton, filerie
  8. LE BLAN. Filature coton
  9. P. LE BLAN. Filature lin et fibranne
  10. TH. LEFEBVRE. Fabrique de peinture
  11. DONAT. Fabrique chocolat-confiserie

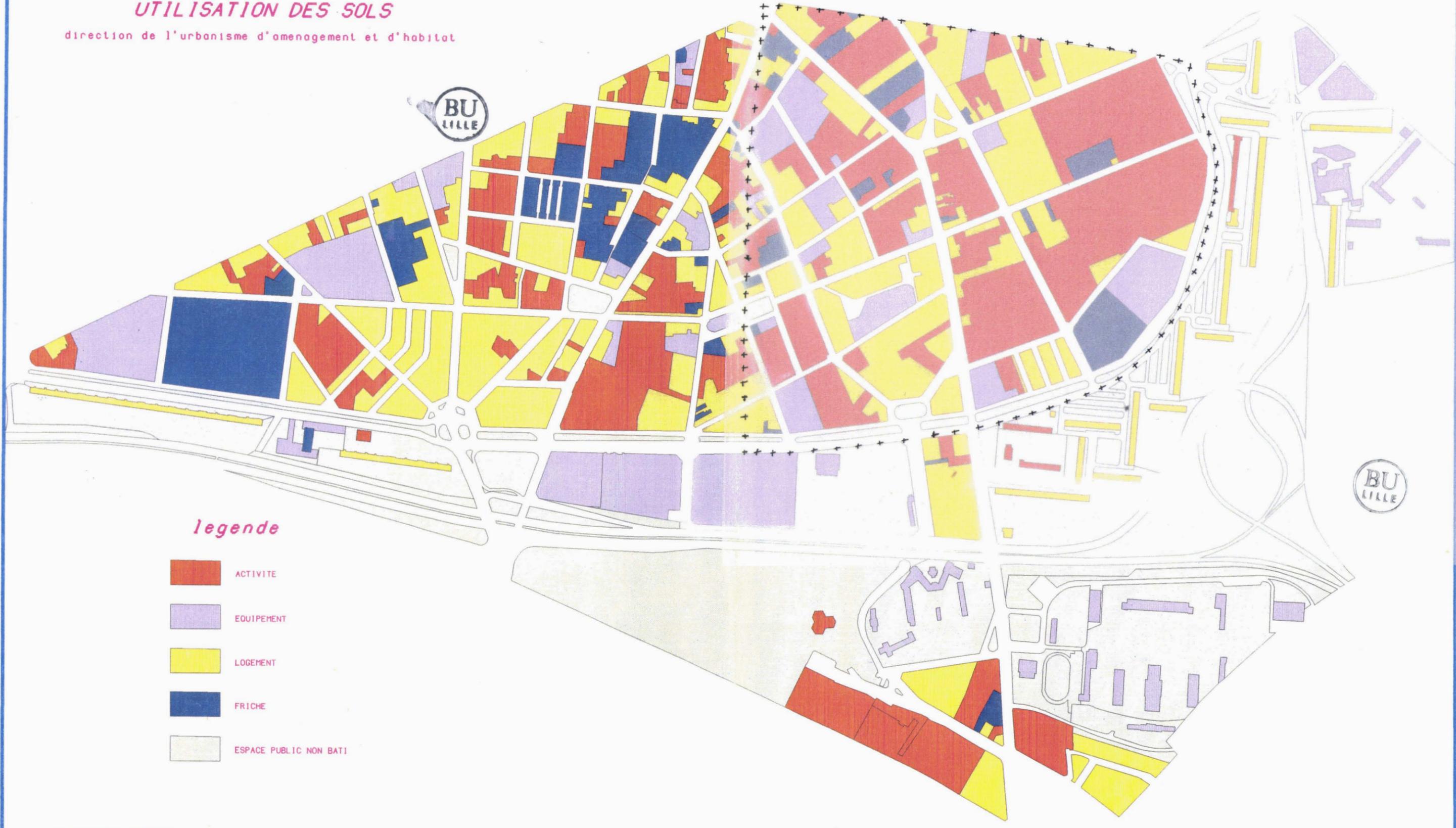
SOURCE : Les politiques des friches industrielles dans le N.P.C.  
P. BRUYELLE, CREPIF, 1987 n°20.

**COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE**  
**VILLE DE LILLE**  
**QUARTIER DE MOULINS**  
**PROJET**

++ LIMITE DU TERRITOIRE ETUDIE PAR P. BRUYELLE.

**UTILISATION DES SOLS**

direction de l'urbanisme d'aménagement et d'habitat



*legende*

- ACTIVITE
- EQUIPEMENT
- LOGEMENT
- FRICHE
- ESPACE PUBLIC NON BATI

(1)

TYPES D'USAGE	SUPERFICIES	POURCENTAGES
LOGEMENTS.....	37.100 M2	43,72 %
ACTIVITES INDUSTRIELLES.....	15.460 M2	18,22 %
BUREAUX.....	10.900 M2	12,84 %
MIXTE.....	21.400 M2	25,22 %
TOTAL.....	84.860 M2	100,00 %

(2)

TYPES D'OPERATEURS	SUPERFICIES TRAITEES (S.TR)	(S.TR/S.T) * 100
OPERATEUR PRIVE.....	54.760 M2	64,53 %
OPERATEUR PUBLIC.....	30.100 M2	35,47 %
TOTAL.....	84.860 M2	100,00 %

84 860 m2 de surface au sol occupés par d'anciennes usines textiles ont été reconvertis soit 21 % de l'ilôt. 64,53 % de cette superficie ont été modifiés par des opérateurs privés. La reconversion sous la forme de réhabilitation est importante puisqu'elle concerne 59,04 % de la superficie étudiée. Le quartier bénéficiait d'immeubles de bonne qualité architecturale. Peu d'espaces ont été à nouveau destinés aux activités industrielles : 18,22 %.

Mais Serge KOVAL et Dominique MONS soulignent que ces modifications ont "profondément mis en cause l'identité du quartier et cela sans une ferme volonté de mutation et un net souci de cohérence d'où cette impression que le quartier semble flotter dans un grand costume rapiécé". Mais il n'est pas simple de définir une politique suffisamment souple pour permettre à chacun de garder son identité tout en demandant aux acteurs quelques efforts pour se sentir impliquer dans une réalisation commune.

Après l'arrivée de P. MAUROY à la mairie de Lille, la commune a acheté un grand nombre de bâtiments industriels vides ; pour le textile, c'est par exemple les bâtiments des anciens établissements WALLAERT, LEBLAN, CRANE. (dans la période 1970-1975, la ville intervient dans la moitié des opérations). Les parcelles libérées approchaient surtout l'hectare et devenaient ainsi une réserve foncière intéressante ; effectivement dix années sont souvent nécessaires dans d'autres quartiers pour obtenir la libération des maisons. En 1975, a été effectuée l'opération LEBLAN puis la ville a passé le relais aux privés et notamment à D. AVITAL.

A la fin des années quatre-vingts, les autorités municipales estimaient qu'il n'y avait plus de grande friche à Lille et qu'il existait un dynamisme suffisant pour laisser les acteurs privés résorber les petites opérations. (d'après M. HENOCQ, environ la moitié des sites recensés (toutes utilisations confondues) a été réutilisée après une période d'attente inférieure à un an. Début 1990, des études étaient menées pour l'usine Leblan, rue Hégel, à la demande de la ville de Lille.)

Mais si un nouveau paysage urbain est le résultat d'une politique urbaine, chaque intervention sur le tissu urbain sous-tend **une réflexion sur la ville et son devenir**. Les documents d'urbanisme nous permettent de les approcher. Le premier "plan d'aménagement régional de Lille-Roubaix-Tourcoing" fut établi en 1964 par H. BERNARD sur l'initiative du Ministère de la Construction ; puis en 1966, l'atelier d'urbanisme de la Métropole Nord publia le "Livre Blanc de la Métropole" et suite à la loi foncière de 1967 apparurent S.D.A.U. (64) et P.O.S. (15). **Trois grands objectifs** étaient alors définis : acceptation de la récession des industries traditionnelles, pari sur le tertiaire et faire de la Métropole Nord un carrefour des grands moyens de communication. Qu'est-ce que cela signifiait pour Lille ?... la constitution d'une zone centrale métropolitaine, excédant les limites du noyau historique et la création dans la ville-centre de conditions d'un renouveau de l'habitat et des activités après l'éviction des grandes industries. Les espaces libérés deviennent alors d'intéressantes opportunités. **Un nouveau dynamisme est aujourd'hui donné** à la ville par la mise en place d'équipements visant à valoriser l'arrivée du T.G.V. Nord et l'ouverture des frontières. L'objectif est de faire entrer la Métropole Nord dans le club des métropoles européennes.

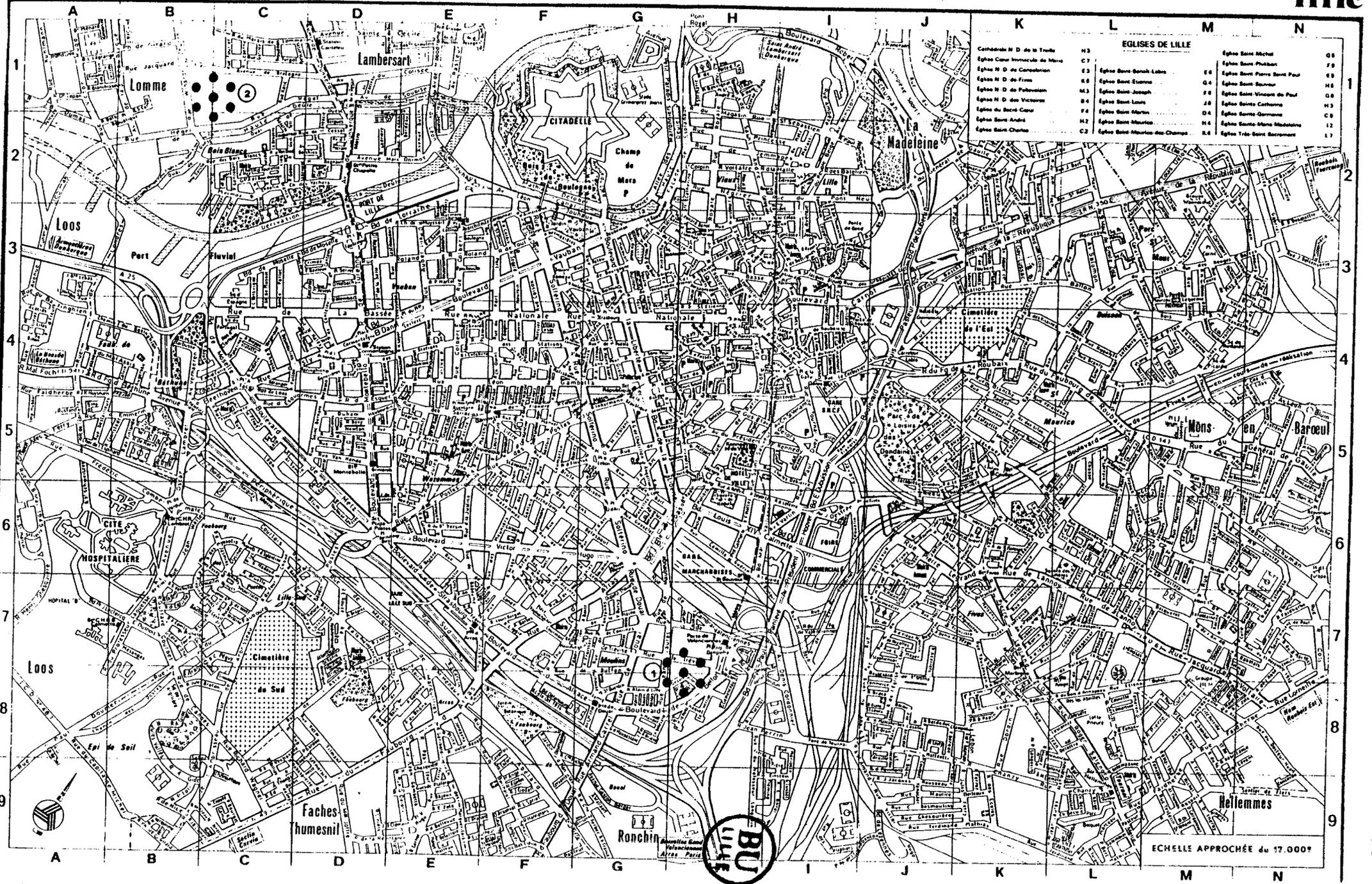
Dans un environnement modifié, il semble intéressant de comparer **deux réhabilitations de friches industrielles**, projetées à un peu plus de dix ans d'intervalle. L'une se situe au sud-ouest de Lille dans le quartier Moulins, zone en pleine transformation depuis les années soixante ; l'autre au nord-ouest à proximité du port fluvial.

cf. document 211 : Comparaison des réhabilitations des établissements Le Blan - rue Hegel et Leblan rue Fontenoy.

	LEBLAN - RUE HEGEL PROJET 1989	LEBLAN - RUE FONTENOY PROJET 1977
<b>LIEU</b>	Commune de Lille- 168.424 H-Rue Hegel- quartier des bois blancs (N.W)-Proximité de bonnes dessertes extérieures (Paris- Dunkerque) ; Boulevard périphérique lillois, métro, port fluvial proche. 3.700m du centre	Commune de Lille- 168.424 H-Rue Fontenoy quartier Moulins (S.W). Imbrication habitat-industries- Bonne desserte routière, autoroutière métro. 2700 m du centre.
<b>ORIGINE</b>	Arrêt de la filature de Lin en 1955 ; reprise d'activité industrielle puis à nouveau arrêt à plusieurs occasions. Dans le cadre du contrat de plan Etat-Région, achat du site par la ville de Lille.	Cessation des activités de la filature P. LEBLAN & Fils à la fin des années soixante.
<b>CARACTERIS- -TIQUE DU SITE</b>	Parcelle de 3,8 ha, occupée par 7 bâtiments dont le nombre d'étages va jusque 4. La surface bâtie est de 33.065 m <sup>2</sup> (87,01%). Parcelle UG 1	Deux bâtiments principaux et deux secondaires sur 4 niveaux. Longueur 200m Profondeur : 18-20m Construction en 3 périodes : 1900, 1925 1930. Superficie de la parcelle : 18.000 m <sup>2</sup> , occupée environ à 50%. Parcelle en zone UB avec un C.O.S de 1,8.

	LEBLAN - RUE HEGEL PROJET 1989	LEBLAN - RUE FONTENOY PROJET 1977
<b>CAUSES DE L'OPERATION</b>	Par rapport au développement des activités tertiaires sur le territoire -> Volonté de préserver une offre foncière pour maintenir et développer des <b>activités industrielles et artisanales</b> sur la commune.	"Structurer le quartier par l'aménagement d'un réseau d'espaces <b>urbains publics</b> (places, jardins), de cheminements piétonniers et de la réutilisation de constructions existantes qui pourraient accueillir des activités industrielles ou artisanales, et/ou être transformées en <b>logements et équipements publics</b> ". Projet.
<b>ACTEUR</b>	Elaboration du projet confiée à la SAEN.	Réalisation confiée à l'office public HLM de Lille-Architectes REICHEN & ROBERT.
<b>PROGRAMME</b>	Zone d'activité -> "cité des entreprises" Avec mise en oeuvre de locaux adaptés à l'accueil d'entreprises actives (services communs pour les entreprises, modulation de l'espace). Volonté d'élargir l'offre d'emploi, de développer l'assiette fiscale (cf document 212).	Création de 104 logements. Création locaux collectifs résidentiels. Ensemble de petits commerces, artisanat, maison de quartier, foyer, théâtre. Création d'un ensemble industriel vertical. Création d'un espace vert et d'aménagements.
<b>COUTS ET FINANCEMENTS</b>	T.T.C novembre 1989 -> 76.500.000	Achats environ 5 millions de francs par la ville. Travaux de 79 à 81 -> 21 mois. Utilisation confiée à l'office public d'HLM.

	LEBLAN - RUE HEGEL PROJET 1989	LEBLAN - RUE FONTENROY PROJET 1977
ESSAI DE BILAN		<p>100 logements rapidement loués en 81. Mais des projets n'ont pas été réalisés et l'ensemble n'a pas créé la synergie attendue. Les quelques boutiques installées ont du renoncer ; il en fut de même pour la surface commerciale "LEROY-MERLIN". Les locaux furent occupés par les archives départementales. La commercialisation des bureaux a été difficile (ANPE &amp; une Radio locale sont présents). L'échec est comparable pour les ateliers d'artisans.</p>



EGLISES DE LILLE			
Cathédrale N D de la Treille	H3	Eglise Saint Michel	G8
Eglise Cour Inmaculé de Marie	C7	Eglise Saint Phébas	F8
Eglise N D de Constantin	E3	Eglise Saint Pierre Saint Paul	H8
Eglise N D de Fives	H8	Eglise Saint Saviour	H8
Eglise N D de Patroton	M3	Eglise Saint Vincent de Paul	H8
Eglise N D des Victoires	B4	Eglise Sainte Catherine	H3
Eglise du Sacré-Coeur	F4	Eglise Sainte-Germaine	C8
Eglise Saint André	H2	Eglise Sainte-Marie Madeleine	L2
Eglise Saint Charles	C2	Eglise Trés-Saint-Sacrement	L7

ECHELLE APPROCHÉE de 17.000'

PROJET

INTENTIONS ARCHITECTURALES

Création d'une rue Centrale ayant pour objectifs :

- un accès direct aux différents lots
- une augmentation du linéaire de façade
- un désenclavement du bâtiment en R+4
- et la création d'une perspective sur le beffroi

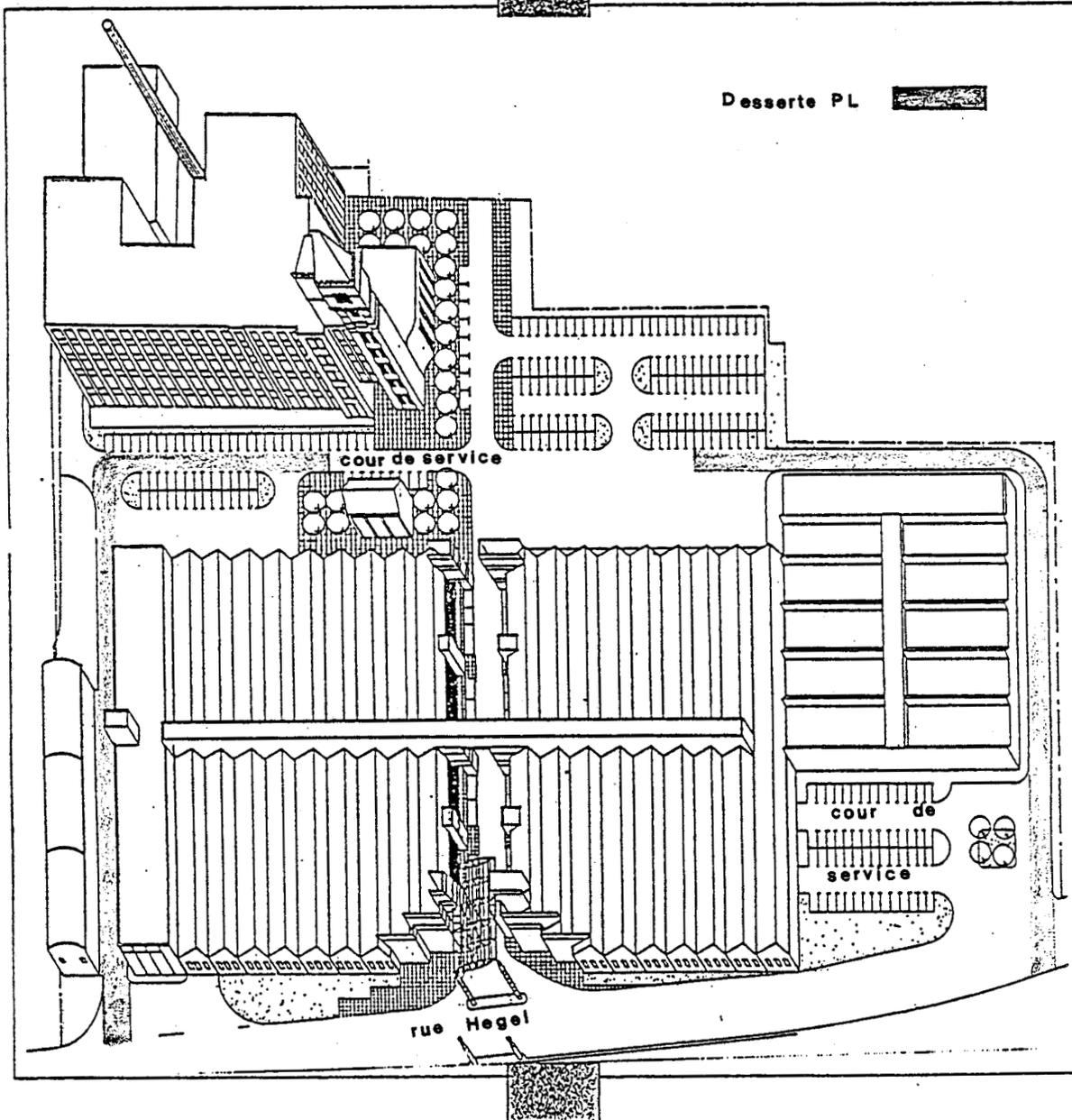
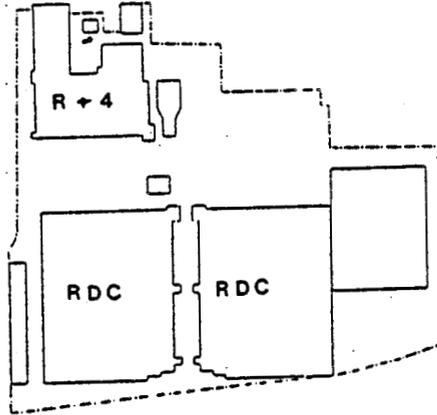
Dessertes :

- accès public par la rue Centrale
- accès technique PL par bouclage périphérique

aménagement d'une cour de service :

- aboutissement de la rue Centrale
- espace de transition vers le bâtiment en R+4
- desserte des zones de parking

Division en lots du bâtiment en R.D.C.



DES



PHOTOGRAPHIE XLVIII RUE HEGEL - LILLE



PHOTOGRAPHIE IL RUE FONTENOY LILLE

Sur le plan technique, l'évolution entre les deux opérations est sensible car aujourd'hui, les acteurs n'hésitent plus à associer construction, destruction et réhabilitation. La situation de l'espace vacant à proximité du Port Fluvial et la législation en vigueur pour les friches industrielles expliquent aussi les choix effectués.

Bien que souvent utilisé, l'exemple du site LEBLAN dans le quartier Moulins a été repris car il porte en germe ce qui sera développé dans les années quatre-vingts, mais comparé aux opérations futures, il permet aussi d'estimer l'évolution de la réflexion sur la réutilisation des bâtiments libérés par les entreprises. En 1976-1977, les villes de la région N.P.C. (2) commencent à mener des actions sur l'ancien patrimoine industriel pour enrayer le déclin économique. Dans ces années, la ville de Lille achète un certain nombre de bâtiments dont l'usine Le Blan. Mais dans le contexte de la fin des années soixante-dix, le problème mis en exergue est de savoir si les bâtiments sont à réhabiliter ou non. Aujourd'hui, les problèmes techniques sont résolus ; les idées avancées sur le nouveau projet montrent que la préoccupation majeure est aujourd'hui l'emploi. La volonté d'insérer les sites dans le tissu urbain est également clairement énoncée ; les responsables saisissent les opportunités foncières pour construire la ville de demain. L'opération du quartier Moulins présentait quelques faiblesses sur ce plan : si la réhabilitation de l'usine Le Blan avait été envisagée comme un élément dynamisant pour tout le quartier, la synergie positive n'a pas été créée. L'utilisation de l'espace par l'équipe d'architectes est une remarquable réalisation, comme en témoignent les nombreuses visites d'étrangers mais l'opération a été insuffisamment intégrée à son environnement. Elle n'a pas retrouvé son rôle de pôle d'attraction économique et social.

A la décharge de l'O.P.H.L.M., soulignons la précocité et la complexité de cette opération. Cependant, la mise à disposition de bâtiments ou de terrains n'est pas l'élément déterminant pour la création d'emplois. Il faut faire appel à tous les dynamismes existants : l'économie, la formation, l'environnement et surtout aux hommes qui devront faire l'effort d'accepter, d'accompagner et même de devancer les changements ; rien ne peut se réaliser sans eux. C'est le prix à payer pour attirer des investisseurs potentiels. La ville de Lille ayant la chance d'avoir un marché porteur, la collectivité locale a la possibilité de porter ses efforts dans d'autres domaines que la restructuration d'espaces anciennement occupés par l'industrie ; ce qui ne signifie pas un désintérêt.

4.2.4.2.2. Des communes-centre de la Métropole aux contextes fragilisés : exemple de Roubaix-Tourcoing..

\* Le contexte difficile de Roubaix-Tourcoing.

- ECONOMIQUE.

Les données fournies par l'I.N.S.E.E. (13) (cf. document 213 : Evolution de l'emploi total, zone de Roubaix-Tourcoing) ou par l'A.S.S.E.D.I.C. (cf. document 214 : Variation des emplois 1987-1988 pour Roubaix-Tourcoing) montrent une baisse des emplois du secteur secondaire, non compensée par une croissance des emplois du secteur tertiaire.

La forte baisse des emplois industriels résulte d'une forte régression du secteur textile. (cf. document 38 - 38 bis - 39 - 40).

Selon O. CHARRON (E), Tourcoing a perdu + de 50 % de ses emplois (secteur transport exclu) de 1972 à 1987. De 1983 à 1987, Roubaix a perdu 4.725 salariés toutes branches confondues. (source A.S.S.E.D.I.C.). Pour l'A.N.P.E. (20), les **taux de chômage** dépasseraient les 20 % à Roubaix-Tourcoing. Or, les restructurations ne sont **pas terminées**... dans le secteur textile comme dans celui de la V.P.C. (16). Dans le paysage urbain, les **espaces vacants se sont multipliés** ; d'après le bilan établi par l'Association du Versant Nord-Est, le phénomène semble s'être stabilisé sur Roubaix (11 hectares de friches aujourd'hui - dix hectares de friches en 1984) contrairement à Tourcoing. (23,7 hectares de friches en 1988-13,5 hectares en 1984). Le mouvement en spirale de récession cumulative a donc été particulièrement violent : perte d'emplois avec ses effets démographiques, économiques et psychologiques, perte de recettes pour la ville, dégradation de l'environnement. C'est ce défi que les acteurs ont commencé à relever. Ils ont à y associer tous les habitants.

- CONTEXTE SOCIAL.

La période de restructuration des activités textiles vit parallèlement une **modification de la conception de l'urbanisation**. Roubaix et Tourcoing assistèrent à la fuite d'un certain nombre d'activités vers les zones périphériques et au **départ de leurs habitants** comme de nombreuses villes-centre.

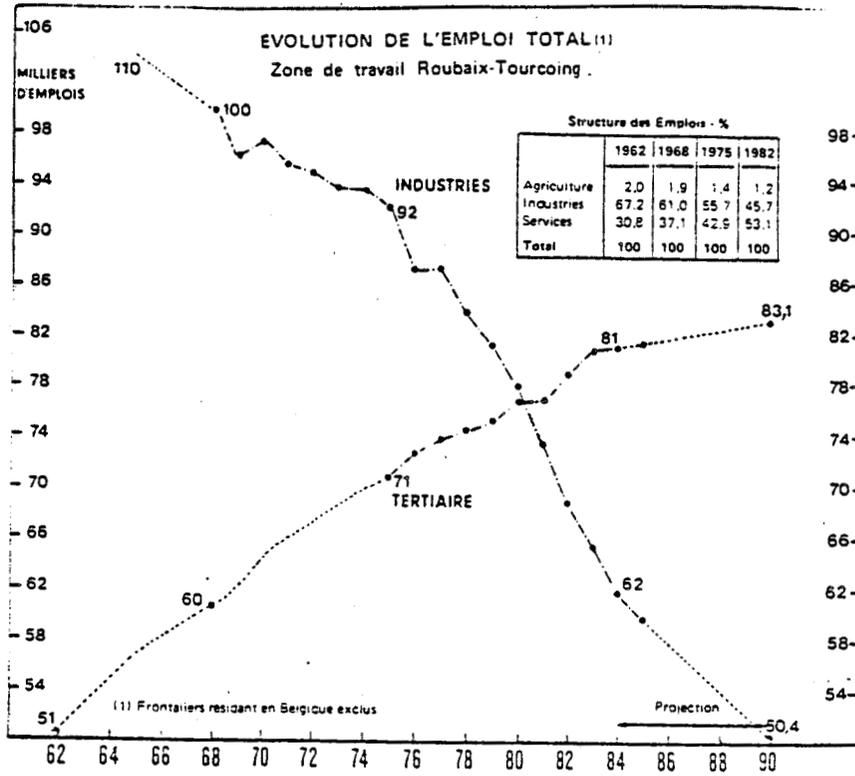
Roubaix et Tourcoing accusent une **baisse de leurs populations** depuis 1975 pour Roubaix et 1982 pour Tourcoing.

Dans un contexte difficile (désindustrialisation et restructuration de l'industrie, mutations immobilières) où les **déséquilibres** sont nombreux, les caractéristiques démographiques montrent plusieurs **phénomènes** s'ajoutant à la baisse de la **population**. Plus spécifique, l'exemple de Roubaix a été retenu ; peuvent y être notés :

1. un **taux de fécondité élevé** :

1975 : 94 %.  
1982 : 87 %.

DOCUMENT 213



SOURCE : INSEE

DOCUMENT 214 - VARIATION DES EMPLOIS DES SECTEURS SECONDAIRE ET  
TERTIAIRE POUR ROUBAIX - TOURCOING

	SECTEUR SECONDAIRE		SECTEUR TERTIAIRE		NBR EMPLOIS TOTAL	EVOLUTION EMPLOIS	
	1987	1988	1987	1988		Abs	Rel
ROUBAIX...	16.770	15.964	19.188	19.561	35.525	-433	-1,20
TOURCOING..	15.026	13.951	14.327	14.896	28.847	-506	-1,72

SOURCE : ASSEDIC

Le taux de fécondité a un peu baissé entre 1975 et 1982, mais il reste bien au-dessus de la moyenne nationale qui était de 59,6 % en 1982.

## 2. des mutations socio-professionnelles.

Document 215 : Les catégories socio-professionnelles à Roubaix.

Document 215 bis : (graphique)

	1962		1975			1982	
	1	2	1	2	3	1	2
PATRONS IND & CCE.....	6.046	12,1	3.670	8,2	7,0	2.457	6,1
PROF. LIBERALES							
CADRES SVP...	2.201	4,4	1.935	4,3	7,4	1.830	4,5
CADRES MOYENS.....	3.695	7,4	4.270	9,5	14,0	3.177	7,9
EMPLOYES....	7.344	14,7	7.610	17,0	20,7	9.514	23,8
OUVRIERS, PERS. DE SERVICE.....	29.583	59,2	26.610	55,3	48,4	23.043	57,2

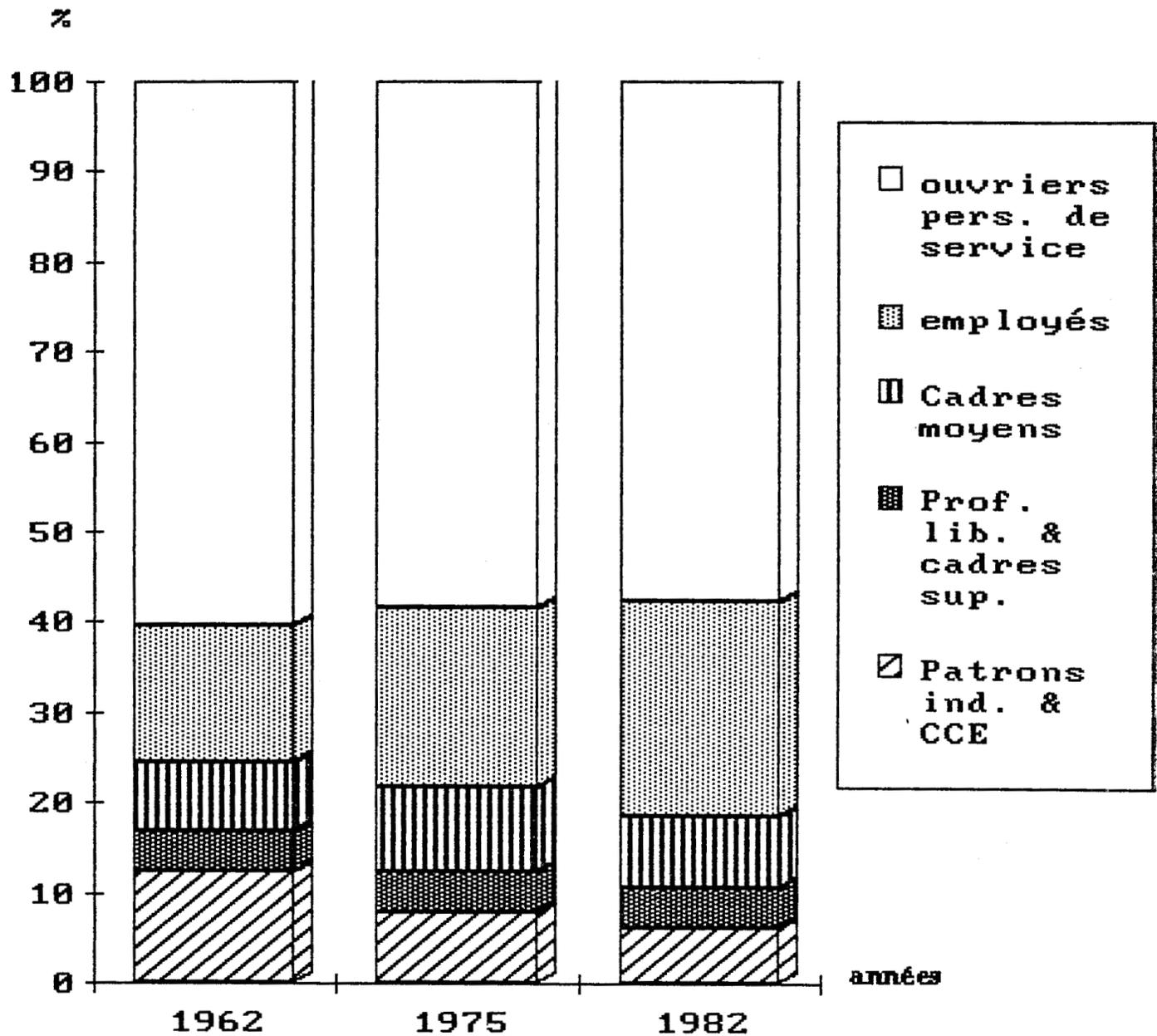
- 1 : Valeur absolue.  
2 : % des actifs.  
3 : AGG Lille.

SOURCE : R.G.P. population au lieu de résidence.

- Le nombre des **patrons** et des **ouvriers** a baissé de manière absolue et relative, ce qui n'est pas sans conséquence sur la société roubaisienne longtemps décrite comme manichéenne "grande bourgeoisie textile/classe ouvrière dominée". La population d'ouvriers à Roubaix dépasse largement la proportion nationale qui était de 31 % en 1982.
- A l'opposé, le nombre d'**employés** a augmenté en pourcentage et en valeur absolue.
- Le nombre des **professions libérales et cadres supérieurs** baisse en valeur absolue mais guère en valeur relative.
- Pour les cadres moyens, l'intégration statistique des contremaîtres en 1982 vient modifier les conclusions.

Ces évolutions s'expliquent à la fois par les mutations de la ville de Roubaix (économies, urbanisme) auxquelles s'ajoutent des données plus générales (mutations socio-économiques...)

**DOCUMENT 215 B : LES CATEGORIES  
SOCIO-PROFESSIONNELLES  
A ROUBAIX.**



SOURCE : INSEE.

### 3. Une population insuffisamment formée :

Document 216 : Niveau de diplômes en 1982 des 15 ans et plus (source : INSEE).

NIVEAU DE DIPLOME	ROUBAIX	REGION N.P.C (2)
=< C.E.P	71,3 %	47 %
B.E.P.C	5,2 %	8 %
C.A.P - B.E.P	14,8 %	26 %
>= B.A.C	6,7 %	9 %

Une étude plus précise serait utile ; les faiblesses de la formation apparaissent cependant nettement. D'après le rapport de R. AUSTERLITZ, plusieurs remarques peuvent être énoncées :

Document 217 : Admis au baccalauréat du second degré (A.B.C.D.E.). (source : Demain Tourcoing ville Universitaire - R. Austerlitz)

	1981	1988	% D' AUGMENTATION
ROUBAIX-TOURCOING.	907	1.147	26,4
ACADEMIE.....	9.938	13.382	34,6
%ROUBAIX-TOURCOING /ACADEMIE.....	9,1 %	8,5 %	

"Dès 1981, la zone de Roubaix-Tourcoing a moins d'admis au Baccalauréat du second degré que ne laisserait croire son poids démographique ; le déficit est de 1,5 %." Or, la progression de 1981 à 1988 est nettement plus faible que pour le reste de la Région. La différence entre Roubaix-Tourcoing et l'Académie s'est accentuée.

- Si l'on totalise les résultats du Bac Second Degré et du Bac Technologique, les valeurs suivantes sont obtenues :

Document 218 : Admis au baccalauréat en 1981 et 1988. (Source : Demain Tourcoing ville Universitaire - R. Austerlitz).

	1981	1988	% D' AUGMENTATION
ROUBAIX-TOURCOING.	1.387	1.975	42,3
ACADEMIE.....	15.011	21.548	43,5
%ROUBAIX-TOURCOING /ACADEMIE.....	9,2 %	9,1 %	

R. AUSTERLITZ donne les conclusions suivantes : "A peu de chose près le Bassin de Roubaix-Tourcoing a gardé son retard par rapport à l'Académie, l'essentiel des gains obtenus l'étant à partir du baccalauréat technologique". Ces résultats trouvent leur origine dans le milieu socio-économique, l'histoire de la région et la tradition de "formation sur le tas".

#### 4. Un taux de paupérisation élevé.

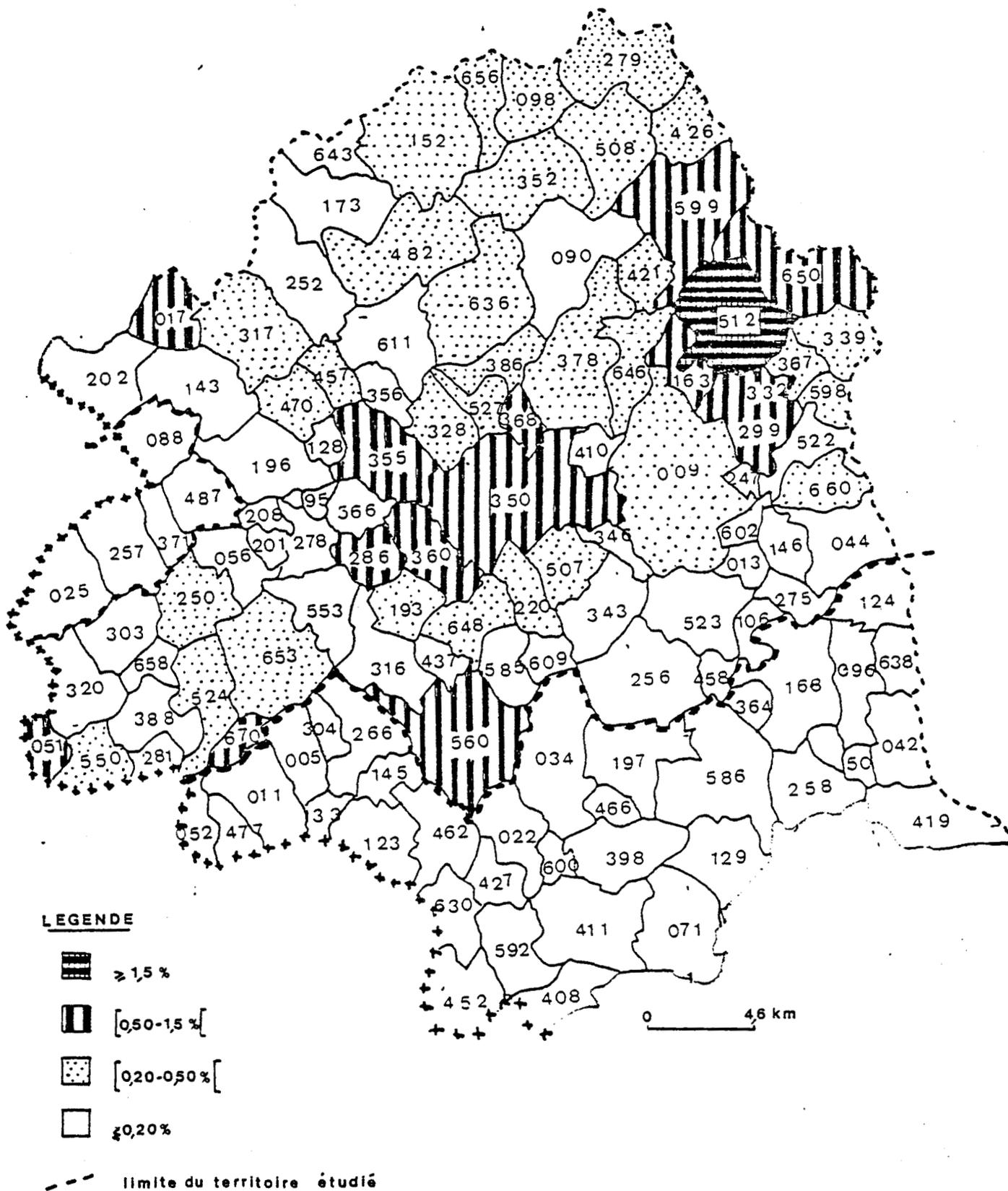
Le 21 décembre 1989, le journal local Nord-Eclair a présenté les résultats d'une enquête menée à partir du R.M.I. (Revenu Minimum d'Insertion). Les résultats sont critiqués par l'auteur mais l'enquête a le mérite de montrer les inégalités sociales intercommunales et la place peu enviée de Roubaix. (la ville est en tête du calcul par ratio du nombre de Rmistes avec un ratio de 1,71, c'est-à-dire 1 739 bénéficiaires du R.M.I. sur 101 602 habitants.

Document 219 : le nombre des bénéficiaires du R.M.I.  
par commune dans la Communauté Urbaine.

COMMUNES	POPULATION	BENEFICAIRES RMI	RATIO BENEF. / POP POUR 100
ANSTAING.....	1.058	0	0.00
ARMENTIERES.....	24.834	144	0.58
BAISIEUX.....	3.505	4	0.11
LA BASSEE.....	6.319	35	0.55
BEUCAMPS-LIGNY.....	699	0	0.00
BONDUES.....	8.840	2	0.02
BOUSBECQUE.....	3.914	8	0.20
BOUVINES.....	577	1	0.17
CAPINGHEM.....	1.130	3	0.27
CHAPELLE D'ARMEN....	6.703	13	0.19
CHERENG.....	1.991	0	0.00
COMINES.....	10.015	47	0.43
CROIX.....	19.386	127	0.66
DEULEMONT.....	1.360	4	0.29
DON.....	1.182	6	0.51
EMMERIN.....	2.411	9	0.37
ENGLOS.....	436	2	0.46
ENNETIERES-EN-W.....	1.093	1	0.09
ERQUING-L-SEC.....	255	0	0.00
ERQUINGHEM-LYS.....	3.949	6	0.15
ESCOBECQUES.....	263	0	0.00
FACHES-THUMESNIL....	16.931	52	0.31
FOREST-SUR-MAR.....	1.456	4	0.27
FOURNES-EN-WEP.....	1.740	7	0.40
FRELINGHIEN.....	2.181	2	0.09
FRETIN.....	2.565	4	0.16
GRUSON.....	767	0	0.00
HALLENNES-L. H.....	3.251	3	0.09
HALLUIN.....	16.444	45	0.27
HANTAY.....	519	1	0.19
HAUBOURDIN.....	14.497	93	0.64
HELLEMES.....	16.407	105	0.64
HEM.....	21.933	204	0.93
HERLIES.....	1.236	2	0.16
HOUPLIN-ANC.....	3.009	6	0.20
HOUPLINES.....	7.924	25	0.32
ILLIES.....	1.083	3	0.28
LAMBERSART.....	28.520	7	0.34
LANNOY.....	1.262	11	0.87

COMMUNES	POPULATION	BENEFICAIRES RMI	RATIO BENEF. / POP POUR 100
LEERS.....	8.558	25	0.29
LESQUIN.....	5.311	5	0.09
LEZENNES.....	2.762	8	0.29
LILLE-moins HEL.....	152.017	2.167	1.43
LINSELLES.....	6.754	14	0.21
LOMME.....	28.281	150	0.53
LOMPRET.....	1.696	2	0.12
LOOS.....	20.640	144	0.70
LYS-LEZ-LANNOY.....	11.077	42	0.38
LA MADELEINE.....	22.115	110	0.50
MARCQ-EN-BAROEUL.....	35.278	116	0.33
MARQUETTE.....	7.880	39	0.49
MARQUILLIES.....	1.392	4	0.29
MONS-EN-BAROEUL.....	26.638	141	0.53
MOUVAUX.....	12.631	36	0.29
NEUVILLE-EN-FERRAIN.....	9.040	18	0.20
NOYELLE-LES-SEC.....	1.035	0	0.00
PERENCHIES.....	6.926	14	0.20
PERONNE-EN-MEL.....	557	1	0.18
PREMESQUES.....	1.416	1	0.07
QUESNOY/DEULE.....	5.427	18	0.33
RONCHIN.....	17.367	55	0.32
RONCQ.....	11.725	35	0.30
ROUBAIX.....	101.602	1.739	1.71
SAILLY-L-LANNOY.....	1.406	1	0.07
SAINGHIN-EN-MEL.....	2.396	2	0.08
SAINGHIN-EN-WEP.....	5.010	14	0.28
SAINT-ANDRE.....	10.795	41	0.38
SALOME.....	2.781	10	0.36
SANTES.....	1.735	13	0.27
SECLIN.....	13.056	80	0.61
SEQUEDIN.....	3.384	4	0.12
TEMPLEMARS.....	3.052	1	0.03
TOUFFLERS.....	3.489	7	0.20
TOURCOING.....	96.908	984	1.02
TRESSIN.....	899	3	0.33
VENDEVILLE.....	780	0	0.00
VERLINGHEM.....	1.941	1	0.05
VILLENEUVE D'ASCQ.....	59.527	246	0.41
WAMBRECHIES.....	8.152	37	0.45
WARNETON.....	171	2	1.17
WASQUEHAL.....	16.275	46	0.28
WATTIGNIES.....	13.790	68	0.49
WATTRELOS.....	44.626	245	0.55
WAVRIN.....	6.785	22	0.32
WERVICQ-SUD.....	4.163	10	0.24
WICRES.....	296	0	0.00
WILLEMS.....	2.506	5	0.20

SOURCE : NORD ECLAIR (21/12/89)  
LE NORD : 8 % DES RMI DE FRANCE.



"Les sources d'information proviennent des données des différentes caisses d'allocations familiales de la Métropole. Le nombre de bénéficiaires du R.M.I. rapporté à celui de la population (selon le dernier recensement officiel de 1982) donne un ratio sur cent personnes. C'est à partir de ce ratio qu'a été effectué le classement. La méthode utilisée pose problème lorsqu'une commune compte peu de population : ainsi, la commune de Warneton, "compte deux familles bénéficiant du R.M.I. sur 171 habitants. Elle est ainsi mise en troisième position au classement par ratio.. devant Tourcoing ! "Mais deux familles pauvres à Warneton n'ont pas la même signification que près de mille familles pauvres à Tourcoing." Or, de ce phénomène de paupérisation découlent d'autres processus comme la délinquance.

##### 5. Les contrastes entre les communautés :

L'immigration étrangère a longtemps été incitée par les besoins de l'industrie. Roubaix abrite ainsi la plus grosse concentration d'immigrés de toutes les villes du Nord - Pas - de - Calais.

cf. Document 220 : Soldes annuels des entrées et sorties d'étrangers à Roubaix.

Le nombre absolu d'étrangers a augmenté jusqu'en 1975 puis s'est stabilisé. Les Algériens constituent près de la moitié de cette population étrangère. Aux étrangers, il faut ajouter les jeunes issus de la seconde génération qui sont aujourd'hui pris entre les deux cultures et à eux se pose aussi le problème d'intégration.

Que Roubaix abrite une population où quatre-vingts langues ont été recensées est une chance d'enrichissement ; mais les problèmes d'assimilation, de coexistence culturelle, d'intégration vécus par les deux populations : autochtone, immigrée (et enfants d'immigrés) ne doivent pas être occultés, surtout lorsqu'il s'agit de deux cultures très différentes. Poser les problèmes, c'est déjà à moitié les résoudre. Travailler ensemble pour avancer vers un avenir commun permettra peut-être à certains de ne plus pratiquer la récupération. Quelles améliorations apporter à la scolarisation afin de dépasser l'handicap de la langue et souvent du milieu familial ? Quels moyens développer pour permettre l'insertion socio-culturelle des jeunes et... de leurs parents ? Des pas sont aujourd'hui effectués .. espérons que tous puissent se sentir concernés.

Depuis une quinzaine d'années, Roubaix-Tourcoing vivent une situation difficile...celle-ci a parfois été douloureusement acceptée, étant donné les contrastes qui s'affirmaient avec les communes proches. La constitution d'une réelle Communauté Urbaine fut ardue dans ces conditions.

##### - ASSOCIATION DE ROUBAIX-TOURCOING A L'ENSEMBLE DE LA CONURBATION.

Roubaix et Tourcoing furent associées à l'ensemble de la conurbation où fut édifée une ville nouvelle qui séduisit de nombreux chefs d'entreprise ; pour la région, le tertiaire supérieur s'est implanté à Lille et Villeneuve d'Ascq.

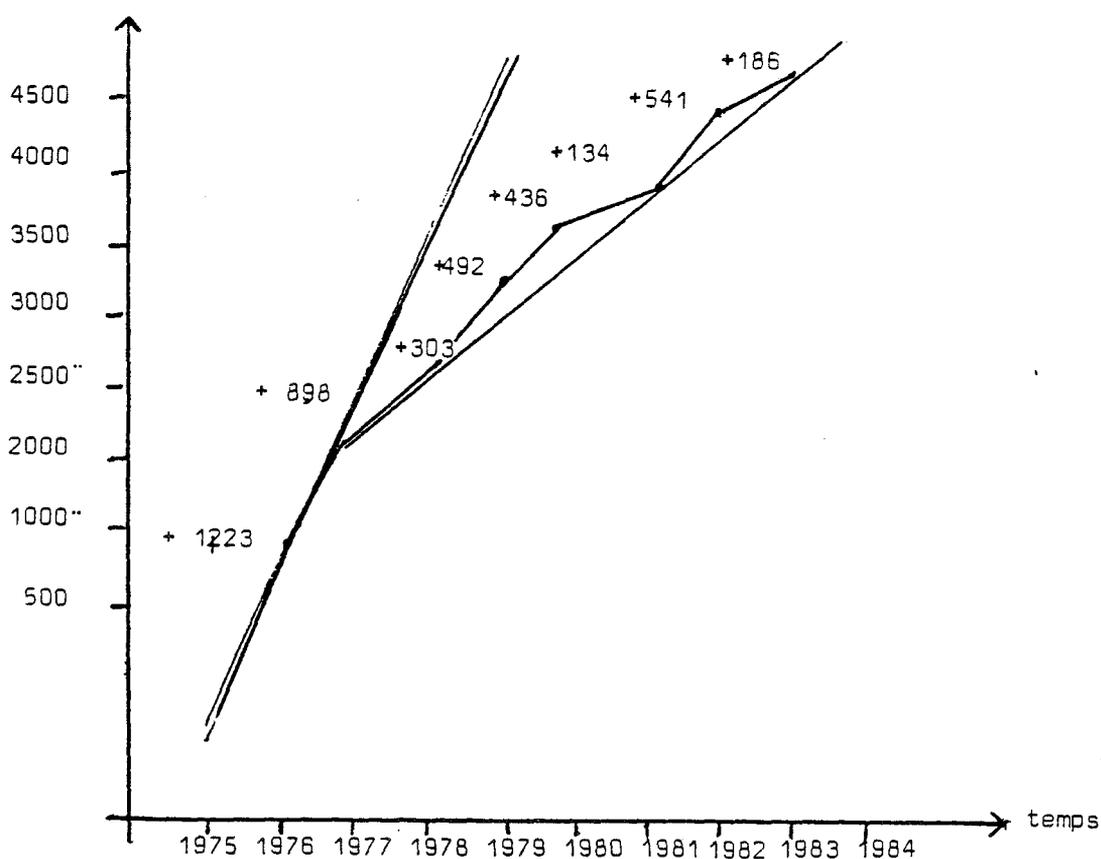
## DOCUMENT 220 - STABILISATION DE L'IMMIGRATION

## SOLDES ANNUELS DES ENTREES-SORTIES D'ETRANGERS A ROUBAIX

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983
SOLDE ANNUEL	+ 1 579	+ 1 223	+ 898	+ 303	+ 492	+ 436	+ 134	+ 541	+ 186

Source : bordereaux du Commissariat de  
Police de ROUBAIX

## .GRAPHIQUE

EVOLUTION DES SOLDES D'ENTREES-SORTIES D'ETRANGERS  
(1975-1983) (total cumulé)

Le tableau et le graphique précédents ne permettent pas d'avoir une image exhaustive de la situation car les bordereaux de police ont besoin d'être redressés, mais le changement de trend sur le graphique est néanmoins assez significatif pour parler de stabilisation de l'immigration.

La structure par nationalité de la population roubaisienne est la suivante :

STRUCTURE PAR NATIONALITE DE LA POPULATION ROUBAISIENNE  
AUX DIFFERENTS RECENSEMENTS

STRUCTURE PAR NATIO.	1968		1975		1982	
	FRANCAIS	98 679	85.9%	87 952	80.4 %	81 340
ETRANGERS	16 159	14.1%	21 493	19.6 %	19 480	19.31 %

	1968	1975	1982
C.E.E dont Italiens	5 052	4 122	-
dont italiens	-	3 104	2 543
espagnols	-	756	657
portugais	-	4 621	5 020
algériens	6 709	9 647	9 472
TOTAL POPULATION ETRANGERE	16 156	21 493	21 831

source : RGP INSEE 82

Aux traditionnels conflits entre Roubaix et Tourcoing d'une part et Roubaix-Tourcoing et Lille d'autre part, s'ajoutait alors une opposition entre le Nord et le Sud de l'agglomération, exprimée notamment lors des réunions de la C.U.D.L. (48) puisque depuis 1968, la création de la C.U.D.L. a engendré le transfert à celle-ci de certaines compétences municipales notamment en urbanisme.

Pour faire face à cette situation de déséquilibre dans l'agglomération, les communes de Roubaix et de Tourcoing ont recherché une solution dans le cadre communal puis naquit l'Association du Versant Nord-Est de la Métropole en 1979 manifestant le souci d'une prise en compte globale du secteur. (neuf communes y participent aujourd'hui). Mais des problèmes divers gênèrent le fonctionnement effectif de ce sous-ensemble en prise à d'importantes difficultés économiques. Or, la zone de Roubaix-Tourcoing a été écartée du bénéfice de la Prime au Développement Régional et des aides à la conversion industrielle au profit d'incitations au développement tertiaire de la Métropole. Lors de la réforme du régime des aides en mai 1982, le secteur Nord-Est de la Métropole a été exclu de la carte des aides industrielles dans le cadre de la P.A.T. (81). La Commission de la C.E.E. (11) considérait alors "que les aides régionales ne devaient pas être utilisées pour résoudre des problèmes ponctuels et locaux mais devaient couvrir des zones formant des ensembles géographiques cohérents et suffisamment vastes." P. BRUYELLE.

Depuis la fin des années soixante-dix, une volonté municipale s'est affirmée pour redonner un dynamisme économique à chacune des villes.

#### \* LES TACTIQUES MUNICIPALES.

Dès la seconde guerre mondiale, les villes de Roubaix-Tourcoing s'engagèrent dans la gestion de leurs territoires, fut-elle partielle. (en 1946, sont constitués officiellement les Comités Interprofessionnels du Logement). Mais c'est la fin des années soixante, notamment avec la Loi d'Orientation Foncière qui voit les villes prendre un rôle plus important dans la gestion de leur territoire. Or, dans le Livre Blanc régional (1969), l'O.R.E.A.M. (82) affirmait la nécessité de la rénovation urbaine, applicable en priorité à Roubaix-Tourcoing : "C'est en partant à leur propre reconquête que les villes du Nord vont croître". "c'est la restructuration, la reconquête partielle ou même la réhabilitation quasi-totale des agglomérations existantes qui constitueront les orientations majeures de l'aménagement urbain régional." La réalité a quelque peu différé des intentions. Mais à la fin des années soixante-dix Roubaix-Tourcoing, confrontées à une situation de crise commencent à poser des jalons d'intervention dans le domaine économique. Roubaix a d'ailleurs agi très tôt, comme il a été vu ; les lois permettant l'intervention des collectivités locales dans le secteur économique ne datent que du début des années quatre-vingts.

Le cas roubaisien ayant été évoqué, l'évolution des tactiques municipales sera présentée à travers l'exemple tourquennois.

## 1. 1977-1983.

Dans le contexte de la fin des années soixante-dix, la nouvelle équipe municipale (sous le mandat de G. CHATILLIEZ) affirme sa volonté d'avoir une attention particulière aux **problèmes économiques** : "les collectivités locales ne sont pas maîtresses du développement économique. Leur rôle doit être de faciliter, de permettre, de stimuler" B. DELEBECQUE. Mais avant les lois de décentralisation de 1983, le pouvoir des communes est faible et elles ne possèdent pas la maîtrise de l'évolution économique qui se réalise sur leur territoire. Pourtant, B. DELEBECQUE affirme "qu'il n'est pas concevable qu'une équipe municipale se contente de réagir coup par coup aux sollicitations dont elle est l'objet de la part d'investisseurs potentiels ni aux mutations économiques de la ville. Il lui est utile d'avoir une **vision de l'avenir souhaité**." Le souci premier de la Municipalité est de fournir un **emploi** à tous les Tourquennois. Pour cela, la Municipalité a retenu trois axes de travail :

- . de **défendre l'industrie textile**. Cette attitude défensive est conçue comme devant être sélective ; il s'agissait de rééquilibrer l'industrie textile à l'avantage des produits de haut de gamme. Cette attitude défensive devait être complétée par un projet offensif.
- . de **diversifier dans le même temps l'activité industrielle** ; car, estimait B. DELEBECQUE "la diversification industrielle est indispensable pour le maintien de l'emploi local. Elle l'est aussi pour trouver de nouveaux moteurs au développement régional et à l'amélioration du niveau de vie."
- . de **développer l'activité tertiaire**, si possible de création ou de commandement.

C'est-à-dire **coordonner une véritable action économique** sans prétendre se substituer aux forces vives de la cité, aux milieux économiques, aux organisations syndicales.

Pour assurer cet objectif, quels sont les moyens adoptés pour mener à bien cette politique. Selon B. DELEBECQUE, ils sont au nombre de trois :

- . en premier lieu, assurer la **promotion économique** de la ville : à la fois à l'intérieur et à l'extérieur.
- . en second lieu, améliorer le **cadre de vie** en remodelant le visage de la Cité. Mais selon la Municipalité en place, plus de vingt ans seront nécessaires, si tous se sentent concernés. Dans ces conditions, un plan à long terme, de restructuration urbaine semblait nécessaire. Il serait souhaitable que ce projet soit commun c'est-à-dire que le plus grand nombre de Tourquennois soit associé à sa définition, comme à sa réalisation mais aussi que les communes voisines collaborent.

La municipalité tourquennoise avait comme principe directeur de profiter des mutations économiques pour reconstruire la ville, restructurer le tissu urbain et repousser l'industrie lourde à l'extérieur. Trois orientations se dessinaient :

- regrouper les activités économiques.
- améliorer l'habitat.
- faciliter la circulation.

Pour répondre à ces objectifs, des structures sont mises en place :

- . Le service des affaires économiques et de l'aménagement urbain à Tourcoing ;
- . il fut recherché avec les communes voisines une collaboration ce qui donna naissance en 1979, à l'Association du Versant Nord-Est de la Métropole Nord et à la S.E.M.V.N.E. (26).

Mais le contexte socio-économique, un projet guère porté à une échelle plus vaste que la commune, une population non mobilisée et les problèmes de l'équipe municipale gênèrent la réalisation de la politique élaborée. Comme à Roubaix, les élections municipales de 1983 provoquent l'arrivée du parti d'opposition. Mais ces réflexions de la fin des années soixante-dix seront reprises lors de la décennie suivante.

## 2. 1984-1989.

Plusieurs axes furent définis :

- . Eviter le déséquilibre démographique.

Le contexte économique local mais aussi l'évolution des modes de vie ont engendré un solde de population négatif, notamment pour les classes moyennes et aisées.

Afin de retenir, voire d'attirer de nouveau cette population, la municipalité a souhaité favoriser l'habitat individuel en accession. Par ce choix, elle estimait améliorer l'image de marque de la commune.

- . Renforcer le Centre-Ville.

Un des buts poursuivis par la Municipalité est de renforcer le Centre-Ville en confortant et en développant les activités du centre : commerces, artisanat d'où les actions menées en parallèle sur les infrastructures et la reconversion des espaces laissés vacants.

. **Diversifier le tissu économique et désenclaver.**

en favorisant la multiplicité des activités textiles mais plus généralement des activités industrielles. Estimant que les nombreuses friches dispersées dans le tissu urbain ne pouvaient pas entièrement convenir à l'accueil des entreprises, la municipalité entrevoit l'aménagement de la zone Ravennes-les-Francis.

Toutes ces opérations devaient être accompagnées d'une attention particulière pour la voirie.

La configuration de la ville de Tourcoing explique que la dédensification du tissu urbain ne soit pas une priorité aussi essentielle qu'à Roubaix. De même, s'ils ne doivent pas être niés, les problèmes de l'habitat n'y sont pas aussi aigus. L'absence de la priorité formation peut être regrettée ; la question n'a pourtant pas été occultée.

Etant donné le contexte, l'axe privilégié fut le **développement économique**. Sous S. DERMAUX (1983-1989), différents moyens furent mis en place pour stimuler le développement économique à Tourcoing :

- . Le **service des affaires économiques** fut développé. Il a pour rôle la diffusion de l'information sur les locaux vacants et le suivi des opérations auprès des organismes concernés. A cet effet est tenu un inventaire des locaux disponibles à la vente et à la location sur Tourcoing.
- . A la même époque, l'**association pour le Renouveau Economique de Tourcoing** a vu également le jour. Cette association distribue notamment des prêts d'honneur. Début novembre 1988, M. ROELAND, responsable du service des affaires économiques, estimait "qu'une trentaine de prêts d'honneur avaient été accordés ; le taux d'échec n'était que de 15 % alors que la moyenne nationale oscillait entre 50 et 75 %." Au-delà du prêt d'honneur, une sorte de parrainage du créateur est assurée par l'association.
- . Parce que les entreprises récompensées ne donnaient plus signe de vie, le **club des créateurs d'entreprises** fut créé en novembre 1988 afin que les entreprises continuent à faire parler d'elles.
- . Auprès de la direction des affaires économiques, fut également créé "**Points chances**", structure de conseils pour les entreprises.

- . La ville essaya de créer un **climat porteur** pour la vie économique en participant à des colloques, des foires d'exposition. En 1983-1985, un changement de zonage fut effectué dans le cadre d'un micro-aménagement puisque quatorze zones (anciennement UF (27)) furent affectées en zone mixte.
- . La ville décida de participer aux **actions de formation** afin de faire baisser le chômage.
- . Enfin, le 17 décembre 1985, fut pris le pari d'ouvrir une **pépinière d'entreprises** qui apporterait aux jeunes entreprises du tertiaire des services communs dans leur phase de démarrage ; ceci devrait accroître leurs chances de réussite. Ce centre Turenne, initié, réalisé et géré par la Municipalité fut co-financé par la ville, la Région, les fonds européens et fut ouvert en 1989.

La municipalité adopta toute une série de mesures pour encourager le développement économique à Tourcoing. Elle tenta également de l'effectuer à une échelle plus vaste que la commune.

#### LES PREMIERS PAS VERS UNE INTERCOMMUNALITE.

. Au printemps 1988, Tourcoing et sept communes proches (Halluin, Mouvaux, Roncq, Bondues, Neuville-en-Ferrain, Linselles, Bousbecque) mettent en place une **association Tourcoing-Vallée de la Lys**. Ces communes proclament leurs atouts et affirment que la capitale régionale de dimension européenne ne pourra pas se construire sans elles. Mais travailler en commun s'avère peu facile.

. En octobre 1988, Tourcoing, Roncq et Neuville - en - Ferrain souhaitent "valoriser leurs spécificités et les atouts locaux." Est ainsi fondé le 15.11.1988, un **S.I.V.O.M.** (69) : l'**U.A.T.** (l'Union de l'Agglomération Tourquennoise). Le syndicat intercommunal pourra être élargi à toute commune de l'agglomération tourquennoise ou de la Vallée de la Lys. De quoi s'agit-il ? Pour S. DERMAUX, député-maire de Tourcoing, le **but** du S.I.V.O.M. est "d'additionner, voire de multiplier nos forces pour offrir de notre secteur un visage attractif aux éventuels investissements attirés par la Métropole Nord. Nous devons jouer la carte de notre spécificité : Lille est capitale, Roubaix joue l'atout de la communication et des idées. Nous avons nous, à mettre en valeur nos capacités dans le domaine du transport des marchandises et des personnes." Les **compétences** de l'U.A.T. recouvrent la coordination des politiques en matière d'économie et d'urbanisme et des actions en faveur d'un développement harmonieux du bassin d'emploi (économie, communications, attractivité).

Sont donc envisagées des actions économiques communes et notamment selon S. DERMAUX "nous souhaitons répartir dans un pot commun une partie de la richesse supplémentaire que nous aurons créée, pour promouvoir des actions communes." Ville-Centre, Tourcoing dispose de peu de terrains en site vierge pour accueillir de nouvelles activités. L'association avec deux communes périphériques : Roncq et Neuville-en-Ferrain, ouvre de nouveaux horizons puisque Roncq aménage un C.I.T. (centre international de transports) de 60 ha et Neuville-en-Ferrain dispose d'une zone industrielle qui devrait être agrandie. Mais comme l'indique l'appellation du S.I.V.O.M., les actions communes couvrent non seulement les actions économiques mais aussi culturelles, sociales. (cf. document 221 : statuts du syndicat intercommunal à vocation multiple Neuville-en-Ferrain, Roncq, Tourcoing - Vallée de la Lys.) Lors de la création de l'U.A.T., des quotidiens locaux titraient : "en quelque sorte la réponse du berger... au S.I.A.R. (37)". Certains ne pouvaient pas s'empêcher de penser que ce S.I.V.O.M. était une réplique tourquennoise au S.I.A.R. qui réunit Roubaix, Wasquehal et Leers. M. CODRON de Neuville-en-Ferrain affirmait qu'il n'existait pas de rivalité. A quoi M. DELNATTE (adjoint aux affaires économiques de Tourcoing) ajoutait : "les entreprises peuvent être tentées de nous faire jouer ce jeu. A nous de fixer les règles par l'intermédiaire du Versant Nord-Est. Celui-ci permet de prendre des positions communes sur les infrastructures mais dans le détail il faut raisonner en terme de sous-ensembles afin de valoriser les atouts locaux. Versant Nord-Est et syndicats intercommunaux sont complémentaires." Pour le maire de Roncq : "on peut avoir un versant et deux penchants." Encore faut-il que rôles et responsabilités de chacun soient correctement définis ; la multiplication des sous-ensembles comporte un risque d'atomisation, d'anarchie et de lenteurs. Les acteurs doivent en être conscients afin de ne pas oublier un aménagement à une échelle plus vaste. Car durant cette période, ni stratégie globale de développement, ni restructuration de l'espace ne semblent avoir été définies par la commune de Tourcoing. (pas plus que par d'autres) Cette phase de parcellisation n'est-elle pas un passage obligé pour la construction d'ensembles plus vastes qui se dessinent à l'aube de la dernière décennie du vingtième siècle ?

. Une association aux Maires de Lille, Roubaix et Villeneuve d'Ascq pour faire de la Métropole L.R.T. (3) une Euro-Cité.

Dans l'objectif de 1993, la Région Nord-Pas-de-Calais est confrontée à trois échéances :

- le lien fixe Trans-Manche.
- la mise en place du Train à Grande Vitesse associé au projet Euralille.
- l'entrée en vigueur de l'Acte Unique pour 1993.

## DOCUMENT 221 - STATUTS DE L'U. A. T.

## UNION DE L'AGGLOMERATION TOUROUENNAISE

## REPRESENTANTS DES VILLES AU BUREAU

## TITULAIRES

## SUPPLEANTS

## Représentants de TOURCOING

- Monsieur Jean-Pierre BALDUYCK  
Député-Maire de Tourcoing  
Président de l'U.A.T.

- Monsieur Bernard DELEBECQUE  
Adjoint aux Affaires  
Economiques

## Représentants de NEUVILLE-EN-FERRAIN

- Monsieur Pierre MYTER  
Maire de Neuville-en-Ferrain  
Vice-Président de l'U.A.T.

- Monsieur Gérard CODRON  
Adjoint aux Affaires  
Economiques

## Représentants de RONCQ

- Monsieur Henri DESMETTPE  
Maire de Roncq  
Vice-Président de l'U.A.T.

- Monsieur Benoit GHESQUIERE  
Adjoint aux Affaires  
Economiques



### TITRE 3 - ORGANISATION DU SYNDICAT

ARTICLE 5 - Le Syndicat est administré par un Comité et un Bureau.

ARTICLE 6 - Le Comité est composé de délégués des Communes. Le nombre des Délégués est fonction de la population de chaque Commune, il est calculé comme suit :

- Un délégué titulaire et un suppléant par commune de 8000 habitants ou moins,
- Un délégué titulaire et un suppléant par tranche supplémentaire de 8000 habitants ou fraction.

Toutefois, aucune Commune ne pourra détenir plus de la moitié des sièges du Comité.

ARTICLE 7 - Le Comité élit en son sein un Bureau comprenant un membre par commune, dont un président et deux vice-présidents.

Le Comité désigne pour chaque poste de titulaire du bureau un suppléant de la même commune, chargé de remplacer le titulaire en cas d'absence.

ARTICLE 8 - Les règles relatives à l'élection et à la durée du mandat du Président et des membres du Bureau sont celles que fixe le Code des Communes pour le Maire et les Adjointes.

### TITRE 4 - FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

ARTICLE 9 - Le Comité se réunit au moins une fois par trimestre. Le Comité peut déléguer au Président ou au Bureau tous pouvoirs d'administration et de gestion par une délégation spéciale ou permanente dont il fixe les limites.

ARTICLE 10 - Toutefois, seul le Comité est compétent pour délibérer sur les matières suivantes :

- Modifications statutaires
- Adhésion de nouveaux membres
- Budgets et décisions modificatives
- Comptes Administratifs
- Emprunts et garanties d'emprunts
- Acceptation des dons et legs
- Effectif du personnel

ARTICLE 11 - Les délibérations du Comité sont prises à la majorité absolue. Aucune voix ne sera prépondérante.

En cas de partage égalitaire des voix, une nouvelle réunion est convoquée dans les conditions fixées par le Comité Syndical.

ARTICLE 12 - Le bureau se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire pour l'exercice de ses attributions. Les délibérations du Bureau sont prises à la majorité absolue dans les conditions suivantes : chaque ville représentée au Bureau disposera d'autant de voix que de délégués titulaires au sein du Comité.

ARTICLE 13 - En cas d'absence d'un membre du Bureau et de son suppléant, le titulaire pourra donner procuration à un autre membre du Bureau.

Aucun membre du Bureau ne pourra disposer de plus d'une procuration.

## TITRE 5 - FINANCES DU SYNDICAT

### ARTICLE 14 - LES RECETTES DU SYNDICAT COMPRENNENT :

- Les contributions des Communes associées
- Le revenu des biens meubles et immeubles
- Les sommes qu'il reçoit des administrations publiques, des associations, des particuliers, en échange d'un service rendu
- Les subventions des Communautés Européennes, de l'Etat, de la Région, du Département, des Etablissements Publics, des communes ou regroupement de communes, et les subventions de toute nature.
- Le produit des dons et legs
- Le produit des taxes, redevances et contributions répondant aux services assurés
- Le produit des emprunts
- Toutes autres recettes autorisées par la loi et décidées par le Comité.

ARTICLE 15 - La contribution des communes associées est déterminée comme suit :

1) Une contribution résultant du produit de l'évolution en Francs constants des bases communales de taxe professionnelle notifiées par l'Administration Fiscale, par rapport à l'année 1980, par le taux de taxe professionnelle de l'année considérée.

Pour l'application de cette disposition, il sera tenu compte de l'indice INSEE des prix à la consommation.

Ce produit sera ensuite multiplié par un coefficient mesurant le rapport existant entre les bases de taxe professionnelle par habitant de la commune de l'année considérée et la moyenne des bases de taxe professionnelle par habitant de l'ensemble des communes du Syndicat. La valeur de ce coefficient sera plafonnée à l'unité.

La contribution ainsi calculée sera minorée d'un abattement proportionnel à la cotisation due sur décision prise par le Comité en fonction de ses prévisions budgétaires.

2) Une contribution mesurant l'évolution en Francs Constants du potentiel fiscal trois taxes pris en compte pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement de la commune de l'année considérée.

L'indice INSEE des prix à la consommation servira de référence pour l'application de la présente disposition.

Le Comité appliquera à cette contribution le même abattement que celui prévu à l'article 15 premier alinéa.

3) Une contribution calculée au prorata de la population de chaque commune, fixée annuellement par le Comité Syndical.

ARTICLE 16 - Les dispositions prévues à l'article 15 ne s'appliqueront pas en 1988 et en 1989, elles seront remplacées par les dispositions suivantes :

La contribution de chaque commune sera calculée au prorata de sa population sans qu'aucune des contributions puisse excéder 60% de l'ensemble des contributions communales.

ARTICLE 17 - Les fonctions de Receveur du Syndicat seront assurées par le Trésorier Principal de Tourcoing Municipale.

#### TITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 18 - Il sera fait application des dispositions du code des communes pour toutes questions non réglées par les présents statuts.

ARTICLE 19 - Les présents statuts seront annexés aux délibérations des conseils municipaux décidant de la création et de l'objet du Syndicat puis à l'arrêté institutif.

-----

Dans ce contexte, les rapports de force se durcissent ; les maires des quatre communes ont donc signé une charte de développement pour la Communauté Urbaine de Lille le 18 novembre 1988. La charte définit trois orientations pour l'horizon 1995 : (cf. document 222 : Déclaration des Maires de Lille, Roubaix, Tourcoing et Villeneuve d'Ascq (auxquels s'est associé le Maire de Mons-en-Baroeul) proposant une charte de développement pour la Communauté Urbaine de Lille- 18 novembre 1988).

**A. Le développement coordonné de grands projets à vocation internationale :**

- Centre d'affaires autour des gares de Lille.
- Centre de la Communication à Roubaix avec l'Eurotéléport et son Centre d'affaires.
- Pôle logistique de Tourcoing/Vallée de la Lys et les équipements d'Art et Industrie graphiques à Tourcoing.
- la Technopole de Villeneuve d'Ascq.

**B. L'achèvement du réseau VAL (métro), de la voie rapide urbaine et de la rocade Nord-Ouest.** L'achèvement de ce réseau de communication métropolitain devrait faciliter un véritable équilibre et un développement harmonieux de la Métropole, notamment avec son Versant Nord-Est et la Belgique.

**C. Une réponse équilibrée à la demande de logements,** accompagnement indispensable du développement économique.

La charte proposait l'abandon d'une politique au coup par coup pour l'adoption d'une **programmation**, "fondée sur des priorités définies de façon réaliste entre les intéressés pour garantir un **équilibre harmonieux** entre les 86 communes de la C.U.D.L. (48)" Cette option suppose l'acceptation de **priorités budgétaires** et la résolution des problèmes de la politique fiscale. La C.U.D.L. semble s'être engagée sur cette voie. Les villes ont également convenu que les interventions lourdes devaient "reposer sur une **politique foncière** cohérente exprimée dans l'actualisation régulière des documents d'urbanisme."

**3. Depuis 1989.**

- Les élections municipales de 1989 amènent à la mairie de Tourcoing J.P. BALDUYCK, socialiste.

La nouvelle municipalité a pour objectif de valoriser **les atouts tourquennois** :

- . une amélioration de la vie des quartiers.
- . une reconquête des friches liée à un projet de restructuration de la ville.

Déclaration des Maires de Lille, Roubaix, Tourcoing et Villeneuve d'Ascq  
(auxquels s'est associé le Maire de Mons-en-Baroeul) proposant une charte de développement pour la  
Communauté Urbaine de Lille

18 Novembre 1988.

REUSSIR LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE NOTRE METROPOLE  
AUTOUR DE L'ARRIVEE DES TGV EUROPEENS

La desserte de Lille par les TGV européens offre une chance unique à notre agglomération de s'affirmer comme métropole européenne. Face à cette échéance, les grandes villes de notre métropole régionale mesurent la responsabilité particulière qui leur revient dans le cadre de l'Etablissement Public Communautaire.

TROIS AXES PRINCIPAUX POUR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT METROPOLITAIN.

Les enjeux, qu'il s'agisse des négociations du contrat de Plan avec les autres interlocuteurs publics, ou plus généralement de la capacité à affronter la compétition des autres métropoles françaises et européennes, appellent des réponses qui ne doivent plus attendre.

Chacun a bien conscience que la réussite de cette ambition collective appelle un effort exceptionnel de cohésion, une dynamique nouvelle et la volonté clairement exprimée d'un véritable équilibre de la métropole notamment avec son Versant Nord-Est.

Ainsi faut-il particulièrement veiller à ce que chaque commune de la CUDL soit associée afin de bénéficier d'une diffusion harmonieuse des retombées du développement économique et social. Et pour cela il est impératif d'achever un véritable réseau de communication métropolitain. A l'arrivée des TGV doit correspondre dans un même temps la mise en oeuvre rapide d'un programme complet de liaisons enfin efficaces entre les différents centres urbains et pôles d'activités de l'agglomération. En effet sans "TGV interne", l'arrivée des TGV à Lille ne ferait qu'accroître les déséquilibres.

Pour les signataires, il est clair que les orientations suivantes doivent s'imposer comme les éléments indissociables d'une véritable stratégie d'aménagement à l'échelle européenne :

**- I - Le développement coordonné des grands projets à vocation internationale :**

- le Centre d'affaires à Lille autour des gares,
- le Centre de la Communication à Roubaix avec l' Euro-Téléport et son Centre d'affaires,
- le Pôle logistique de Tourcoing-Vallée de la Lys et les équipements d'Art et d'Industries graphiques à Tourcoing,
- la Technopole de Villeneuve d'Ascq par un développement du Parc d'affaires et d'innovation de la Haute Borne, ce qui implique la modification en conséquence des documents d'urbanismes actuels.

**- II - L'achèvement du réseau VAL, de la Voie Rapide Urbaine et de la Rocade Nord Ouest :**

- pour doter la Métropole des communications internes reliant rapidement les communes les plus densément peuplées,
- pour faciliter l'accès aux transports en commun des populations de toutes les communes de la CUDL,
- pour assurer l'ouverture de la Métropole-Nord, en particulier vers la Belgique, et la cohérence des liaisons routières avec les autres métropoles de l'Europe du Nord Ouest.

**- III - Une réponse équilibrée à la demande de logements, accompagnement indispensable du développement économique, qui passera par :**

- la rénovation accélérée et prioritaire des quartiers d'habitat dégradé, au moyen d'outils et de procédures adaptées,
- la mise en oeuvre d'un Plan Local Communautaire de l'Habitat.

Cette volonté commune de développement équilibré et d'utilisation optimale de tous les atouts de notre agglomération doit être éclairée en permanence par les indicateurs de richesse fiscale fournis par un Observatoire qu'il conviendra de créer au plus tôt.

C'est dans cet esprit que les villes de LILLE, ROUBAIX, TOURCOING et VILLENEUVE D'ASCQ, auxquelles s'est associée celle de MONS, sont convenues d'un accord global sur les dossiers qui les concernent plus particulièrement et qui sont déterminants pour l'avenir de l'ensemble de la Communauté Urbaine à l'horizon 1995. Elles considèrent que ces trois axes constituent une véritable charte de leur union, qui est une des conditions objectives de la cohésion communautaire .

\* \* \*

#### PROPOSITIONS AU PRESIDENT ET AU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE URBAINE.

Les contraintes financières rigoureuses des collectivités locales ne permettent plus que les choix indispensables soient abordés au coup par coup ; elles exigent une programmation crédible, fondée sur des priorités définies de façon réaliste entre les intéressés pour garantir un équilibre harmonieux entre les 86 communes de la CUDL. Les villes signataires proposent donc que, pour la part concernant la CUDL, les orientations définies ci-dessus soient prises pour base des priorités budgétaires et de la politique fiscale de toute la période à venir.

Elles conviennent aussi que ces interventions lourdes ne doivent pas faire obstacle à l'exercice normal par la Communauté de ses compétences intercommunales classiques, lesquelles garantissent en effet à toutes les communes, quelle que soit leur taille, le respect de leurs légitimes intérêts et doivent reposer sur une politique foncière cohérente exprimée dans l'actualisation régulière des documents d'urbanisme.

Les éléments nouveaux apportés dans l'avancement des dossiers TGV et métro par le Ministre des Transports avec ses déclarations lors du Conseil d'Administration de l'Association TGV - Gare de Lille du 14 octobre et sa lettre au Président de la CUDL en date du 25 octobre, conduisent les villes signataires à demander

que soient mises en oeuvre les solutions suivantes, notamment par l'adoption lors de la prochaine séance du Conseil des délibérations appropriées :

I - Concernant la construction urgente de la ligne N° 2 du métro sur l'axe central de la métropole, elles demandent que soit recherché avec le Ministère des Transports un accord de financement sur les bases suivantes :

1 - réalisation, dans le cadre du Xe Plan, du tronçon chaussée Gramme à Tourcoing - carrefour Douai Cambrai à Roubaix de la liaison métro Tourcoing-Roubaix-Lille .

Les travaux devront être engagés dès 1989 en retenant pour cette partie les solutions définies dans l'A.P.S adopté par délibération du 27 mars 1987, sous réserve des ajustements qui s'avèreraient nécessaires pour permettre, dans l'attente de l'achèvement complet de la ligne 2, d'une part une exploitation fonctionnelle de ce tronçon, et d'autre part l'interconnection ultérieure d'une antenne vers Wattlelos.

2 - prolongement de la ligne 1 bis jusque Mons en Baroeul en desservant la gare TGV avec la station de métro particulière que justifie sa localisation définitive.

Ces travaux, dont les études complémentaires peuvent être achevées sans délai, seront engagés en temps utile pour que cette station soit fonctionnelle lors de la mise en service du T.G.V, et poursuivis sans discontinuer vers Mons en Baroeul. L'aménagement en viaduc étant retenu dans cette commune comme solution de référence, il appartiendra à la ville de participer à la prise en charge des surcoûts induits par toute autre solution dont elle prendrait la responsabilité.

La liaison par VAL entre le tronçon Tourcoing - Roubaix et le reste du réseau de la métropole lilloise sera poursuivie sans discontinuer dès l'achèvement de ce tronçon selon des solutions dont les parties intéressées auront convenu, et qui ne pourraient en tout état de cause conduire à une diminution de service en site propre dont bénéficient les communes actuellement desservies. Les signataires s'engagent à faire en sorte que soient dégagés les financements nécessaires dès la mise en oeuvre du XIème Plan.

Ce programme continu de travaux implique aussi que soit maintenue à un niveau de service au moins équivalent, pour toutes les villes actuellement concernées, la liaison par tramway de LILLE à ROUBAIX et à

TOURCOING, tant que la ligne 2 ne sera pas achevée. Parallèlement, il sera demandé à la SNCF d'améliorer sur son site propre les liaisons entre les trois villes.

3 - le Ministère des Transports s'est déclaré prêt à accorder un concours financier de 1 050 MF (non compris les majorations de subvention spécifiques au titre des communautés urbaines), qui devrait être complété, comme il est suggéré dans la lettre du 25 octobre, pour prendre en compte l'intégration dans le projet de la desserte de Mons en Baroeul.

Même s'il apparaissait que ne peut être effectivement versée sur la durée du Xe Plan qu'une subvention de 600 MF, la Communauté demandera que l'engagement financier de l'Etat valant autorisation de réaliser les travaux porte dès 1989 sur la totalité du projet, permettant de lancer ceux-ci sans retard sur ROUBAIX - TOURCOING et l'extension de MONS selon le calendrier défini.

Quant à elle-même, la Communauté prendra les dispositions budgétaires et fiscales nécessaires en sorte de faire face aux financements correspondants. Les villes demandent que soient mises à disposition par les services communautaires les informations les plus précises pour que puisse être établie une projection financière complète des conditions de réalisation de la première phase du projet, et en sorte que les implications sur la gestion communautaire puissent être prises en compte dans le budget 1989.

Enfin dans une logique de solidarité et dans l'esprit de la proposition des villes de Roubaix et Tourcoing qui sont d'ores et déjà convenues de se répartir également les ressources fiscales générées par la présence du métro sur leur territoire, il apparaît légitime de décider que l'ensemble de ces ressources, notamment de taxe professionnelle, revenant aux communes au titre des équipements ou du fonctionnement du métro seront reversées pour être affectées au financement intégral de la ligne 2 et du prolongement de la ligne 1bis. Ce reversement, naturellement limité à la durée de financement de ce programme métro, se réalisera selon des modalités à définir dans un délai maximum de cinq ans ou dès que les communes nouvellement desservies par le métro verront de ce fait s'accroître leurs bases d'imposition.

II -. Concernant les problèmes d'aménagement urbain et d'environnement liés à l'accueil du TGV et à son passage dans l'agglomération lilloise, les villes proposent à l'Assemblée Communautaire d'examiner comme suit les questions en suspens :

## 1 - Centre d'affaires du secteur des gares :

La ville de LILLE étant propriétaire de la quasi totalité des terrains, il apparaît clairement que l'aménagement du secteur ne peut dégager les plus-values foncières attendues pour être affectées au financement du surcoût du passage dans LILLE, que si la ville apporte ses terrains gratuitement et prend en charge le financement des équipements publics de la ZAC, libérant d'autant le budget communautaire. De plus l'aménagement concerté de la liaison entre les gares doit être engagé de façon urgente pour être opérationnel fin 1992.

Les signataires proposent donc à l'Assemblée Communautaire de modifier la délibération du 11 avril 1988 en confiant désormais au Maire de LILLE l'initiative de constituer la Société d'Economie Mixte projetée à cet effet, et dans laquelle la CUDL, ainsi que d'autres collectivités publiques, en particulier les grandes villes signataires, doivent avoir une participation significative et être présentes au conseil d'administration. Cette S.E.M. se verra ainsi chargée d'établir et de soumettre à l'approbation de la CUDL, dans le strict respect de ses compétences en matière d'urbanisme, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

## 2 - sur le tracé exact et les conditions d'insertion du TGV à l'ouest de LILLE, la position de la Communauté doit être définie dans un esprit à la fois de responsabilité en regard des enjeux, et de traitement satisfaisant de l'environnement des populations :

- dès lors que les communes concernées n'accepteraient pas les demandes de modification avancées par la SNCF et contraires aux engagements du P.O.S, il est proposé à l'Assemblée Communautaire de suivre leur position, étant précisé que la prise en charge des surcoûts correspondants par l'établissement public ne saurait aller au-delà de la couverture limitée à la partie centrale de la traversée de Pérenchies.

- de même il conviendra de faire valoir avec détermination auprès de la SNCF que les aménagements techniques indispensables pour la traversée des communes de St André et Lambersart ne sauraient être abordés autrement que l'ont été des difficultés du même ordre en d'autres points du territoire national.

\*

\*

\*

Conscients de l'attente de la population à laquelle ils entendent répondre en soulignant la portée constructive et le caractère novateur de leur accord, les signataires appellent l'Assemblée Communautaire à se saisir sans délai de leurs propositions et demandent donc à son Président d'organiser les travaux en conséquence.

Les engagements réciproques des signataires ne s'expriment pas seulement dans la lettre de cet accord, mais plus généralement dans l'esprit de solidarité et d'équilibre qu'il traduit. Les contradictions inévitables dans une agglomération aussi diverse que la nôtre ayant ainsi trouvé une solution équitable, rien ne saurait désormais entraver l'élan de notre métropole.

Réussir le développement équilibré de notre métropole autour de l'arrivée des TGV Européens.

Gérard CAUDRON

Maire de Villeneuve d'Ascq

Stéphane DERMAUX

Maire de Tourcoing

André DILIGENT

Maire de Roubaix

Pierre MAUROY

Maire de Lille

Marc WOLF

Maire de Mons-en-Baroeul

- . un embellissement de l'image de la Ville (à l'initiative du Centre Culturel Tourquennois, des acteurs de la vie économique de la ville se retrouvent par l'intermédiaire du "Club T" mis en place il y a quelques mois (1989). C'est un lieu privilégié d'information et de décision pour entreprendre des actions afin de valoriser l'image de Tourcoing et de son tissu économique).
- . un développement de l'insertion professionnelle et du niveau de formation.
- . en renforçant la place de Tourcoing dans l'agglomération, s'engageant plus avant dans les projets intercommunaux avec les communes voisines. (Tourcoing est aussi associée autour de l'Etat avec Lille, Roubaix et Villeneuve d'Ascq dans l'élaboration du contrat de ville de l'agglomération de Lille - Roubaix - Tourcoing.)

- à la mi-octobre 1989, Roubaix-Tourcoing apparaissent dans une situation difficile suite à l'annonce de nombreuses suppressions d'emplois : 754 licenciements à la Lainière de Roubaix, 360 suppressions d'emplois aux établissements Lepoutre du Groupe Chargeurs sans compter les deux cents licenciements chez Caulliez Delahoutre effectués lors de l'été... Le 15 octobre 1989, P. MAUROY, Président de la Communauté Urbaine de Lille, a reçu l'ensemble des Maires du Versant Nord-Est, et leur a fait part de son intention d'appliquer la solidarité communautaire dans l'adoption d'un dispositif d'actions économiques et foncières d'urgence. Après plusieurs réunions de travail, M. ROCARD, Premier Ministre, a reçu le 14 novembre les élus de la Métropole lilloise, à savoir P. MAUROY, Président de la Communauté Urbaine de Lille, accompagné d'A. DILIGENT, sénateur - maire C.D.S. de Roubaix, et de J.P. BALDUYCK, député - maire P.S. de Tourcoing.

Suite à l'entrevue, est publié le communiqué suivant : "Le Premier ministre a reçu MM. Pierre MAUROY, député-maire de Lille, André DILIGENT, sénateur-maire de Roubaix, et J.P. BALDUYCK, député-maire de Tourcoing, en présence de MM. Michel DELEBARRE et Jacques CHEREQUE. Ils ont examiné la situation du Versant Nord-Est de la Métropole Lilloise.

Les élus ont décrit les difficultés, tant économiques que sociales, qui se traduisent notamment par un taux de chômage très élevé.

La mobilisation de tous les partenaires - pouvoirs publics, collectivités territoriales, entreprises - va permettre la mise en oeuvre des dispositions suivantes :

- = Le développement économique et l'incitation à l'implantation industrielle du Versant Nord-Est s'appuieront sur une cellule de conversion placée sous l'autorité du Préfet et sur l'intervention d'une société de conversion qui recevra une dotation en capital de 30 millions de francs afin d'accélérer les activités nouvelles créatrices d'emplois. Le Fonds de conversion, placé auprès du Préfet de Région, aurait eu à disposition 10 millions de francs en 1989 et disposerait d'une somme équivalente en 1990 pour l'accueil des entreprises. (bâtiments industriels, aménagement de zone, formation). Ces mesures s'ajoutent aux actions déjà engagées et qui seront accélérées, notamment celles du Fonds de Développement Industriel (12,5 millions de francs en 1989), associées aux interventions des collectivités locales et de la profession textile pour la diversification industrielle du secteur.
- = L'Etat soutiendra les dépenses de création et de recherche des entreprises, par l'intermédiaire des contrats de Plan Etat-Région, ce qui contribuera en particulier aux efforts de compétitivité de l'industrie textile. Une enveloppe de 130 millions de francs sera affectée à ces actions en 1990 sur le plan national. Les PME du Versant Nord-Est de la Métropole lilloise bénéficient également des actions menées au titre du plan productique régional doté d'une enveloppe, qui pour ce qui concerne l'Etat sera portée à 31 millions de francs en 1990.
- = Dans le cadre des plans sociaux, le gouvernement veillera à ce que, toutes les mesures existantes soient mobilisées, et assouplies au cas par cas si nécessaire : un effort particulier de formation sera fait dans les entreprises et au profit des demandeurs d'emploi.

Plus généralement, le Versant Nord-Est de la Métropole lilloise sera l'un des bénéficiaires privilégiés des moyens dégagés par la puissance publique dans le cadre du contrat de Plan Etat-Région. La réhabilitation du cadre de vie et la résorption des friches industrielles seront, quant à elles, facilitées par l'établissement public d'aménagement, en cours de création à Roubaix-Tourcoing et qui sera étendu à Wattrelos."

Parallèlement, J.P. SOISSON, ministre du travail, qui a reçu ce même jour, les organisations syndicales du Nord, a confirmé ces mesures et a indiqué la mise en place "d'un programme exceptionnel pour l'emploi et la formation dans cette région."

La Monde du 16 novembre 1989 relate qu'"à Bruxelles, le conseil des ministres de l'industrie a consacré une partie de son ordre du jour à l'industrie textile. Les Etats-membres sont en majorité tombés d'accord sur "la mise en place éventuelle d'un observatoire de l'industrie textile, la nécessité d'un effort accru de recherche et de développement dans ce secteur ainsi que d'une transparence accrue des aides".

Ce qui se passe dans le Versant Nord-Est ne laisse pas indifférent les communes de la Vallée de la Lys. En effet, le samedi 4 novembre, les maires des différentes communes de la Vallée de la Lys (Warneton, Deulémont, Comines, Wervicq, Linselles, Bousbecque, Roncq et Halluin) auxquels s'était joint le maire de Bondues ont souhaité que l'association des maires du Versant Nord-Est - à la base des initiatives - s'élargisse aux communes du bassin d'emploi et devienne, l'association des maires du Versant Nord. Différents axes de travail ont été mis en chantier :

- . participation financière au fonds de redéveloppement.
- . création d'une structure ayant pour intention de créer un front uni des communes de la Vallée de la Lys dans l'approche des dossiers économiques et de leurs conséquences : P.O.S. (15), habitat, transport, formation, taxe professionnelle...
- . recherche de complémentarité avec les objectifs que s'est assignée l'Union de l'Agglomération Tourquennoise.

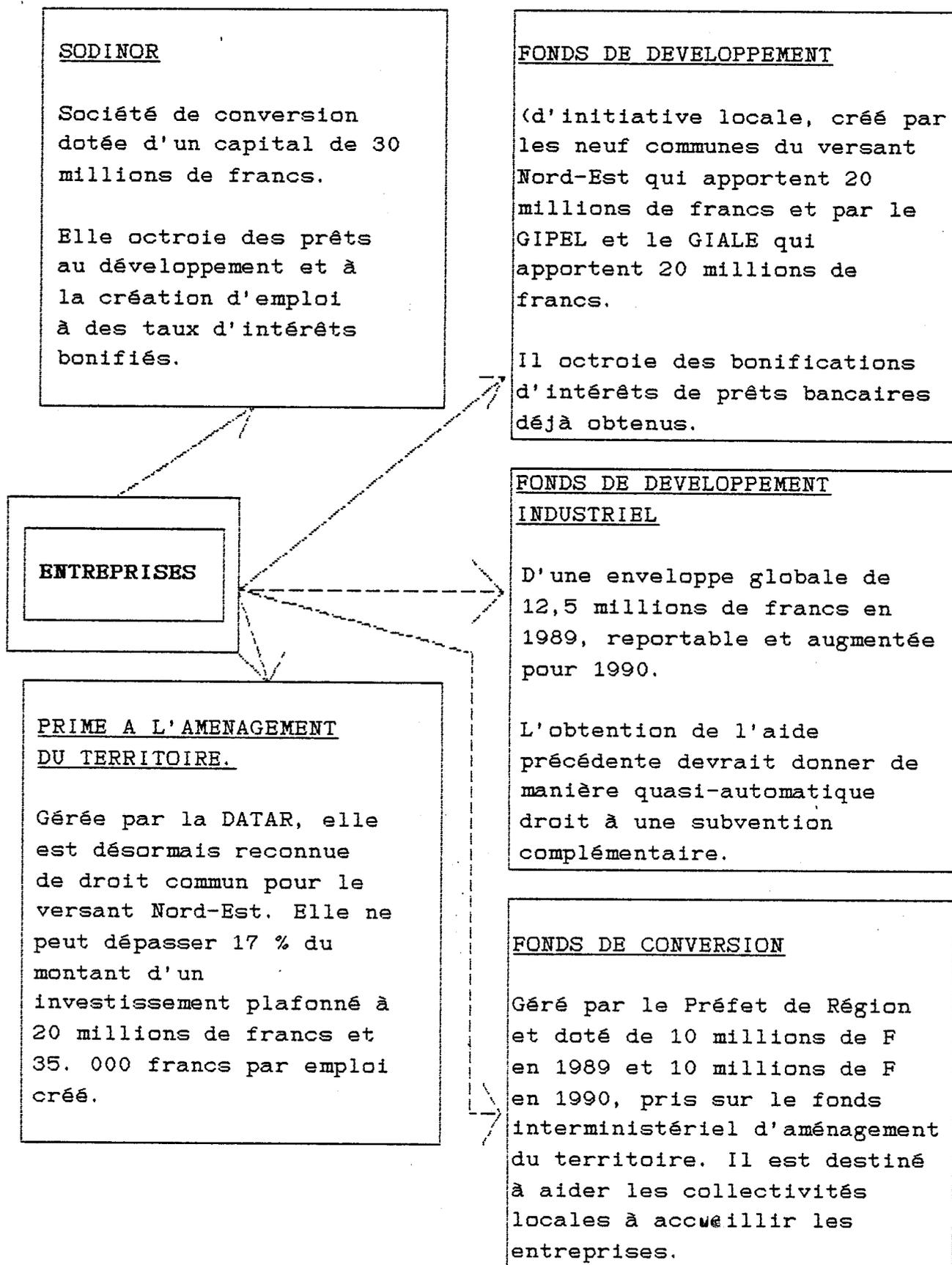
- L'espace, la société dans lesquels nous vivons apparaissent en pleine mutation. Ainsi, pour la région N.P.C. (2), des structures, procédures et financements se sont mis en place ou sont projetés. Plus spécifiquement pour le Versant Nord-Est, la visite de Monsieur CHEREQUE, Ministre de l'Aménagement et du Territoire, le 4 mai 1990 a permis de dresser un rapide bilan.

cf. Document 223 : Schéma simplifié des différentes aides d'incitation financière possibles.

Le dispositif a été complété par les éléments suivants :

- lancement de plusieurs études économiques et sociales.
- 200 millions de francs dans le cadre des plans sociaux par l'Etat et le Fonds national pour l'emploi pour aider les salariés licenciés ainsi que les entreprises réduisant leurs effectifs .
- 100 millions, provenant de l'Etat, disponibles ou en cours d'engagement en matière économique.
- 30 millions pour la formation.

## DOCUMENT 223



- 10 millions seraient amenés dans le cadre de la politique communautaire transfrontalière.
- 32 millions de dotation pour les friches industrielles.
- les aides provenant du contrat de plan Etat-Région notamment en matière de reconquête de friche. Il convient d'y ajouter les subventions F.E.D.E.R. (25) hors-quota textile et 350 millions de francs communautaires (sur 5 ans) destinés à aider les collectivités à réaménager leur tissu urbain et notamment à racheter et réhabiliter les friches industrielles de façon à pouvoir accueillir plus facilement les entreprises ou faciliter leur reconversion. Le projet d'un établissement public régional est également à l'étude ; il devrait faciliter la résolution des problèmes fonciers.
- le conseil général "affiche sa solidarité" avec la construction de nouveaux collèges, d'infrastructures routières, de ruches industrielles..
- 70 millions promis chaque année par la C.U.D.L. (48) et les actions spécifiques des communes.
- à ce dispositif, il convient d'adjoindre celui, dit du Plan Textile de décembre 1988, avec la nomination d'un Monsieur Textile, en l'occurrence M. DUPERRON, qui est chargé de suivre tous les projets de modernisation du textile. Dans le cadre de ce plan, l'Etat soutiendra les dépenses de création et de recherche des entreprises de cette branche, notamment par l'intermédiaire de contrats de plan Etat-Région. Par ailleurs, une enveloppe de 130 millions de francs a été affectée au niveau national pour 1990, enveloppe dont doit bénéficier, entre autres, le versant Nord-Est de la métropole. Sur ces 130 millions de francs, 60 concernent la création textile-habillement, 60 la recherche et 10 enfin l'acquisition de logiciels informatiques. 5 millions de francs sont plus spécifiquement régionaux avec l'aide à la productique textile du N.P.C. (2)
- enfin, dans le cadre du plan social de reconversion, une cellule de reconversion a été créée. "Toutes les aides sociales exceptionnelles qui peuvent caractériser un pôle de conversion ont été accordées."

Le versant Nord-Est de la métropole bénéficie donc du soutien de l'Etat et des autres instances territoriales.

En corollaire, il s'avère que les différents partenaires doivent rechercher une union nécessaire ; les villes doivent également solliciter leurs propres ressources pour renverser "une image de marque".

- Dans ce contexte, des pratiques semblent s'esquisser ou se renforcer dans la résorption des espaces vacants sur le territoire tourquennois.

. Bilan pour la ville de Tourcoing qui a recensé quelques dix hectares de plus de friches en 1989 par rapport à 1984. (cf plan, bilan des espaces vacants 1984-1988 et plan de Tourcoing.)

Lors de la période 1984-1989, les opérations de restructuration les plus importantes se sont effectuées le long du boulevard industriel. Dans le bilan ci-dessous, seules les reconversions des anciens espaces occupés par l'industrie textile sont retenus.

### 1. Un tissu urbain peu modifié.

	1955-1985	1984-1989
Op. réhabilitation	6,5 %	16 %
Op. const. neuve	12,5 %	14 %
Op. ss gdes modif.	81 %	70 %

### 2. Une volonté de maintenir des activités industrielles.

	1955-1985	1984-1989
Op. à objectif industriel :	38,2 %	environ 50 %

3. Une intervention privée qui demeure majoritaire malgré une augmentation des actions de la collectivité publique.

	1955-1985	1984-1989
Op. à interv. publique	12,4 %	41,5 %

Aujourd'hui, deux types d'espaces vacants apparaissent :

- . au sud-ouest, de vastes ensembles à restructurer.
- . puis un éparpillement de parcelles dans le tissu urbain qui peuvent être des opportunités de développement et d'aménagement pour la ville.
- . Grands axes semblant se profiler dans la résorption des espaces vacants.

1. La résorption des espaces vacants dans un souci de développement global associé à un aménagement de l'espace.

## 2. Une volonté d'intercommunalité.

1. La restructuration des espaces libérés par les industries textiles ne se résume plus en destruction-construction pour logements et équipements ou en réhabilitation plus ou moins importante pour les activités industrielles mais elle participe à une volonté de développement global associé à un aménagement de l'espace :

- . au sud-ouest de la commune de Tourcoing, l'objectif est de réimplanter des activités sur les parcelles à proximité des grands axes existants ou potentiels.
- . à 500 m de l'Hôtel de Ville, une ancienne usine textile de 8.800 m<sup>2</sup> serait transformée en centre d'art : "EUROP'ART", centre d'exposition régional à vocation européenne et lieu de création.
- . La Municipalité souhaite utiliser des espaces vacants (rue de Guisnes) pour l'installation de formations d'enseignement supérieur.
- . en centre-ville, 9.418 m<sup>2</sup> d'une ancienne usine textile devrait permettre de relier deux boulevards actuels et d'affirmer un axe Nord-Sud pour la ville.

Les espaces libérés par les entreprises textiles peuvent donc devenir des cartes-atouts pour les collectivités locales au-delà des handicaps à surmonter ; leur utilisation pour le développement de la cité nécessite une réflexion d'ensemble et une volonté d'atteindre les objectifs fixés. A ce souci de développement global est associé la perspective d'un aménagement urbain ; les restructurations des espaces vacants s'identifient de moins en moins à des opérations au coup par coup. Ainsi, la concentration d'espaces vacants à proximité du futur bouclage périphérique a amené la Municipalité de Tourcoing à concevoir une restructuration d'ensemble. L'ensemble des sites et des données (socio-économiques, projets d'infrastructures) a été envisagé comme un tout pour mener la restructuration. De plus, le traitement des îlots dépassent les seuls mètres carrés occupés anciennement par les établissements industriels conformément au second Contrat de Plan Etat-Région établi en 1989. D'autre part, la ville de Tourcoing semble mener ces restructurations avec

## 2. Une volonté d'intercommunalité.

Celle-ci s'inscrit dans la continuité du précédent mandat et elle s'affirme dans plusieurs types d'association.

- UNE ASSOCIATION A UN OUTIL INTERCOMMUNAL : LA S. E. M. V. N. E. (26)
- DES PROJETS COMMUNS ENTRE VILLE-CENTRE - COMMUNES PERIPHERIQUES.

Le rôle de l'U.A.T. (70) se renforce ; elle s'est notamment dotée de statuts en 1990.

- TOURCOING-COMMUNES LIMITOPHES POUR UNE RESTRUCTURATION ET UN AMENAGEMENT EN COMMUN DES SITES DEPASSANT LES LIMITES COMMUNALES.

Tourcoing réalise avec Bondues la zone de Ravennes - les - Francs dans le cadre d'un S.I.V.O.M. (69) ; la ville met également en place un montage similaire avec Mouvaux pour les établissements CAULLIEZ-DELAHOUTRE.

- UN PROJET DE DEUX VILLES-CENTRE POUR UNE MEILLEURE MAITRISE FONCIERE :

le projet de l'E.P.R.A.R.T. (52) pour les villes de Roubaix-Tourcoing.

Dans le cadre du Développement Social des Quartiers, la ville de Roubaix a été retenue comme site national prioritaire sur les quartiers sensibles dégradés depuis 1982. Des moyens importants ont été consacrés par la Communauté Urbaine de Lille, le Conseil Régional et l'Etat. Mais les difficultés rencontrées ont amené le Conseil Municipal de Roubaix à solliciter la mise en place d'un Etablissement Public que P. MEHAIGNERIE, Ministre de l'Equipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports, a envisagé lors d'une visite à Roubaix en décembre 1986 ; il suggérait alors la constitution d'un Etablissement Public regroupant l'Etat, la Communauté Urbaine, la Ville et d'autres partenaires.

"La création d'un tel outil avait pour objectif de tendre à une meilleure coordination des efforts des parties prenantes et de concentrer les effets d'une action concertée, expérimentale, intégrant : Habitat, Urbanisme et Aspect Economique sur un périmètre à déterminer. Ainsi, par le biais d'une maîtrise d'ouvrage déléguée des responsables institutionnels, cet Etablissement Public aurait la charge de définir et de proposer, à ces derniers, des orientations et des objectifs en matière de redéploiement urbain, social et économique, puis de mettre en oeuvre des actions opérationnelles." Rapport du Conseil C.U.D.L. (48), 17.11.1989.

Malgré quelques réserves du Ministère et de la C.U.D.L., le Conseil de la Communauté décida le 11 avril 1988 du principe de participation à la création de l'Etablissement Public de Restructuration et d'Aménagement de Roubaix. Le 6 septembre 1989, M. le Préfet a transmis un projet de décret, arrêté au niveau interministériel le 4 juillet 1989.

"L'Etablissement Public se trouve investi d'une double mission :

- sur l'ensemble du territoire de la commune de Roubaix, il est chargé de procéder aux études et opérations concourant à la Résorption d'Habitat Insalubre, ainsi que celles nécessaires à l'exécution du Contrat de Plan "Développement Social des Quartiers."
- à l'intérieur d'un périmètre délimité (Fosse aux Chênes et Alma Guinguette), il est chargé de procéder à toute étude et opération de restructuration, d'aménagement ou d'équipement urbain.

De plus, il peut être chargé des acquisitions, aménagements et équipements des immeubles, bâtis ou non-bâtis, situés dans les communes limitrophes de Roubaix." Rapport du Conseil C.U.D.L., 17.11.1989.

L'établissement devrait être créé pour une durée de cinq ans, prorogeable une fois. Le contenu des missions, les moyens matériels et financiers seront définis par convention. Le Conseil d'Administration devrait être composé de 18 membres :

9 membres représentant l'Etat

et 9 membres représentant les collectivités locales.

Un bureau, composé d'un Président et de deux vice-présidents serait constitué.

La création de cet établissement public signifie le transfert de compétences que certaines collectivités, dont la C.U.D.L. exerçaient de plein droit.

Considérant qu'elle rencontrait les mêmes difficultés que celles de Roubaix, la ville de Tourcoing a demandé l'extension du périmètre sur une partie de son territoire. Un nouveau projet de décret fut donc élaboré le 3 novembre 1989.

Que ces projets se réalisent d'une manière ou d'une autre, cela dépendra des circonstances mais que de chemin parcouru depuis le temps des interventions au coup par coup !

A la lumière de ces quelques exemples, la Ville apparaît bien comme un système. La situation dans la hiérarchie urbaine, son évolution, les hommes qui ont un pouvoir... tous ces éléments sont en interrelation avec les opérations qui y sont menées. Pour les acteurs, il s'agit de déterminer quels sont les éléments du système à sélectionner et à modifier pour obtenir le meilleur résultat possible à l'échelle de la commune mais aussi à celle des ensembles plus vastes.

Globalement, la superficie laissée vacante par les entreprises textiles en une trentaine d'années sur le territoire étudié s'élève à près de six cents hectares (48 % des superficies de terrain ont fait l'objet de modifications réhabilitation - construction). Le rôle des collectivités locales dans l'amélioration de leur tissu urbain ne peut pas être nié ; le centre-ville de Roubaix en est un exemple. Ce résultat est d'autant plus louable que les autorités municipales héritent d'un tissu urbain "pauvre" et monotone. Malheureusement, le bilan de l'emploi n'apparaît pas aussi positif ; certes, les opérations SEM sur Roubaix ont par exemple permis l'existence de 1 398 emplois sur les sites traités. Mais Roubaix - Tourcoing ont encore perdu 939 emplois entre 1987 et 1988. Les communes doivent poursuivre leurs efforts dans différents domaines : la reconquête des espaces vacants n'est pas terminée comme l'atteste le document ci-dessous :

Document 224 : Espaces vacants dans le Versant Nord-Est  
en 1984 et 1989.

1	2	1984 (3)	%/TOTAL84	1989 (4)	%/TOTAL89
ROUBAIX.....		243.409m2	16,03 %	202.000m2	16,38 %
TOURCOING.....		216.919m2	14,28 %	265.000m2	21,49 %
WATTRELOS.....		142.085m2	9,36 %		
HEM.....		200.181m2	13,18 %	15.000m2	1,21 %
CROIX.....		62.495m2	4,12 %		
HALLUIN.....				40.000m2	3,24 %
WASQUEHAL, CROIX VILLENEUVE D'ASCQ.....				250.000m2	20,28 %
WASQUEHAL.....	91.080m2	6,00 %	24.000m2	1,95 %	
MOUVAUX- TOURCOING.....				150.000m2	12,17 %
RONCQ.....	24.045m2	1,58 %	90.000m2	7,30 %	
LYS-LEZ-LANNOY NEUVILLE EN FERRAIN.....	134.500m2	8,86 %	170.000m2	13,79 %	
LEERS.....	77.100m2	5,08 %			
LINSELLES.....	256.180m2	16,87 %			
	70.700m2	4,64 %	270.000m2	2,19 %	
TOTAL.....	1.518.694			1.233.000	

- 1 : TERRAINS ET BATIMENTS VACANTS.  
2 : COMMUNES.  
3 : SOURCES VERSANT NORD - EST.  
4 : SOURCE CCI.

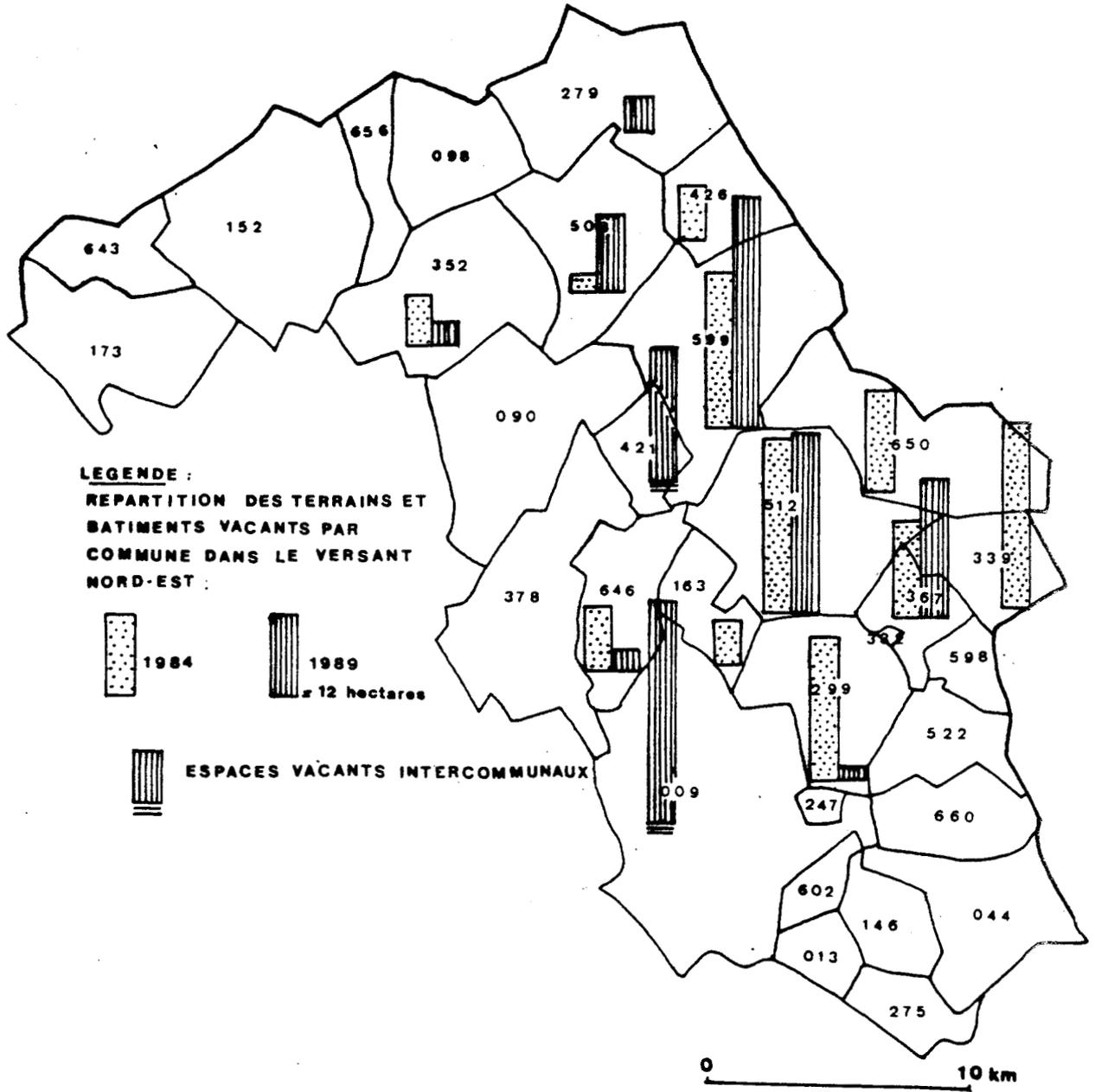
cf. Document 224 bis : carte.

Quoique les nombres soient contestables, ils indiquent des tendances d'ensemble ; la superficie vacante en 1989 est quasiment identique à celle de 1984 . Des espaces sont traités mais il s'en crée une même superficie dans le même laps de temps. (selon un responsable régional). C'est donc bien une **synergie** qui est à **mettre en place**. La **réaffectation** des espaces libérés ne peut pas se concevoir sans une **approche globale du développement** ; ce sont toutes les composantes du développement qui doivent être étudiées pour fournir des actions efficaces car la situation est difficile.

De 1978 à 1988, le Versant Nord-Est a perdu plus de 30.000 emplois.

**DOCUMENT 224**

**ESPACES VACANTS DANS LE VERSANT NORD-EST EN 1984 ET 1989**



Document 225 : Evolution des emplois du Versant  
Nord-Est de 1976 à 1988.

	31.12.76	31.12.88	VARIATION		1
			ABSOLUE	RELATIVE	
BONDUES.....	754	1.193	+439	+58,22	+4,85
BOUSBECQUE....	1.300	1.047	-253	-19,46	-1,62
COMINES.....	3.461	2.446	-1.015	-29,33	-2,44
CROIX.....	8.545	4.968	-3.577	-41,86	-3,49
DEULEMONT.....	44	69	+25	+56,82	+4,74
FOREST/MARQUE.	234	230	-4	-1,71	-0,14
HALLUIN.....	6.238	4.502	-1.736	-27,83	-2,32
HEM.....	1.397	1.009	-388	-27,77	-2,31
LANNOY.....	426	417	-9	-2,11	-0,18
LEERS.....	1.627	1.888	+261	+16,04	+1,34
LINSELLES.....	2.174	2.245	+71	+3,27	+0,27
LYS-LEZ-LANNOY	2.841	2.788	-53	-1,87	-0,16
MOUVAUX.....	1.886	1.797	89	-4,72	-0,39
NEU. EN FERRAIN	2.500	3.626	+1.126	+45,04	+3,75
RONCQ.....	2.581	2.867	+286	+11,08	+0,92
ROUBAIX.....	52.115	35.525	-16.590	-21,83	-2,65
SAILLY-LES-					
LANNOY.....	16	48	+32	+200	+16,67
TOUFFLERS.....	119	315	+196	+164,71	+13,73
TOURCOING.....	39.522	28.847	-10.675	-27,01	-2,25
WARNETON.....	196	219	+23	+11,73	+0,98
WASQUEHAL.....	2.582	6.652	+4.070	+157,63	+13,14
WATTRELOS.....	9.081	7.545	+1.536	-16,91	-1,41
WERVICQ-SUD...	2.479	1.601	-878	-35,42	-2,95
WILLEMS.....	1.269	625	-644	-50,75	-4,23
TOTAL.....	143.387	112.469	-30.918	-21,56	-1,80

SOURCE : ASSEDIC.

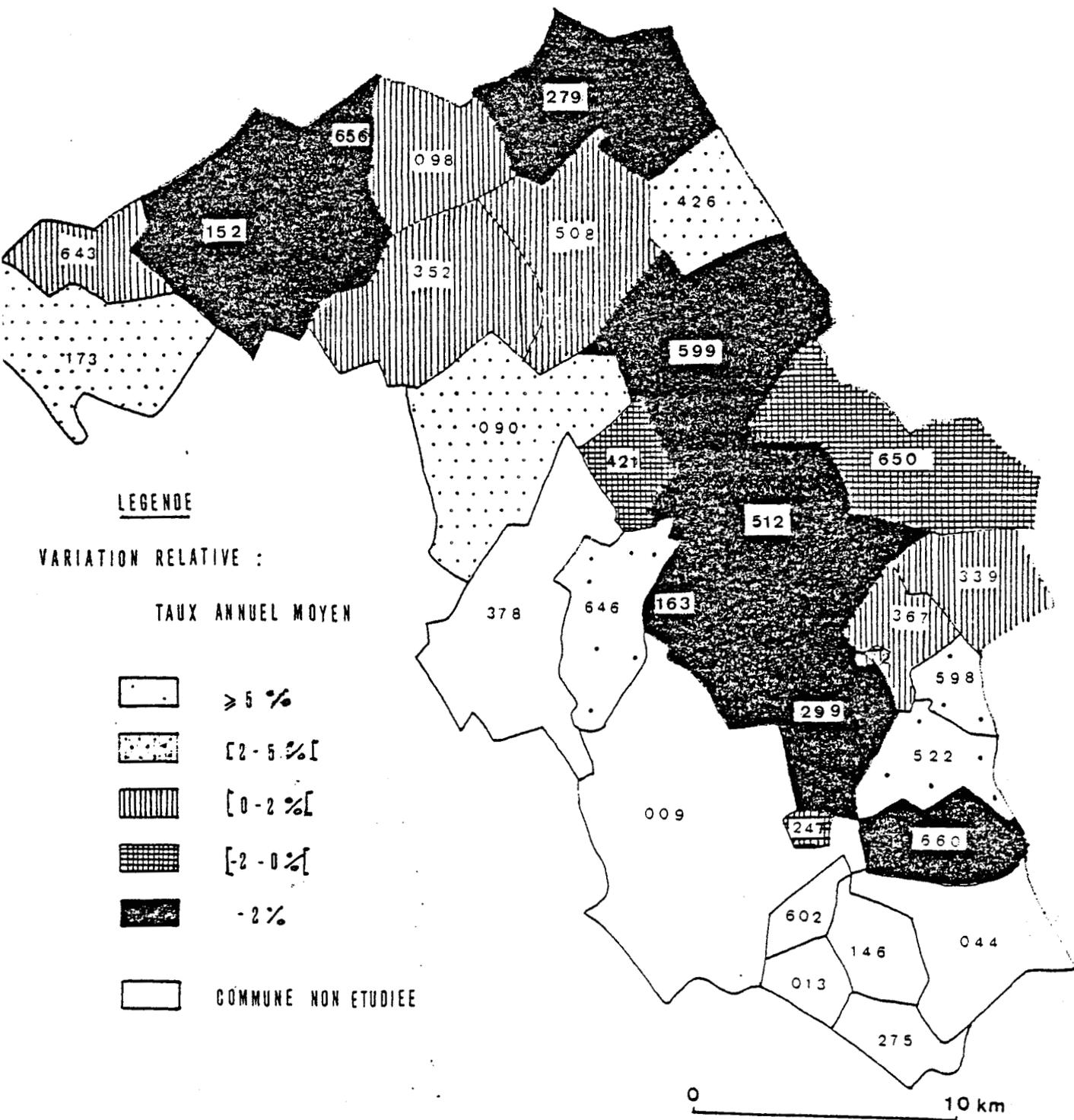
1 : VARIATION RELATIVE / AN.  
cf. Document 225 bis : Carte.

Le Versant Nord-Est, géographiquement limité aux quatre zones d'intervention des agences locales pour l'emploi de Roubaix, Tourcoing, Wattrelos et Halluin a perdu 30.918 emplois affiliés ASSEDIC (55) (c'est-à-dire relevant du secteur privé, emplois en intérim, à durée déterminée, T.U.C. (73) et S.I.V.P. (74) compris). La population ASSEDIC représente donc "28 % de la population totale de la zone et 66 % de la population active. (salariés de la fonction publique ou collectivités territoriales n'y sont pas représentés)". Au 31 décembre 1976, on recensait 143.387 emplois affiliés aux ASSEDIC de Roubaix-Tourcoing-Halluin ; à la fin de 1988, ces emplois n'étaient plus qu'au nombre de 112.469, soit une perte de l'ordre de 21,56 %.

La tâche n'est pas mince ; il faut réinventer la ville ...ses paysages, ses fonctions, ses relations... Les cartes ne sont pas jouées ; le classement d'une commune dans une catégorie n'est pas définitif. Tout bouge... à un rythme plus ou moins rapide... comme le prouve l'évolution des actions communales dans le temps.

DOCUMENT 225<sub>B</sub>

EVOLUTION DE L'EMPLOI ENTRE 1976 ET 1988



643

152

656

098

279

502

599

512

650

352

090

421

378

646

163

339

367

598

009

299

247

522

660

602

146

044

013

275

CHAPITRE III : NECESSITE D'UN DEVELOPPEMENT GLOBAL  
LIE A L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE.

La reconquête des espaces laissés vacants par l'industrie textile ne peut pas être envisagée seule ; des communes sont confrontées à l'environnement parfois dégradé dans toutes ses composantes : habitat, infrastructures, faiblesse ou inadéquation des formations, climat peu porteur pour la mobilisation des ressources humaines. Ce sont toutes les composantes qui doivent être traitées. Mais tout ne peut pas être effectué partout et en même temps. Comment choisir ? En fonction de quels critères ? ... nombre de R.M.I. (92), taux de chômage, qualification... A quelle échelle travailler ? Définir un programme global d'aménagement prenant en compte l'ensemble des composantes avec une réflexion au niveau du bassin d'emploi, telles sont les recommandations du Contrat de Plan régional pour le traitement des "friches".

4.3.1. Coordonner un développement multidirectionnel.

La multiplication des espaces laissés vacants retentit sur tous les éléments du système urbain et notamment sur l'habitat et la population.

4.3.1.1. Le non-traitement des espaces vacants, source de disparités

L'exemple du quartier de la Blanche-Porte à Tourcoing permet d'en dessiner une approche.

L'étude du quartier de la Blanche-Porte a pu être approfondie par l'apport d'un travail cartographique M.O.S. (75) prêté par la C.U.D.L. (48). La cartographie M.O.S. a été développée à titre expérimental pour la ville de Lomme, par la Direction d'Urbanisme et d'Architecture et le Service Informatique de la Communauté Urbaine de Lille. Cinq fichiers ont été créés :

- fichier mode "Activité" ;
- fichier mode "Equipement" ;

- fichier mode "Habitat" ;
- fichier des zones qui permet la localisation des différents modes ;
- fichier "historique" qui sert à la mise à jour des trois modes ;

( cf. document 226 : fichier M.O.S. (75)-C.U.D.L. (48) )

## Document 226 I :

## M.O.S. ACTIVITE

CLE	CODE ACTIVITE A.P.E	N° RESERVE P.O.S	LIBELLE
1234	1234	1234	
4	4	5	

## (1) La clé (4 caractères)

Cette clé permet le passage dans le fichier M.O.S historique. Nous disposons de 9.999 lignes représentant 9.999 zones.

## (2) Code "activité A.P.E" (4 caractères)

Nous utilisons le code Activité APE à 4 chiffres de l'INSEE.

## (3) Code "Réserve P.O.S" (5 caractères)

Ce code permet le transfert du fichier MOS activité vers le fichier "Réserves". La codification comprend 5 caractères : les deux premiers termes représentent le numéro de la réserve inscrite au P.O.S, les 3e et 4e termes nous renseignent sur la zone P.O.S que traverse la réserve, le dernier terme qui est une lettre nous donne le type de réserve (I pour une réserve infrastructure, S pour une réserve superstructure).

## (4) Le libellé

Cet espace nous permet d'inscrire tout ce qui ne peut pas être codé et qui néanmoins caractérise l'activité concernée.

## Document 226 II :

CODE ILOT	CODE ZONE	CODE VILLE INSEE	CODE VOIE RIVOLI	CODE ADRESSE
12345	1	123	1234	123456
5	1	3	4	6

## MOS ZONES

Ce fichier localise les différents enregistrements qui se trouvent dans les autres fichiers.

Localisant géographique, il comprend :

- le numéro de code de l'îlot (code INSEE à 5 caractères, le 5 ème caractère indiquant un éventuel découpage de l'îlot initial, celui-ci n'existe que dans ce cas).
- le code de la zone (1 caractère), l'îlot étant composé de plusieurs zones.
- le code de la commune (3 caractères - code INSEE).
- le code de la voie (4 caractères - code rivoli).
- l'adresse (6 caractères, numéro de rue).

Document 226 III : M.O.S. HISTORIQUE

Code Ville INSEE	Code voie Rivoli	Code adresse	Date de saisie	Etat de foncier	Etat d' activité	Code MOS	Clé
1234	1234	123456	1234	1	1	1	1234
3	4	6	4	1	1	1	4

Ce fichier comporte les principales données concernant les caractéristiques foncières des fichiers activités, équipement et habitat. Il comprend :

- (1) le code de la commune (3 caractères - code INSEE).
- (2) le code de la voie (4 caractères - code Rivoli).
- (3) l'adresse (6 caractères - numéro de rue).
- (4) la date de saisie (4 caractères).  
Cette date correspond à l'année où l'information nous est parvenue :
  - . 1980 - reprend les données du fichier réalisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille - Roubaix et Tourcoing.
  - . 1982 - reprend les données du fichier "entreprises" de la CUDL à la date du 31/12/82.
  - . 1986 - correspond à la mise à jour de ces deux fichiers.
- (5) Etat foncier (1 caractère).
  - . A : terrain occupé.
  - . F : terrain en friche ou bâtiment inoccupé ou insuffisamment occupé.
- (6) Etat d'activité (1 caractère).  
Le code concerne uniquement l'activité. Il comprend 4 lettres :
  - . A : abandon de l'activité.
  - . C : création à la date de saisie.
  - . D : départ de l'activité vers une autre implantation de la Communauté Urbaine.
  - . N : Nouvelle implantation de l'activité (conséquence directe de D).
- (7) Code MOS (1 caractère).  
Chaque fichier MOS possède 1 clé identique de 4 caractères. Ce code MOS permet le renvoi dans les 3 fichiers (activité, équipement et habitat).
  - . A : activité (agriculture, industrie, commerce) ;
  - . H : habitat ;
  - . E : équipement.
- (8) Clé (4 caractères)  
Nous disposons de 9.999 lignes qui correspondent à 9.999 objets.

L'utilisation des fichiers permet de disposer d'un ensemble de cartes au 1/8 000 ou 1/5 000 qui présentent :

l'occupation du sol en 1982  
 " " " 1987  
 les abandons entre 1982 et 1987  
 les créations " " "  
 les liaisons M.O.S./P.O.S.

document 227 : MODES D'OCCUPATION DU SOL

M.O.S

II - LES CARTES MANUELLES ET LES LISTES  
 DACTYLOGRAPHIEES D'ENTREPRISES.

1 - ANALYSE GENERALE DU TISSU URBAIN.

analyse du tissu urbain.

2 - La création d'entreprises dans le quartier depuis 1980.

3 - Les entreprises implantées à Tourcoing avant 1980 mais réinstallées depuis dans le quartier.

4 - Les entreprises ayant changé d'adresse depuis 1980 sans quitter le quartier.

5 - Les disparitions d'entreprises depuis 1980 dans le quartier.

6 - Les entreprises ayant quitté le quartier depuis 1980 pour une nouvelle implantation dans Tourcoing.

7 - Analyse particulière du tissu urbain.

8 - Analyse de l'habitat collectif postérieure à 1975.

"Les cartes sont tirées par traceur électrostatique, autorisant une palette quasi-infinie de couleurs ainsi que du graphisme à très haute résolution" .

Cette méthode mise en place par M. THIEFFRY est un bon instrument de travail qui permet une réflexion puis des actions pour l'aménagement du territoire si les partenaires concernés y consentent. En effet, la gestion du territoire impose de disposer de données sur les composantes des phénomènes et notamment sur l'usage des sols à échelle fine et dans le temps. Cet outil serait le bienvenu pour aider les équipes des municipalités ou des groupes de communes dans l'approche du territoire qu'elles souhaitent aménager.

Le coût financier mis à part, connaître avec précision les modes d'occupation du territoire et leurs évolutions peut paraître source de questionnement pour les élus. Il sera effectivement facile d'effectuer un bilan de leur politique dans un grand nombre de domaines ; mais pourquoi les hommes politiques refuseraient-ils de vivre ce qui est demandé à chaque enfant, à chaque étudiant lorsque leurs copies leur sont rendues ? ..peu de problèmes surgissent quand la copie est bonne. . au contraire, c'est un encouragement à poursuivre. Certes, la comparaison est critiquable car les élus doivent prendre en compte un certain nombre de contraintes mais l'intérêt du bien commun ne peut-il pas permettre de dépasser ces peurs éprouvées face à la **transparence des actions** ? Un second problème semble se poser : il s'agit d'une méthode de travail mise en place par la C.U.D.L. (48) ; certains maires pourraient voir dans son utilisation une immixtion de la Communauté sur leur territoire. Ces **conflits de pouvoir** peuvent s'amoinrir si un projet commun est établi, les **pouvoirs et les responsabilités** de chacun précisément définis ; mais les nouvelles relations semblant s'être instituées dans la Métropole permettront peut-être une utilisation de cet outil, à une échelle fine.

Situé au sud-ouest de Tourcoing, le quartier de la **Blanche-Porte** présente un **tissu urbain dense ponctué** (cf. document 228) d'importantes parcelles occupées par les industries et les établissements scolaires. En 1987, le quartier comptait 73 entreprises, 13 établissements scolaires ; c'est le quartier tourquennois le moins peuplé en 1982 : 3.495 habitants (3,7 % de la population tourquennoise). Les études **démographiques** effectuées par la municipalité à partir des derniers recensements vont permettre de présenter rapidement le quartier.

Entre les deux derniers recensements, le quartier a perdu -8,75 % de sa population (-4,9% pour la ville de Tourcoing)

Sa population montre les caractéristiques suivantes :

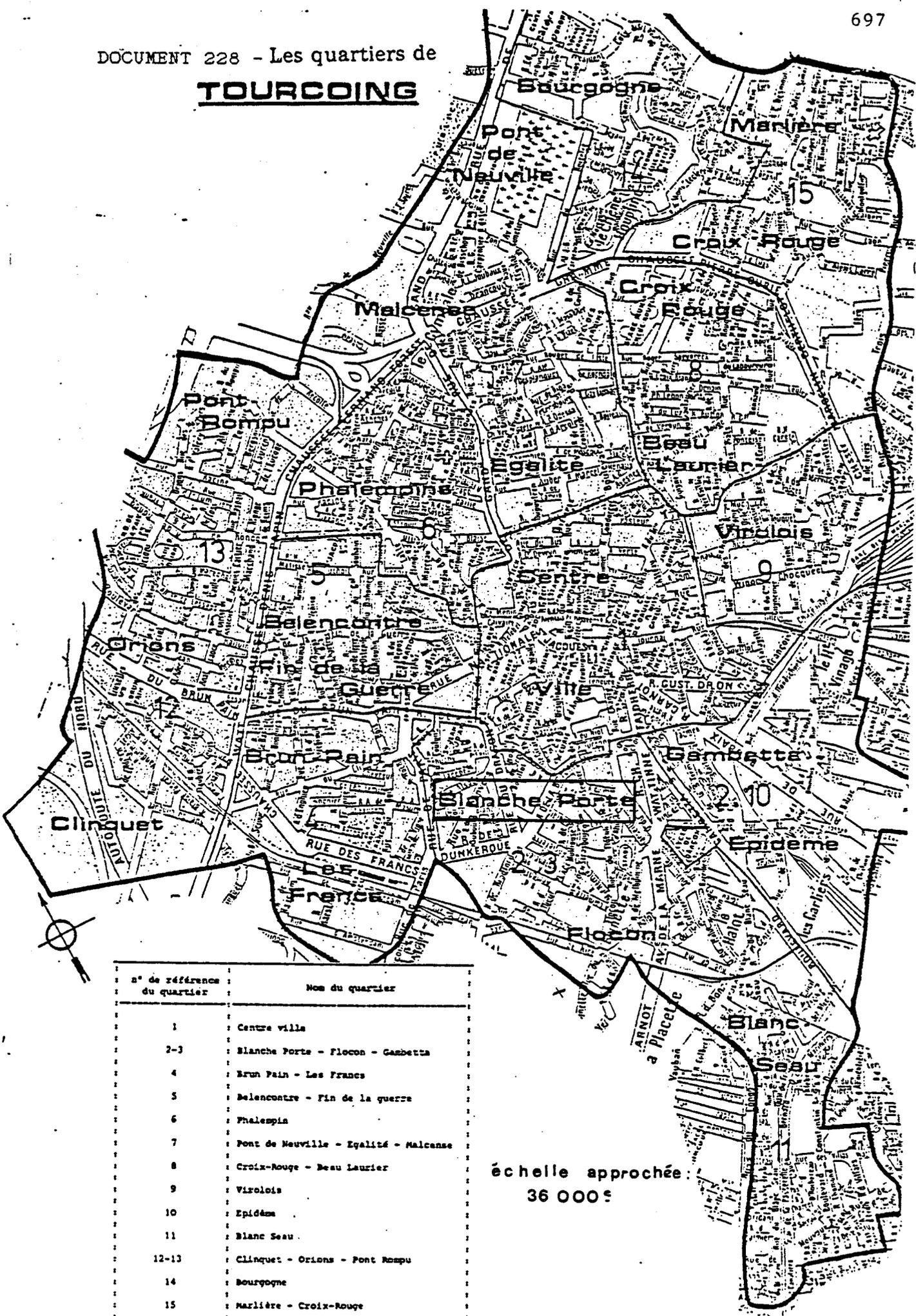
- . C'est une population **jeune** : 31,6 % de la population a moins de seize ans (30,2 % à Tourcoing).

54,3 % de la population entre 17 ans et 59 ans (54 % à Tourcoing).

14,1 % de la population a plus de 60 ans (15,8 % à Tourcoing).

- . C'est une population où le **nombre d'immigrés** est **important** : 19,32 % (14,5 % à Tourcoing) dont 54,4 % d'origine maghrébine (52,17 % à Tourcoing). La population immigrée a **diminué** fortement dans ce quartier : - 23,3 % entre 1975 et 1982 contre une baisse de - 4,4 % pour la population d'origine française.
- . la répartition **socio-professionnelle** est proche des moyennes tourquennoises : seul le pourcentage des patrons de l'industrie et du commerce s'avère un peu supérieur : 7,1 % contre 5,5 %.

DOCUMENT 228 - Les quartiers de  
**TOURCOING**



n° de référence du quartier	Nom du quartier
1	Centre ville
2-3	Blanche Porte - Flocon - Gambetta
4	Brun Pain - Les Francs
5	Belencontre - Fin de la guerre
6	Phalempin
7	Pont de Neuville - Egalité - Malcense
8	Croix-Rouge - Beau Laurier
9	Virolois
10	Epidéme
11	Blanc Seau
12-13	Clinquet - Orions - Pont Rompu
14	Bourgogne
15	Marlière - Croix-Rouge

échelle approchée:  
36 000<sup>e</sup>

- La répartition de la population de 17 ans ou plus ni scolaire, ni apprentie suivant la formation montre un **taux important d'individus sans diplôme** : 47,1 % pour l'enseignement général et 80 % pour l'enseignement technique.
- La **population est assez stable** puisque 57,5 % ont gardé le même logement entre 1975 et 1982. Mais ce sont les catégories socio-professionnelles les plus élevées qui partent puisque le quartier montre le tableau suivant :

**Document 229** : Répartitions socio-professionnelles de 1968 à 1982 pour le quartier de la Blanche-Porte à Tourcoing.

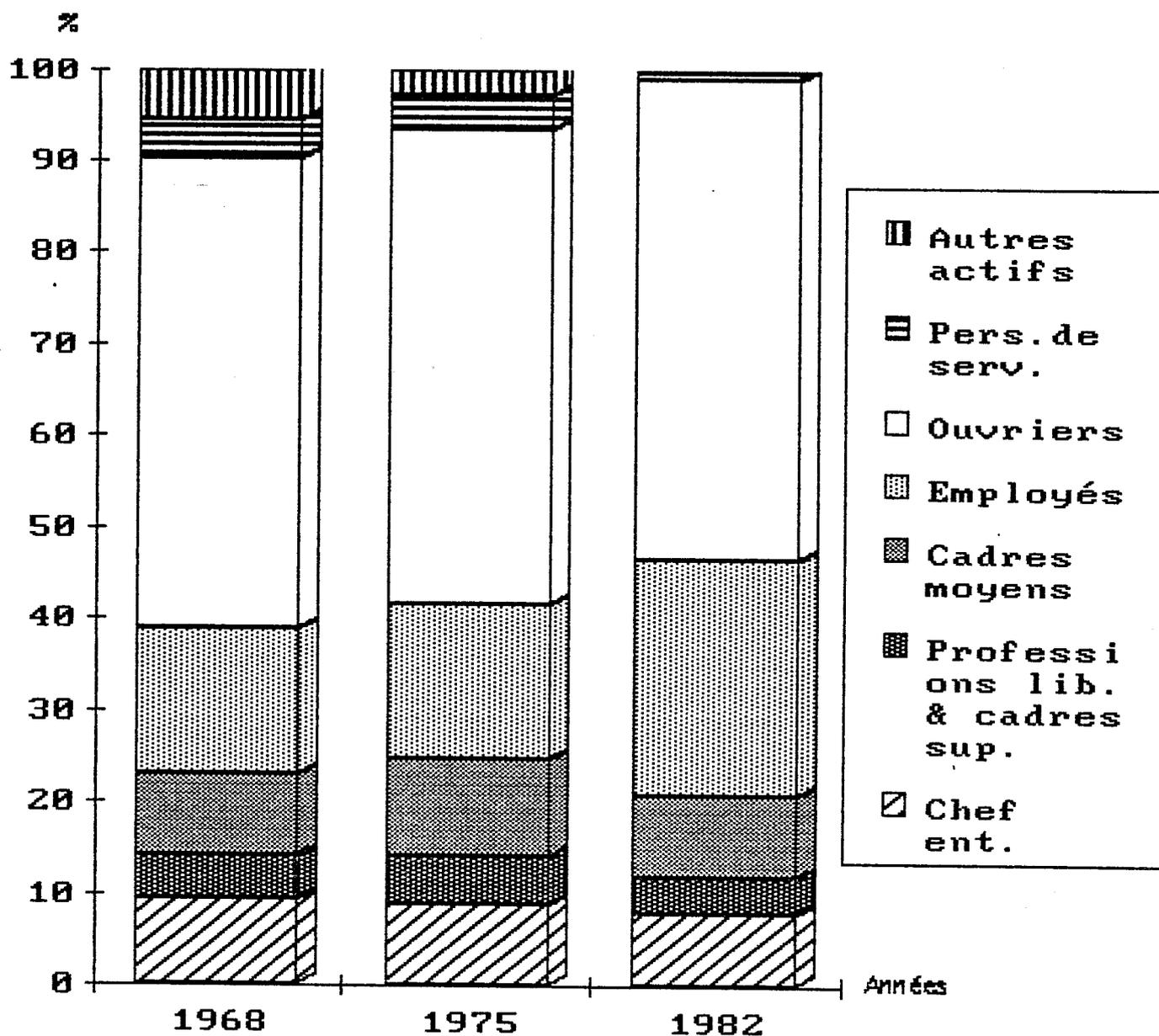
	1968		1975		1982	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%
PATRONS INDUSTRIE						
COMMERCE-AGR-EXPL..	161	9,4	149	9	114	7,9
PROFESSIONS LIBERALES-CADRES SUPERIEURS.....	82	4,8	85	5,1	57	4
CADRES MOYENS.....	151	8,8	173	10,3	127	8,8
EMPLOYES.....	272	15,9	280	16,9	370	25,7
OUVRIERS.....	878	51,3	861	51,9	757	52,5
PERSONNEL DE SERVICES.....	72	4,2	62	2,8	10	0,7
AUTRES ACTIFS.....	94	5,5	48	2,9	6	0,4
PERSONNES NON ACTIVES.....	2.206		2.233		2.054	
TOTAL ACTIFS.....	1.710		1.658		1.441	

**Document 229 bis** : graphique.

Le nombre des patrons du commerce et de l'industrie diminue comme celui des professions libérales, cadres supérieurs et cadres moyens. Par contre, il y a une croissance relative du nombre des ouvriers et des employés ; pour ces derniers, la croissance est aussi absolue. Le quartier compte un nombre de patrons du commerce et de l'industrie ainsi qu'un nombre d'ouvriers supérieurs à ceux de la ville de Tourcoing.

Le quartier de la Blanche-Porte ne présente plus en 1989 les embouteillages d'il y a dix-quinze ans. Les flux ont très sensiblement diminué comme les activités : pour 1980-1987, seules 25% des superficies libérées ont retrouvé une activité productrice ; encore faudrait-il posséder des ratios pour cerner de plus près cette réalité. Il est souvent difficile de faire la part entre une activité d'entrepôt et une activité de production. Le quartier a perdu une partie de sa vitalité économique.

**DOCUMENT 229 B : REPARTITION SOCIO-  
PROFESSIONNELLE POUR LE QUARTIER DE LA  
BLANCHE-PORTE A TOURCOING  
DE 1968 a 1982.**



SOURCE : INSEE.

Document 230 : Evolution des tissus urbain et industriel des quartiers de la Blanche-Porte à Tourcoing.

NOUVEAUX USAGES	A ENSEMBLE DES OPERATIONS DU QUARTIER 55-FIN 80		B OPERATIONS 1980-1987	
	SUPERFICIES TRAITEES	% SUPERFICIE TRAITEE/TOTAL	SUPERFICIES TRAITEES	% SUPERFICIE TRAITEE/TOTAL
INDUSTRIES..	51.182	25,04 %	14.106	25,90 %
ENTREPOTS..	81.608	39,93 %	13.498	24,80 %
COMMERCE...	10.145	4,96 %		
BUREAUX (seuls)....	78	0,04 %	78	0,10 %
TOTAL				
ACTIVITES..	143.013	69,98 %	27.682	50,80 %
ECOLE.....	17.700	8,70 %	17.700	32,50 %
LOGEMENTS..	2.000	0,92 %	2.000	3,60 %
FRICHES....	41.658	20,40 %	7.152	13,10 %
TOTAL.....	204.371	100,00 %		

Si les tableaux A et B sont comparés, nous constatons :

une baisse de la reconversion en activités : 50,8 % en 1980-1987 contre 69,98 % sur l'ensemble de la période ; pourtant, ces nombres sont à nuancer puisqu'ils résultent en grande partie de la baisse de l'utilisation d'anciens locaux industriels en entrepôts (rôle de la V.P.C.) Notons qu'entre 1980 et 1987, il n'y a que deux entreprises textiles sur 48 qui figurent parmi la liste des entreprises qui s'installent alors que sur l'ensemble de la période, l'activité textile avait encore occupé 21,11 % des surfaces. Ajoutons que l'activité textile et la V.P.C. ont occupé 1/3 des bâtiments abandonnés par les entreprises textiles. L'évolution de ces deux branches laissent présager d'importants bouleversements ; ils pourraient être éventuellement devancés.

C'est dans la dernière décennie que nous voyons apparaître d'autres usages pour l'utilisation des espaces anciennement industriels. Ils résultent de la volonté municipale et témoignent d'une réflexion par rapport à l'espace urbain ; encore faut-il la coupler avec une réflexion sur la stratégie de développement et éviter les dépendances par rapport à un nombre faible de secteurs industriels.

A la baisse d'activités s'ajoute le déclin démographique. La mort du quartier aurait pu être crainte si ce n'est les espoirs que font naître les projets de la zone Ravesnes-les-Francis, Caulliez-Delahoutre, du site P.J.T. et la restructuration d'ilôts du quartier qui vont être irrigués par la voie express (cf. 2ème partie - 2ème chapitre).

Les projets présentés pour ce quartier font preuve de l'existence d'une nouvelle politique pour les espaces vacants.

Les programmes d'infrastructures mis à part, (ils sont aujourd'hui en grande partie définis), des actions ont besoin d'être poursuivies notamment pour l'habitat, l'adéquation des formations aux emplois et l'évolution des mentalités.

4.3.1.2. Continuer l'action pour l'amélioration de l'habitat : exemple de Roubaix.

En 1989, étaient recensés onze hectares de "friches" à Roubaix. Entre 1975 et 1982, Roubaix a perdu 7 996 habitants ; 20 % de la population était ouvrière en 1982 ; en 1990, le taux de chômage dépasse les 20 %.

Ces quelques chiffres n'ont pour but que de rappeler la situation socio-économique difficile dans laquelle se trouve la ville de Roubaix afin de mettre en correspondance les différentes caractéristiques d'une ville.

L'habitat roubaisien date du XIXème siècle et apparaît fortement hiérarchisé : courées, maisons front-à-rue, grandes villes et immeubles luxueux.

Document 231 : La qualité des logements à Roubaix.

	1954	1962	1975	1982
LOGEMENT CONSTRUITS AVANT 1914...	85,8	70,9	56,6	41,4
LOGEMENTS CONSTRUITS APRES 1948..	2,0	13,9	29,8	38,01
% DE LOGEMENTS AYANT :				
BAIGNOIRE OU DOUCHE.....	13,8	30,6	60,2	75,8
WC. INTERIEUR.....	29,6	28,1	59,9	67,0
CHAUFFAGE CENTRAL.....	8,0	16,8	40,2	58,0
% DE LOGEMENTS CONFORTABLES.....		33,6	35,0	

SOURCE : RECENSEMENT 1982.

Document 232 : L'évolution des logements à Roubaix de 1975 à 1982.

Nombre de logements construits de 1975 à 1982.....	3.178
dont : collectifs.....	2.911
dont : logements sociaux.....	77 %
dont : logements construits par le CIL 1975-83..	1.657
dont : locatifs.....	1.543
collectifs.....	1.527
accession à la propriété.....	154
Nombre de logements réhabilités de 1976 à 1982.....	1.552
(dont 1321 en réhabilitation privée)	
Estimation du nombre de logements détruits ou désaffectés entre 1975 et 1982.....	4.044

SOURCE : P. BRUYELLE IN "HISTOIRE DE ROUBAIX"

cf. Document 233 : Le logement au recensement de 1982 à Roubaix.

A la lecture du document 233, de fortes différences apparaissent entre le logement moyen français et le logement moyen roubaisien. 50,7 % des français sont propriétaires de leur résidence principale contre 37,12 % seulement pour les roubaisiens. Le pourcentage des logements tout confort est de 48,8 % pour le parc roubaisien contre 62,6 % pour le parc français. Malgré de multiples efforts (documents 231 & 232) de nombreux logements apparaissent encore sous-équipés :

24,3 % des logements roubaisiens n'ont pas d'eau chaude (11,8 % au niveau national)

24 % des logements roubaisiens n'ont ni douche, ni baignoire (16 % au niveau national)

32 % des logements roubaisiens n'ont pas de W.C. intérieur (15 % au niveau national)

43,2 % des logements roubaisiens n'ont pas de chauffage central (32,5 % au niveau national)

Les caractéristiques de ce parc roubaisien apparaissent également au vu de la typologie établie par J.P. LEVY : "une méthode d'analyse et de gestion des situations locales de l'habitat ; application à la ville de Roubaix" :

"\* un parc, à fonction sociale marquée, hiérarchisée en deux groupes :

- un habitat refuge dévalorisé et désaffecté
  - . ménages peu solvables dans un habitat sans confort.
  - . forte vacance.
  - . surtout en courées et habitat dénormé ancien.
- un parc social à risque de désaffectation
  - . habitat normé à mauvaise image de marque.

\* un parc bi-fonctionnel

- un parc logeant à la fois une population solvable et non solvable
  - . Front à rue locatif avec ou sans confort dont la vacance est liée au confort.

## 233 - LE LOGEMENT AU RECENSEMENT DE 1982 à ROUBAIX

	ROUBAIX		FRANCE	
I - RESIDENCES PRINCIPALES	35 020	100 %	19 590 000	100 %
II - STATUT D'OCCUPATION				
O PROPRIETAIRE	13 000	37.12 %	9 932 130	50,7 %
O LOCATAIRE	19 740	62,9 %	9 657 870,	49,3 %
III - EQUIPEMENT EN EAU				
O EAU CHAUDE	26 520	75,7 %	17 276 000	88.2 %
O EAU FROIDE SEULEMENT	7 780	22.2 %	2 166 000	11 %
IV - EQUIPEMENT SANITAIRE				
O BAIGNOIRE OU DOUCHE	26 640	76 %	16 602 000	84 %
O DONT BAIGNOIRE	24 060	68.7 %	12 904 000	77 %
V - WC A L'INTERIEUR	23 800	68 %	16 643 000	85 %
VI - LOGEMENT AVEC CHAUFFAGE CENTRAL	19 920	56.8 %	13 228	67.5 %
VII - LOGEMENT AVEC TOUT CONFORT	17 120	48.8 %	12 269	62.6 %

source : INSEE

Archives et documents Nr 99

R.G.P 1982

- un parc ancien en accession

- . Front à rue en accession.
- . ménages solvables à forte proportion d'étrangers et de grandes familles.
- . logement aux normes de confort pour la plupart.

\* Un parc sans problème apparent (-10 % des logements occupés)

- . occupants solvables, forte proportion de ménages âgés.
- . logements neufs ou récents."

L'examen du fonctionnement de l'habitat ne vient qu'empirer le constat établi :

cf. Document 234 : Fonctionnement de l'habitat roubaisien.

Les flux des ménages vers les courées locatives ou courées en accession sont essentiellement d'origine externe : 79,7 % courées locatives, 68,1 % pour les courées en accession ce qui faisait dire au sénateur-maire de Roubaix, A. DILIGENT en mai 1989 : "notre parc de logements à bas prix attire une population très défavorisée, qui vient parfois de toute la communauté urbaine".

Pourtant des efforts ont été effectués et les résultats sont indéniables. Le parc immobilier s'est amélioré (cf. document 231 : La qualité des logements à Roubaix). En 1982, 67 % des logements disposaient d'un W.C. intérieur, 75,8 % d'une baignoire ou douche, 58 % du chauffage central.

Dans "la présentation des orientations d'actions pour les contrats du Xème plan" (octobre 1988), un rapide bilan est établi :

. depuis trente ans : 8.000 logements détruits (encore 3.000 à détruire)

1.275 logements en cours de résorption.

Il demeure 2.700 logements en courée dont 1.400 insalubres.

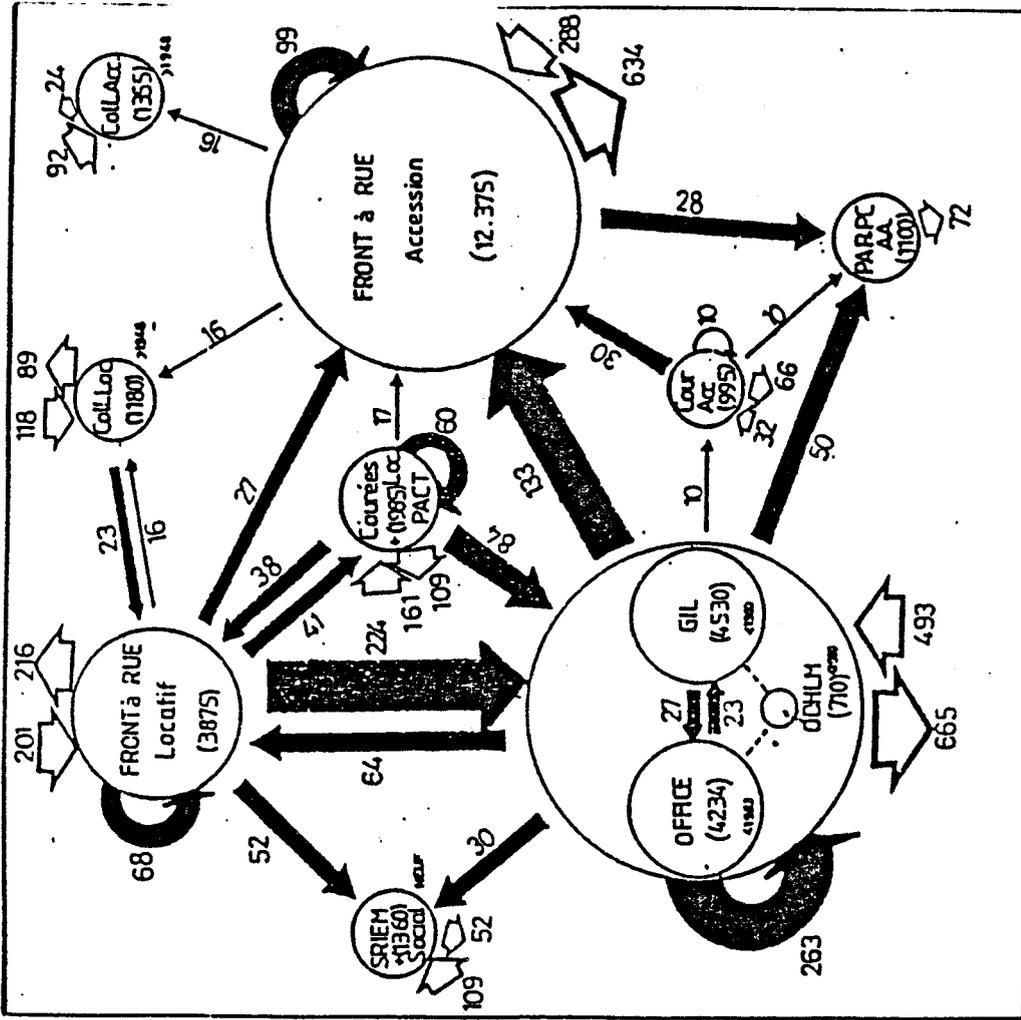
De 1982 à 1987, la vacance des logements est passée de 508 logements à 1.760 logements. Le taux de vacance était à Roubaix de 13,8 % contre 7,4 % dans le département du Nord. (les courées avaient un taux de vacance de 43 %)

Tableau : Localisation des flux des ménages

	Entrées Internes	Entrées Externes	dont décohab.	Sorties Internes	Sorties Externes	Taux de Rotation (en %)
Courées locatives	20,31	79,71	29,71	70,91	29,11	17,51
Courées accession	21,91	69,11	27,71	37,11	62,91	10,61
Front à rue locatif	38,71	61,31	15,91	62,91	37,11	151
Front à rue accession	42,41	57,61	9,41	8,91	91,91	5,61
PAP/PC Acq.Am.	56,91	43,11	10,51	0	0	
Individuel neuf accession	54,51	45,51	18,21	0	0	
Collectif SRIEM < 1980	48,21	51,81	8,91	10,31	89,71	131
Collectif locatif	24,41	75,61	3,81	33,11	66,91	11,3
Collectif > 1948 accession	17,91	82,11	0	201	801	2,21
Office < 1983	35,71	60,31	23,31	35,21	64,81	10,71
GIL < 1900	49,71	50,31	20,41	40,41	59,61	9,81
ODHLM 1980	35,41	60,61	71	19,71	80,31	18,61
ODHLM PACT norme	70%	JO1	13,31	65,31	34,71	10,11
CAL PACT dénormé	631	371	18,51	42,51	57,51	11,81
Office > 1983	46,71	53,31	13,31	0	0	
GIL > 1980	501	501	7,51	0	0	
SRIEM > 1980	28,11	71,91	9,41	0	0	
F.F.F.	34,81	65,21	131	0	0	
Méau logis	33,31	66,71	0	0	0	
Total ville	41,31	58,71	14,91	36,91	63,11	8,71

SOURCE : J.P. LEVY

MOUVEMENTS ANNUELS



LEGENDE

○ MOUVEMENT EXTERNE ET DECOHABITATION  
 → MOUVEMENT INTERNE

FLUX → MOUVEMENTS

Mais, selon P. BRUYELLE, les **problèmes sociaux** n'ont pas été suffisamment pris en compte dans les opérations de résorption, de sorte que la population la plus défavorisée, autochtone ou immigrée, a été refoulée vers d'autres secteurs d'habitat ancien. La politique de résorption de l'habitat insalubre a été encouragée et continue de l'être par les instances supérieures. (régionales, nationales).

Pour les années à venir, "la politique de fond" de Roubaix ne sera pas, semble-t-il, remise en cause. Elle concerne :

- . la lutte contre l'insalubrité par l'élimination des courées ;
- . la requalification du Centre-Ville et la revalorisation de son image de marque pour attirer les populations de classes moyennes. (Cet objectif rejoint celui émis pour les anciens bâtiments textiles).
- . remotiver l'investissement privé (particuliers, promoteurs).
- . afficher une politique forte d'aménagement.

L'étude de LEVY met très nettement en évidence les faiblesses du parc de logements et permet de conclure qu'il y a nécessité de traiter **parallèlement espace, développement économique et traitement de l'habitat**. "Le second souffle" régional ne pourra être obtenu que si les hommes et les femmes se sentent tous concernés là où ils sont.

#### 4.3.1.3. Agir sur l'éducation, la formation et les mentalités.

Malgré les efforts entrepris, la région N.P.C. (2) montre des déficiences en structures de formation : quantitativement et qualitativement. D'autre part, les mentalités des populations semblent freiner souvent les nouveaux dynamismes ; comment inciter les habitants à faire preuve d'initiative, d'esprit d'entreprise ?

Les mentalités des habitants de la région ne sont pas **uniformes**. Les réalités, les comportements socio-économiques s'expliquent en partie par les données historiques.

#### La diversité dans l'espace.

Globalement, les auteurs notent un **esprit d'entreprise plus présent dans la Métropole Lille-Roubaix-Tourcoing** mais les habitants sont "discrets car le "faire" est privilégié par rapport au "faire-savoir". Cet état d'esprit, poursuit la COFREMCA, s'apparenterait à une certaine forme de "jansénisme : aspect de discrétion, de devoir, d'austérité, de dépassement de soi, d'autonomie individuelle, de rigueur morale et de réticence à paraître, à afficher."

## La diversité dans la société.

Au XIXème siècle, la région N.P.C. (2) a vu se développer et s'opposer deux classes différentes : la classe bourgeoise et la classe ouvrière.

Selon M. BATTIAU (B), la Métropole L.R.T. (3) fait preuve d'esprit d'entreprise suite à l'histoire de la conurbation. (cf. histoire des Mulliez). "La réussite dans les affaires est le meilleur moyen, dans ces villes, pour acquérir la considération générale et montrer que l'on est digne d'accéder aux plus hautes fonctions municipales. Il règne un climat psycho-social favorable à l'épanouissement de l'esprit d'entreprise." Mais poursuit M. BATTIAU, "l'entrepreneur de Roubaix-Tourcoing se comporte comme un gestionnaire avisé"... mais n'est guère un inventeur." Les spécificités de l'industrie textile ont créé de multiples solidarités entre les hommes et les entreprises ; il en est résulté "une forte homogénéité et une uniformisation des attitudes".

Le développement des entreprises suscita des flux de main d'oeuvre et l'installation d'une population ouvrière. La ville de Wattrelos peut servir d'exemple. En reprenant les propos de M. JOEFFROY, adjoint aux affaires économiques à Wattrelos, "la ville a un aspect, pauvre et laborieux, qui lui vient de son origine ouvrière". Au XIXème siècle, les habitants de Wattrelos fournissent la main d'oeuvre aux entreprises roubaisiennes ; l'activité économique de la ville est faible : en 1907, Wattrelos est considéré comme "la commune la plus pauvre de France". Bien qu'aujourd'hui, cette image ne soit plus exacte, Wattrelos en garde un certain héritage ; par exemple, il existe un important parc d'H.L.M. (32) et corrélativement une part réduite de parc privé.

Dans le contexte du XIXème siècle, la population ouvrière a été longtemps soumise aux entrepreneurs qui leur organisaient toute leur vie : travail, logement, voire loisirs et culte. (à Saily-sur-la -Lys, une chapelle est édiflée dans l'usine) Est-ce ce type de relations et la spécificité de l'industrie textile qui viennent expliquer que la main d'oeuvre du secteur textile apparaisse moins diplômée que celle de l'ensemble du secteur industriel ? Les différences sont plus nettes pour les moins de 35 ans, ce qui n'est guère rassurant.

Document 235 : Niveaux de diplôme de la main d'oeuvre textile (unité %).

STRUCTURE DU SECTEUR	1	2	3	4	5
BEPC OU MOINS.....	70,8	76,7	79,2	81,5	76,9
CAP-BP-BAC.....	28,6	21,1	18,4	15,2	21,0
BAC+2 ET PLUS.....	0,6	2,2	2,4	3,3	2,1
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Les responsables estiment que cinquante ans seront nécessaires pour **modifier les mentalités**. Par l'ampleur des enjeux et des difficultés, ce **problème dépasse le cadre communal**. Des jalons sont posés. (à l'échelle du quartier... ou à l'échelle des bassins d'emploi comme à Tourcoing, où a été inaugurée fin mars 1990, la cellule d'appui au Revenu Minimum d'Insertion appelée "lieu de ressources".) La cellule d'appui recensera les offres de formations. Elle pourra le cas échéant inciter des créations de sections porteuses d'emplois. Des efforts seront faits pour accroître les collaborations entre les différents organismes afin de créer une dynamique de l'offre de formation variée et répondant aux besoins.")

Le **développement global** suppose une **coordination du développement des différents éléments** constituant le système urbain et parallèlement un **aménagement de l'espace**.

#### 4.3.2. Quel aménagement de l'espace ?

La revalorisation des espaces laissés vacants par l'industrie n'est qu'un élément de l'aménagement de l'espace. Leur problématique doit donc y être intégrée.

##### 4.3.2.1. Quel espace aménager ?

- Aujourd'hui, l'espace doit être considéré dans ses **trois dimensions**. Dans un espace urbain, les volumes sont aussi importants que la superficie occupée au sol.
- A quelle **échelle** travailler ? Il paraît important que chaque institution territoriale disposant d'un pouvoir d'aménagement réfléchisse à son échelle. Mais à quel niveau donner l'**impulsion** ? L'espace considéré comme optimum semble aujourd'hui dépasser la région : les milieux économiques s'organisent en ensembles multi-régionaux voire transfrontaliers si la région est contiguë à d'autres pays. Des contacts et des réflexions sont menés entre la Région Nord-Pas-de-Calais et les pays proches : Angleterre, Belgique... Des pas sont effectués ; procédures et structures suivront peut-être. Faut-il garder l'espace régional comme base territoriale de l'aménagement en considérant qu'il s'agit d'un système ouvert ou faut-il le remettre en cause ? Lors des discussions à l'Assemblée Nationale de mai 1990, J. CHEREQUE, ministre délégué à l'Aménagement du Territoire préconisait une "approche régionalisée et partenariale" de l'aménagement par le biais des Contrats de Plan, de Régions et de villes.

#### 4.3.2.2. Quel concept d'aménagement ?

Deux éléments ont été mis en évidence :

- Les lois de décentralisation ont donné plus de compétence aux régions en matière d'aménagement du territoire ; les disparités entre les différentes collectivités territoriales en ont été accrues. (les travaux de P. Aydalot l'ont particulièrement montré).
- Or, parallèlement, la démission de l'Etat était décriée.

Par rapport à ce constat, J. CHEREQUE estime qu'il convient "d'insérer la France dans l'Europe, par le développement des infrastructures de communication, mais aussi en améliorant la taille des entreprises pour les rendre capables de rester dans la course, et de réduire les déséquilibres et les disparités du développement, en veillant pour chaque cas à ce que la modernisation n'aggrave pas les distances." Il ne faut pas revenir à un "Etat tutélaire" mais favoriser un Etat "catalyseur".

Pour la Région N.P.C. (2), J.F. STEVENS propose la mise en place d'un réseau de villes à géométrie variable ; ainsi, la région N.P.C. (2) pourrait devenir un pôle de développement européen, ce qui supposerait cohésion interne et ouverture sur l'extérieur. Ce constat suppose l'existence d'un excellent réseau de communications. Mais par rapport à certaines régions, la région N.P.C. montre un ensemble de villes spécifiques puisqu'il existe de nombreux centres urbains de même rang. La mise en réseau n'en sera que plus complexe. D'autre part, si le dynamisme de certains secteurs géographiques doit être optimisé, il doit être sans cesse source d'interrogation : que créer afin que ce développement irrigue un espace plus vaste, sans se dévitaliser?

Pour les collectivités locales, traiter les espaces vacants est une nécessité car il faut renverser l'image négative.

Situés en milieu urbain, les espaces abandonnés par les activités textiles fournissent des opportunités pour réaliser des opérations d'envergure, et permettre d'imposer, à l'échelle de la ville, une image cohérente de l'aménagement et de la reconversion.

Le Contrat de Plan Etat-Région insiste sur la nécessité de :

- . valoriser l'espace vacant par des investissements de valorisation portant sur les espaces verts et paysages, les accès et les équipements communs.

. valoriser l'espace vacant par des investissements.

sur l'environnement économique. (image de dynamisme, d'innovation, en rupture avec l'image industrielle traditionnelle).

à but social : structures de formation, éducation,...

. préparer les conditions d'un développement ultérieur.

Il serait nécessaire d'agir

. à une échelle pertinente, dépassant souvent le cadre communal sans l'annihiler.

. sur l'ensemble des critères du système urbain.

**MAIS LES PROJETS NE POURRONT PAS REUSSIR SANS LES HOMMES**

#### 4.3.3. Des hommes unis par un projet ayant le souci de la qualité.

Mener à bien un projet de développement suppose que des hommes compétents soient en lien et unis par un projet . (il est bien évident que ces propos ne signifient en aucune façon, que les hommes en poste ne soient pas capables). Le projet n'aboutira que s'il est porté par des hommes politiques qui expriment leur volonté de réussir et posent des actes dans ce sens.

##### 4.3.3.1. Des hommes compétents.

Toutes les communes ne peuvent pas disposer d'économistes, juristes, gestionnaires, architectes-urbanistes... Elles doivent pouvoir faire appel à des spécialistes si le besoin se manifeste. L'intercommunalité peut résoudre le problème ; si celle-ci n'existe pas, l'appel aux services de l'Etat, de la Région est possible. D'autres organisations sont-elles à créer ? La réponse donnée à cette question dépend de l'organisation institutionnelle que les acteurs veulent mettre en place. Quelque soit le choix fait, il est nécessaire de faciliter la communication des informations entre les différents "mondes".

#### 4.3.3.2. "Favoriser les passerelles".

Dans une société qui se constitue en réseaux, il est vital de favoriser les passerelles afin que les informations transitent. Un appel doit être lancé à tous les acteurs concernés : trans-institutions, trans-partis et trans-sectoriels. Le groupe de travail "Arc-Nord-Est" disait la nécessité de "favoriser les relations et les passerelles entre les professionnels et les opérateurs agissant dans les domaines économiques et d'aménagement". Il serait, semble-t-il intéressant, d'y associer des chercheurs ; ... mais favoriser les passerelles, cela nécessite le respect de chacun pour la réalisation du projet commun. Ceci ne signifie pas l'absence de confrontations ; elles sont nécessaires pour avancer et pour le respect de la démocratie.

#### 4.3.3.3. Nécessité d'un consensus autour d'un projet.

Mener à bien une restructuration suppose que des hommes compétents aient défini une politique de qualité, qu'ils aient la **volonté commune** de la mener pour **atteindre les objectifs fixés**. Cette attitude est possible à tout niveau dans la mesure où les articulations des sous-ensembles ont été correctement définies. Un **programme** établi est nécessaire comme le montrent les contrats de plan à l'échelle régionale ; l'application des programmes peut être suffisamment **souple** pour permettre la diversification des traitements . Quelle base territoriale adoptée ?... Interrégionale, régionale, métropolitaine ? Quel espace temps choisir ? Le programme semble ne pouvoir être établi que sur un temps long, mais une évaluation annuelle des actions permettrait d'aller plus loin, éventuellement en réajustant.

#### 4.3.3.4. Nécessité des programmes "portés".

Les programmes définis doivent être portés par les **hommes politiques** dont le discours et les actes devraient laisser transparaître la volonté de mener à bien le projet déterminé ; un homme politique étant celui qui s'applique à la connaissance des affaires publiques, il est au service de ses concitoyens. Les petites communes ont la tâche plus difficile car les maires des grandes villes cumulent souvent plusieurs mandats qui leur permettent de disposer de plus de pouvoir et d'un réseau de relations plus vaste. A leur décharge, les problèmes qu'ils ont à résoudre sont souvent plus conséquents. La pratique de l'intercommunalité est dans ce cas aussi, source de retombées positives puisque les petites communes bénéficieraient de la portée des discours et des actes des plus grandes.

Densément peuplée, la région N.P.C. (2) compte de nombreux hommes politiques ; les expériences en sont d'autant plus riches.. mais il n'est pas simple de passer au-dessus des conflits, de favoriser les décroissements, les interactions intercommunales dans le but d'assurer un développement le plus harmonieux possible. Qui est décidé à se battre, à mobiliser tous les partenaires, à éviter l'égoïsme pour défendre un projet collectif et poser les actes adéquats ?

Pour mener à bien le projet de développement global, un appel est donc lancé à tous les acteurs concernés (chercheurs, concepteurs, opérateurs, administrateurs, hommes politiques) qui doivent poursuivre "dans l'excellence" ce qu'ils ont déjà entrepris. Les municipalités apparaissent donc comme des systèmes ouverts mais aussi le plus souvent englobés. Or, "la logique du système englobant l'emporte sur la logique des systèmes englobés." M. MALEZIEUX ...ce qui n'empêche pas l'existence d'un champ de liberté que les équipes municipales peuvent plus ou moins exploiter.

Une solidarité semble aujourd'hui nécessaire entre les collectivités locales car l'image négative qui se maintient porte préjudice à l'ensemble des sites voisins. Tous les acteurs privés et publics doivent être mobilisés pour un développement multidirectionnel et un aménagement de l'espace, et sur un temps long , ceci ne signifie pas absence de remises en cause et de confrontations. La gestion du territoire communal nécessite la coordination des différents partenaires, l'association à des systèmes englobants pour mener à bien un projet de développement et d'aménagement en ayant la possibilité de faire appel à d'autres.

Les efforts les plus importants à effectuer semblent présentement porter sur :

- . la société : que faire pour éviter l'augmentation des dysfonctionnements, des disparités, des exclusions tout en ne pénalisant pas le dynamisme général ? Le régime fiscal, la répartition des investissements, des aides, des moyens de formation, des infrastructures.. sont en cause.
- . les structures et leur fonctionnement : ce sont les différentes instances institutionnelles mais aussi les systèmes administratifs comme l'Education Nationale. Comment rendre les systèmes plus efficaces et plus ouverts ?
- . l'aménagement de l'espace : comment permettre un développement le plus harmonieux possible sans homogénéité ? Quelles mesures prendre pour limiter le gaspillage de l'environnement ?

la mise en place de moyens de mesure, d'évaluation, rigoureux, évolutifs et communicables à l'image de ce qu'établit l'I.N.S.E.E. (13) pour les données démographiques.

Considérer un handicap comme un atout pour construire un avenir, c'est le pari engagé par les anciennes cités du textile. Saisir le patrimoine libéré par l'industrie textile pour restructurer la ville dans son tissu et ses fonctions, c'est le projet engagé par de nombreuses municipalités au sein des ensembles englobants dans lesquels elles se situent. De manière générale, leur intervention s'accroît dans le temps et les années quatre-vingts apparaissent comme une décennie charnière. Les processus économiques se sont répercutés avec force dans l'évolution urbaine et les lois de la décentralisation ont modifié le jeu des acteurs et la conception de l'aménagement du territoire. Toutes les communes ne réagissent pas de manière homogène à ces évolutions générales ; leurs contextes déterminent en partie l'action des acteurs et les montages opérationnels :

1. **Commune le plus souvent "petite" à faible évolution dont les exemples sont très typés :**

- intervention à 100% des acteurs publics
- ou intervention à 100% des acteurs privés.

L'équipe municipale en place paraît jouer un rôle notable.

- Caudry, commune plus importante présente une répartition équilibrée des opérations menées par les différents acteurs.

2. **Commune le plus souvent "petite" à évolution notable où les catégories des acteurs et des opérations ont semblé dépendre :**

- du dynamisme économique de la commune
- de sa proximité des villes-centre de la Métropole
- du rôle des municipalités en place.

3. **"Communes à bonne situation et à forte évolution" où les interventions privées prédominent ; mais dans ce cas, elles portent une attention à la restructuration du tissu urbain et du renouvellement des fonctions urbaines. Les Municipalités "accompagnent" les opérations.**

4. **"Des villes-centre et des anciennes banlieues à faible évolution.**

Acteurs privés et acteurs publics sont dans ce cas plus ou moins agissants ; deux facteurs semblent intervenir : les choix politiques des municipalités en place et le dynamisme de ces communes.

Cet essai de typologie démontre que les opérations menées par les acteurs publics et para-publics peuvent venir corriger des disparités existantes entre communes voisines. Mais la reconquête des espaces vacants ne peut pas être envisagée comme seul axe d'action dans les anciennes cités textiles. Quels sont les éléments du système urbain à sélectionner en priorité pour obtenir un résultat le plus efficace et le plus porteur de dynamisme ?

Le rôle des acteurs est déterminant ; or, que des hommes différents acceptent d'agir en complémentarité pour mener à terme des projets établis dans des espaces d'échelles variables et celà, dans un souci de qualité, relève souvent d'une évolution des mentalités. Le facteur temps ne doit pas être une excuse mais il ne peut pas être négligé.

## CONCLUSION

Malgré les nombreuses limites et difficultés de l'étude, il a pu être mis en évidence que le devenir du patrimoine immobilier libéré par les industries textiles au cours des décennies récentes dans les espaces urbanisés de la région Nord-Pas-de-Calais apparaît très divers.

Il se situe dans des communes aux contextes d'évolution variés (situation démographique, économique, sociale, culturelle, politique, urbanistique, architecturale, importance des flux, rang dans le réseau urbain...). Si les communes sont soumises au même contexte législatif et institutionnel, elles n'ont pas les mêmes possibilités d'intervention ni les mêmes problèmes à résoudre.

Tout espace laissé vacant par l'activité industrielle est à considérer selon ses propres paramètres. La combinaison des divers critères conditionne la nature de l'intervention. De l'échelle d'intervention dépendent en partie les montages opérationnels. Généralement, les acteurs privés travaillent à l'échelle de la parcelle ou de l'ilôt alors que les collectivités locales et les partenaires para-publics agissent de plus en plus à l'échelle du quartier, de la commune voire de plusieurs communes. Les changements du tissu urbain n'en sont que plus notables. Ces opérations dont la complexité s'accroît sont de plus en plus assurées en partenariat :

- . partenariat avec le privé si le marché est porteur ; celui-ci n'est pas sans difficultés.
- . partenariat avec des organismes intermédiaires publics ou para-publics si le contexte suppose une intervention publique conséquente.

Face à la diversité et à la complexité des opérations, les communes ont besoin d'autres partenaires (groupement de communes, département, région, Etat, C.E.E. (11). Ceux-ci leur fournissent une plus grande capacité d'action mais leur imposent aussi des devoirs. La valeur des projets dépend d'une part, d'une organisation de qualité entre les institutions territoriales et d'autre part, d'un partenariat entre les acteurs. Le savoir-faire doit être également d'excellence pour permettre un développement dans toutes ses composantes. Comment assurer ces éléments tout en respectant chacun ? Quelle organisation mettre en place pour permettre aux services extérieurs de l'Etat (destinés à se renforcer avec la déconcentration) et aux instances régionales de conjuguer leurs énergies afin de construire un avenir pour l'espace régional voire interrégional. La résorption des espaces laissés vacants par les activités n'en est qu'un élément.

Ces espaces peuvent cependant jouer leur rôle dans la construction d'un nouvel avenir pour les anciennes cités textiles. Les actions menées sont diverses dans le temps et dans l'espace. Le contexte dans lequel se situe la commune joue un rôle déterminant. Dans les communes à "bonne évolution", les acteurs privés interviennent majoritairement en restructurant le tissu urbain. Ailleurs, le rôle des collectivités territoriales s'est accru dans le temps ; un découpage temporel a pu être esquissé :

- . 1955-1970, période où les communes interviennent peu, leurs pouvoirs étant limités.

- . 1970-1982, touchées par les difficultés économiques, les communes sont amenées à intervenir de plus en plus pour sauver l'emploi.
- . après 1982, les lois de la décentralisation renforcent le rôle des communes dans les domaines économique et d'urbanisme. Mais le seul cadre communal apparaît limité pour construire un avenir.

La relation situation des communes et acteurs - types de montage opérationnel n'est pourtant pas simple. Les autorités municipales peuvent par leur action, leur volonté la modifier. Si aujourd'hui, le bilan demeure négatif pour l'emploi, les actions des municipalités pour **améliorer** leurs villes et essayer de transformer les fonctions urbaines sont indéniables. D'autre part, les acteurs publics et para-publics permettent, par leurs interventions, d'**amoindrir les disparités** entre les communes ; celles-ci ne pourront diminuer que si les différentes actions ont comme objectif d'engendrer un nouveau développement.

Mais pour mener à bien le nouvel avenir de ces cités, la reconquête des espaces vacants ne peut pas être envisagée seule. Ce sont **toutes les composantes** de la ville qui devraient être traitées en coordination, dans un objectif de **longue durée** et dans l'**excellence**. Les projets doivent donc être menés par des **hommes unis** autour d'un programme, et ayant le souci de la **qualité**. Les actions engagées devraient donc être poursuivies puisque l'intervention des communes a de plus en plus tendance à s'intégrer dans un programme de développement et d'aménagement ; elle est donc moins systématiquement "subie", d'autant plus que la concrétisation d'une réelle **volonté inscrite dans des ensembles plus vastes** commence à poindre.

Conformément à l'évolution générale des pays industrialisés, l'**avenir de la région Nord-Pas-de-Calais** semble passer par le **développement de sa Métropole** qui a la chance de se situer à la **charnière** de plusieurs espaces (nationaux, régionaux) et à proximité des régions fortement peuplées et développées de la Mégalopole européenne. La **concentration** des efforts sur les grandes villes et sur quelques opérations devrait permettre de **fixer le plus possible les nouveautés du système** de développement et notamment l'international. Faire de la Métropole un milieu urbain :

- . harmonieux économiquement,
- . dynamisé,
- . communicant (ce qui suppose une insertion efficace dans les réseaux et services de communication),

ne peut constituer qu'une étape. L'ambition européenne pour la Métropole doit être **associée à une politique régionale** (voire interrégionale) et à une **politique d'agglomération** (si possible transfrontalière ; le périmètre de travail devrait être précisé à l'aide de critères rigoureux).

Quel dosage effectué entre :

- . le développement endogène, facteur de stabilité et en théorie espace de complémentarités.
- . et le développement exogène, enjeu pour la Métropole mais espace de concurrence ?

La simple problématique des espaces laissés vacants par les activités est dépassée dans un monde en mutation. Trois données importantes évoluent :

1. **les entreprises** dont les activités, les investissements, les emplois sont amenés à se modifier. Les innovations technologiques se conjuguent avec la restructuration économique (internationalisation et diversification des entreprises) et les orientations idéologiques dominantes (déréglementation) pour recomposer les formes de gestion des services collectifs en réseau.

2. **l'environnement** : Par exemple, la région Nord-Pas-de-Calais va être concernée par trois éléments majeurs : l'arrivée du Train à Grande Vitesse, la réalisation du Tunnel sous la Manche et la mise en place du Marché de 1993.

3. **l'espace** : il va se contracter et le rôle des villes semble devoir s'accroître.

Ces mutations devraient encore renforcer la **concurrence**. Comment gérer la nouvelle organisation (à savoir l'organisation en réseaux) qui se met en place avec ce contexte concurrentiel ? Les **réseaux** sont créateurs de **solidarités** pour accroître l'efficacité dans un environnement où la concurrence augmente et où la nécessité d'**hyperspécialisation** suppose des **contacts**, communications des informations. Les réseaux créent des **espaces solidaires** ; ils fabriquent des territoires. "Mettant en cause les frontières institutionnelles, ils en détruisent ou en rendent caduques d'autres. Rapprochant les espaces-temps, les réseaux participent à la réduction des déséquilibres spatiaux, mais par leur accessibilité relative, ils **polarisent** et **hiérarchisent** les territoires." C.N.R.S.-Groupe Réseaux. Les acteurs ont donc à inventer de nouvelles structures et organisations dans un monde en mutation..monde peu sécurisant mais passionnant.

**Coopération-affrontement, intégration-exclusion** sont donc les deux grands axes qui guident la lecture des enjeux actuels. Quel degré d'organisation dans ces relations, les **autorités** parviendront-elles à mettre en oeuvre ? Quelle sera l'action des Etats après le "recul historique enregistré dans ce domaine lors des années quatre-vingts ?"

## 1. Coopération-affrontement.

- Quelle politique choisir quand les différences ont tendance à s'accroître à toute échelle : quartier, ville, région, Etat. Les moyens mis en place vont-ils permettre d'éviter, comme en 1988, que Roubaix-Tourcoing, anciennes cités textiles en restructuration perdent 1.000 emplois alors que Villeneuve d'Ascq, la Ville Nouvelle à proximité, en gagne à peu près l'équivalent ? Une réforme fiscale, une évaluation de la politique publique (investissements, aides...) permettraient-elles d'éviter la croissance de plus grandes disparités ?.. d'autres moyens sont peut-être à inventer pour susciter la venue d'activités tout en préservant l'environnement.
- En France, les lois de la décentralisation sont récentes. Malgré les progrès, les structures existantes apparaissent insuffisamment unitaires face à la croissance de la concurrence. Le rôle de chacun est-il défini avec une rigueur suffisante ? Les rouages établis entre les différents partenaires permettent-ils la meilleure communication possible ? ou... leurs failles sont-elles utilisées pour provoquer des affrontements ?

Quelles modernisations apportées à l'administration pour concilier les temps économique et administratif ? ("une part importante de l'inefficacité des services publics ne tenant pas aux hommes, mais à la complexité et à la multiplicité des procédures et des structures").

- Dans ce contexte d'opposition coopération - affrontement, les acteurs ont beaucoup de courage :
  - . quand ils affirment nettement une volonté de projet de développement dont les objectifs sont clairement définis ;
  - . quand ils portent ce projet en se battant sans égocentrisme mais en mobilisant tous les partenaires : monde administratif, politique, économique, universitaire... ;

Or, ceci est essentiel pour atteindre les objectifs fixés car les actions doivent être cohérentes dans l'espace et dans le temps. Une planification souple semblerait constituer une aide au maintien de cette cohérence. La flexibilité est d'importance car il nous faut rester modeste face à l'avenir.

Cette démarche devrait aussi permettre aux acteurs de mieux saisir la multiplicité des sous-ensembles, de les dépasser afin d'aborder un ensemble plus vaste dans l'objectif d'un aménagement global à l'échelle métropolitaine, régionale, voire interrégionale.

## 2. Intégration-exclusion.

- Comment renforcer l'intégration de la région Nord-Pas-de-Calais à l'ensemble des régions fortement peuplées et développées de la Mégalopole Européenne ? Quelle politique d'aménagement mettre en oeuvre ?
- Qu'inventer pour éviter le risque d'une évolution des espaces à plusieurs vitesses et... donc à terme le risque d'exclusion.
- Comment associer davantage les Hommes ayant pouvoir, richesse, culture aux actions menées en faveur des populations exclues : immigrés, sans travail, sans point de référence ... tout en ne gênant pas les projets de développement ? Les régions anciennement textiles montrent une population moins diplômée que l'ensemble français. Comment remédier à cette situation ? ... en agissant sur l'éducation... la formation... les mentalités... Les acteurs pensent que le temps de deux générations sera nécessaire ; la prise en compte du critère "temps" appelle à la patience et à l'endurance dans l'effort.
- Comment ne pas exclure dans la mise en place d'une société en réseaux ? Bien qu'efficace, la conception de réseau n'en comporte pas moins certains dangers : la mise en réseau peut provoquer de nombreux exclus si les communications ne sont pas performantes entre les éléments. Comment permettre aux contre-pouvoirs de s'exprimer dans ce type d'organisation ? Or, sans eux, il ne peut pas y avoir de démocratie.

A l'aube de nouveaux jours riches, pleins d'espoir;  
A bas, nostalgies fouillant dans les mémoires.

...

HOMMES BATTEZ-VOUS, "NON POUR LE PIRE",  
MAIS POUR "LE MEILLEUR SORT"...

J.C. POGNOT.

"Vivre, c'est se battre  
pied à pied,  
jour et nuit  
et heure par heure"  
pour expulser  
les handicaps de la vieillesse  
et les transformer  
en atouts de la jeunesse.

ANNEXES

## NOMENCLATURE I. N. S. E. E. DES COMMUNES

## 59 - NORD

014. ANZIN  
017. ARMENTIERES  
019. AIX  
028. AUBY  
032. AULNOYE  
098. BOUSBECQUE  
122. CAMBRAI  
136. LE CATEAU  
139. CAUDRY  
152. COMINES  
155. COUDEKERQUE  
163. CROIX  
172. DENAIN  
173. DEULEMONT  
178. DOUAI  
249. FOURMIES  
252. FRELINGHIEN  
273. GRAVELINES  
279. HALLUIN  
291. HAUTMONT  
299. HEM  
317. HOUPLINES  
324. JEUMONT  
332. LANNOY  
339. LEERS  
350. LILLE  
355. LOUVROIL  
367. LYS-LEZ-LANNOY  
368. LA MADELEINE  
378. MARCQ-EN-BAROEUL  
392. MAUBEUGE  
447. ONNAING  
508. RONCQ  
512. ROUBAIX  
599. TOURCOING  
606. VALENCIENNES  
616. VIEUX-CONDE  
643. WARNETON  
646. WASQUEHAL  
650. WATTRELOS  
656. WERVICQ-SUD  
659. WIGNEHIES

## 62 - PAS-DE-CALAIS

040. ARQUES  
044. ATTIN  
119. BETHUNE  
186. BULLY  
193. CALAIS  
194. CALONNE  
250. COURRIERES  
268. DESVRES  
427. HENIN  
498. LENS  
510. LIEVIN  
526. SAINT-AMAND  
667. PLOUVAIN  
744. SAINTE-CATHERINE  
846. VERMELLES

## LISTE REFERENCES -AUTEURS

- A0 - BATTIAU M. : Le Nord-Pas-de-Calais : un espace industriel en voie de recomposition, Hommes et Terres du Nord, 1989/1-2, Lille, p 25 à 33.
- A1 - BATTIAU M. : Les industries textiles de la région Nord - Pas-de-Calais. Etude d'une concentration géographique d'entreprises et de sa remise en cause, Presses Universitaires, Lille, 1976, 863 p., thèse de doctorat d'état.
- B - DEWAILLY J.M. : Tourisme et loisirs dans le Nord - Pas - de - Calais. Approche géographique de la récréation dans une région urbaine et industrielle de l'Europe du Nord-Ouest. Thèse de doctorat d'Etat, Lille, T1 et T2, 1 123p.
- C - BRUYELLE P. : L'organisation urbaine de la région Nord - Pas-de-Calais, Cergy, 1981, T1 et T2, 758 p et 462 p, thèse de doctorat d'état.
- D - STEVENS J.F. : L'Europe à portée de main... Lille eurocité, Lille, 1989, 159 p.
- E. CHARRON G. : Contribution à la mise à jour de l'atlas industriel de la métropole Nord : La ville de Tourcoing, Lille, 1988, 63 p et 19 p (ingéniorat ENVAR).
- F. BRUYELLE P. : Les politiques des friches industrielles dans le Nord - Pas-de-Calais, CREPIF 1987 n° 20.
- G. BRUYELLE P. : Les friches industrielles dans le Nord - Pas-de-Calais, le Nord-Pas-de-Calais à l'heure européenne, C.N.D.P. Lille, 1989, p 86-98.
- H. HENOCQ R. : Réutilisations de bâtiments et locaux non résidentiels désaffectés sur Lille et sa proche banlieue depuis la fin des années cinquante, Lille, 1986.
- I. BONDUE J.P. : La mobilité spatiale du commerce de gros et des entrepôts dans la conurbation lilloise (1964-1980), Lille, 1982, 420 p.
- J. MATON A.F. : Les centre-villes de Roubaix - Tourcoing, étude comparée, Lille, 1976, T1 et T2, 420 p.
- K. (sous la direction de) HILAIRE Y.M. : Histoire de Roubaix, Collection Histoire des villes, éditions des Beffrois, Dunkerque, 1984, 366 p.
- L. MATTEI A. : Une nouvelle politique d'urbanisme industriel, Métropolis, Paris, 1979 n° 39, p. 45-47.

- M. DELAHOUTRE-GACHELIN : Le marché foncier des espaces industriels vacants à Tourcoing, Lille, décembre 1980, 70 p et 99 p.
- N. MOULIN E. : Urbanisme industriel dans le land Rhénanie du Nord-Westphalie et de la région Nord-Pas-de-Calais, une analyse de l'action administrative et du fonctionnement de l'aménagement de l'espace dans des systèmes centralisés et décentralisés, Institut Industriel du Nord, Lille, 1984, 196 p.
- O. G. DI MEO : Les démocraties industrielles, crise et mutation de l'espace, Paris, 1988, 244 p.
- P. REMOND B. & BLANC J. : Les collectivités locales, Dalloz, 1989, 434 p.
- Q. MONS - DILLY D. : Les mutations urbaines à Lille, Lille, 1979, Thèse de doctorat, 3ème cycle.
- R. AUSTERLITZ R. : Demain Tourcoing, ville universitaire ? 1990, 56 p.
- S. BATTIAU M. : L'évolution des activités économiques dans l'agglomération de Roubaix - Tourcoing au cours des décennies récentes et ses perspectives d'avenir. Proceedings of the conference Lodz, May 8-9, 1990, p. 21-31.
- T. J. DUMAS : Le paysage, la construction et la promotion. L'état et les friches industrielles, Hommes et Terres du Nord, Lille, 1989/4, p 210-214.

## LISTE DES SIGLES UTILISES

001. D.A.T.A.R. - Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale.
002. N.P.C. - Nord - Pas-de-Calais
003. L.R.T. - Lille - Roubaix - Tourcoing
004. C.C.I.-L.R.T. - Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille - Roubaix - Tourcoing
005. Z.E.A.T. - Zone d'Etude et d'Aménagement du Territoire
006. C.C.I. - Chambre de Commerce et d'Industrie
007. P.V.D. - Pays en Voie de Développement
008. B.I.P.E. - Bureau d'Informations et de Prévisions Economiques
009. N.P.I. - Nouveaux Pays Industrialisés
010. R.F.A. - République Fédérale d'Allemagne
011. C.E.E. - Communauté Economique Européenne
012. G.A.T.T. - Accord Général sur les Tarifs Douaniers et le Commerce
013. I.N.S.E.E. - Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
014. S.I.R.E.T. - Système Informatique du Répertoire des Etablissements
015. P.O.S. - Plan d'Occupation des Sols
016. V.P.C. - Vente Par Correspondance
017. S.O.R.E.X. - Société Régionale d'Expansion
018. A.R.I. - Association pour le Renouveau Industriel Nord-Pas-de-Calais
019. C.E.T.E. - Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement Nord-Picardie
020. A.N.P.E. - Agence Nationale Pour l'Emploi
021. C.O.S. - Coefficient d'Occupation des Sols
022. D.R.E. - Direction Régionale de l'Equipement
023. A.V.N.E. - Association pour le Versant Nord-Est
024. U.A. - "Zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat et aux services ayant un caractère central"

- 025. F.E.D.E.R. - Fonds Européen de Développement Régional
- 026. S.E.M.-V.N.E. - Société d'Economie Mixte du Versant Nord-Est
- 027. U.F. - "Zone d'activités à maintenir qui à la date de publication du P.O.S. est occupée en tout ou en partie par des activités et dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée"
- 028. S.C.O.P. - Société Coopérative de Production
- 029. Z.A.C. - Zone d'Aménagement Concerté
- 030. U.B. - "Zone urbaine de densité élevée affectée à l'habitat, aux services ainsi qu'aux activités sans nuisance"
- 031. P.M.E. - Petites et Moyennes Entreprises
- 032. H.L.M. - Habitations à Loyer Modéré
- 033. S.A.E.N. - Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord
- 034. U.C. - "Zone urbaine de densité moyenne affectée essentiellement à l'habitat"
- 035. S.D.R. - Société de Développement Régional
- 036. C.D.C. - Caisse des Dépôts et Consignations
- 037. S.I.A.R. - Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Roubaisienne
- 038. Z.A.D. - Zone d'Aménagement Différé
- 039. Z.I.F. - Zone d'Intervention Foncière
- 040. COGEDIM - Société Anonyme - Capital 90 MF
- 041. S.O.E.D.I.C. - Société Organisation, Etudes, Diffusion Industrielle Commerciale
- 042. C.O.U.R.L.Y. - Communauté Urbaine Lyonnaise
- 043. S.H.O.N. - Surface Hors-Oeuvre Nette
- 044. S.A.T. - Société Anonyme Tourquennoise
- 045. I.L.N. - Immeuble à loyer normal
- 046. C.I.L. - Comité Interprofessionnel du Logement

- 047. U.G. - "Zones d'activités existantes bénéficiant d'une situation privilégiée compte tenu des dessertes et de la proximité du centre-ville et où il convient de favoriser la diversification des types d'activités en particulier par l'implantation de bureaux et commerces".
- 048. C.U.D.L. - Communauté Urbaine de Lille
- 049. T.V.A. - Taxe à la Valeur Ajoutée
- 050. R.H.I. - Résorption de l'Habitat Insalubre
- 051. D.U.P. - Déclaration d'Utilité Publique
- 052. E.P.R.A.R.T. - Etablissement Public de Restructuration et d'Aménagement de Roubaix - Tourcoing
- 053. Z.U.P. - Zone d'Urbanisation Prioritaire
- 054. P.M.I. - Petites et Moyennes Industries
- 055. ASSEDIC - Association pour l'emploi dans l'industrie et le commerce
- 056. G.I.L. - Groupement Interprofessionnel du Logement
- 057. F.A.U. - Fonds d'Aménagement Urbain
- 058. A.P.S. - Avant Projet Sommaire
- 059. C.R.E.P.A.H. - Centre de Réalisation et d'Etude pour le Patrimoine dans l'Habitat
- 060. L.C.R. - Locaux Collectifs Résidentiels
- 061. C.S.P. - Catégories socio-professionnelles
- 062. D.D.E. - Direction Départementale de l'Equipement
- 063. L.E.A. - Langues Etrangères Appliquées
- 064. S.D.A.U. - Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- 065. E.P.R. - Etablissement Public Régional
- 066. S.I.V.U. - Syndicat Intercommunal à Vocation ~~Unique~~
- 067. O.P.A.R. - Opération Programmée d'Aménagement Régional
- 068. O.P.A.H. - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- 069. S.I.V.O.M. - Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
- 070. U.A.T. - Union de l'Agglomération Tourquennoise
- 071. C.I.T. - Centre International de Transport

- 072. C.K.A.P.S. - Centre de Recherches Administratives, Politiques et Sociales
- 073. T.U.C. - Travaux d'Utilité Collective
- 074. S.I.V.P. - Stage d'Insertion à la Vie Professionnelle
- 075. M.O.S. - Modes d'Occupation des Sols
- 076. F.I.A.T. - Fonds d'Intervention pour l'Aménagement du Territoire
- 077. P.L.A. - Prêt Locatif Aidé
- 078. N.A. - "Zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, réservée à l'extension future de l'agglomération
- 079. D.S.Q. - Développement Social des Quartiers
- 080. T.G.V. - Train à Grande Vitesse
- 081. P.A.T. - Prime à l'Aménagement du Territoire
- 082. O.R.E.A.M. - Organisations d'Etudes d'Aménagement des Aires Métropolitaines
- 083. B.T.P. - Bâtiments et Travaux Publics
- 084. G.I.R.Z.O.M. - Groupe Interministériel pour la Restructuration des Zones Minières
- 085. C.I.C. - Centre International des Communications
- 086. Z.T.A. - Zone des Techniques Avancées
- 087. D.R.A.C. - Direction Régionale à l'Action Culturelle
- 088. F.S.E. - Fonds Social Européen
- 089. C.I.V. - Comité Interministériel des Villes
- 090. F.A.R. - Fédération de l'Agglomération Roubaissienne
- 091. G.R.I.T. - Groupement Régional des Industries Textiles
- 092. R.M.I. - Revenu Minimum d'Insertion

## INDEX DES NOMS DE LIEUX

## REGION

- NORD-PAS-DE-CALAIS..... 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 27, 35,  
53, 57, 66, 68, 96, 103, 112, 153, 154, 174, 197, 240,  
254, 261, 302, 325, 365, 377, 380, 412, 415, 428, 433,  
441, 442, 453, 477, 479, 483, 484, 485, 486, 487, 488,  
489, 490, 512, 516, 517, 518, 526, 527, 528, 529, 531,  
552, 623, 624, 642, 648, 653, 660, 679, 681, 706, 707,  
709, 710, 713.
- METROPOLE L. R. T..... 2, 4, 18, 31, 96, 105, 111, 116, 120, 131, 145, 163, 171,  
205, 206, 207, 229, 231, 240, 296, 312, 346, 373, 381,  
421, 468, 474, 512, 543, 551, 553, 560, 566, 583, 597,  
610, 617, 624, 625, 634, 656, 660, 661, 668, 677, 678,  
706, 707, 715.
- COMMUNAUTE URBAINE  
DE LILLE..... 18, 64, 82, 141, 143, 209, 275, 336, 363, 365, 373, 433,  
474, 529, 539, 540, 543, 544, 550, 553, 617, 623, 624,  
630, 653, 656, 668, 677, 681, 684, 685, 690, 691, 694,  
696.
- VERSANT NORD-EST..... 39, 53, 54, 104, 105, 109, 197, 198, 206, 207, 209, 304,  
312, 351, 373, 421, 468, 474, 512, 516, 517, 543, 643,  
661, 668, 677, 678, 679, 681, 686, 688.
- ARMENTIERES..... 111, 116, 122, 131, 135, 144, 149, 390, 422, 532, 535,  
536, 538, 551, 585.
- BONDUES..... 105, 109, 358, 361, 362, 363, 364, 365, 373, 540, 660,  
679, 684.
- BOUSBECQUE..... 105, 109, 135, 144, 660, 679.
- CALAIS..... 18, 25, 50, 111, 112, 122, 131, 135, 144, 149, 150, 161,  
181, 202, 288, 289, 295, 405, 449, 450, 452, 512, 530,  
581, 585.
- CAMBRAI..... 50, 111, 112, 113, 122, 131, 135, 144, 321, 325, 326,  
328, 387, 569, 583.
- CAUDRY..... 18, 111, 112, 113, 116, 135, 144, 378, 569, 585, 596,  
597.

COMINES..... 105, 109, 111, 135, 144, 679.  
 CROIX..... 105, 109, 135, 144, 149, 197, 312, 313, 314, 318, 518,  
 569.  
 DEULEMONT..... 109, 135, 144, 679.  
 FOURMIES..... 18, 25, 113, 116, 125, 135, 144, 149, 161, 198, 201, 569,  
 581, 583, 605, 606, 607, 608, 609.  
 FRELINGHIEN..... 135, 144, 583, 602.  
 HALLUIN..... 105, 109, 144, 660, 679, 685, 688.  
 HELLEMES..... 31, 34, 227.  
 HEM..... 105, 109, 135, 144, 197, 312, 412, 414.  
 HOUPLINES..... 135, 144, 569.  
 LA MADELBINE..... 131, 135, 144, 569, 581.  
 LANNOY..... 105, 109, 144, 288, 291, 292, 295, 581.  
 LE CATEAU..... 113, 135, 144, 585, 590, 592, 595.  
 LEERS..... 105, 109, 135, 143, 144, 197, 222, 311, 481, 549, 583,  
 597, 661.  
 LILLE..... 18, 34, 50, 65, 111, 122, 125, 131, 135, 143, 144, 145,  
 146, 149, 168, 171, 197, 242, 247, 303, 312, 365, 390,  
 393, 465, 543, 569, 581, 623, 624, 625, 626, 627, 629,  
 633, 634, 642, 656, 660, 661, 668, 677.  
 LINSELLES..... 109, 135, 171, 377, 433, 660, 679.  
 LOOS..... 617, 618, 619, 620, 623.  
 LYS-LEZ-LANNOY..... 109, 135, 143, 144, 197.  
 MARCQ-EN-BAROEUL..... 109, 125, 131, 135, 144, 149, 171, 581, 583, 610, 611,

MOUVAUX.....105, 109, 349, 351, 358, 365, 540, 660, 684.

NEUVILLE-EN-FERRAIN.....105, 109, 135, 197, 362, 660, 661.

RONCQ.....86, 105, 109, 135, 144, 197, 229, 362, 365, 456, 459,  
 583, 597, 660, 661, 679.

ROUBAIX.....18, 25, 31, 34, 53, 63, 65, 70, 89, 92, 105, 110, 111, 113,  
 122, 125, 131, 135, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 161,  
 167, 171, 181, 184, 206, 207, 210, 224, 231, 236, 240,  
 254, 259, 260, 263, 269, 278, 281, 282, 283, 287, 295,  
 296, 297, 302, 303, 304, 305, 306, 311, 312, 330, 333,  
 346, 365, 377, 378, 379, 381, 384, 393, 412, 415, 416,  
 420, 422, 425, 463, 465, 468, 471, 474, 476, 477, 479,  
 481, 518, 530, 541, 543, 548, 557, 561, 564, 565, 566,  
 569, 581, 643, 646, 648, 649, 653, 656, 660, 661, 668,  
 677, 678, 684, 685, 688, 701, 702, 704, 706, 708.

TOURCOING.....18, 31, 34, 53, 63, 65, 89, 92, 105, 110, 111, 113, 122,  
 125, 131, 135, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 156, 161,  
 167, 171, 175, 198, 206, 207, 231, 233, 269, 271, 273,  
 275, 287, 295, 303, 312, 314, 318, 330, 333, 346, 349,  
 351, 358, 361, 362, 363, 364, 365, 373, 379, 387, 399,  
 404, 412, 465, 474, 518, 530, 540, 541, 543, 557, 561,  
 564, 565, 566, 569, 581, 643, 648, 653, 656, 657, 658,  
 659, 660, 661, 668, 678, 682, 683, 684, 685, 688, 690,  
 695, 696, 698, 699, 709.

WARNETON.....105, 109, 144, 585, 586, 679.

WASQUEHAL.....105, 109, 131, 135, 144, 171, 197, 224, 311, 313, 481,  
 518, 581, 661.

WATTRELOS.....105, 108, 109, 135, 144, 149, 222, 312, 330, 331, 333,  
 337, 340, 344, 346, 487, 583, 678, 688, 707.

WERVICQ-SUD.....105, 111, 135, 144, 583, 599, 679.

WIGNEHIES.....135, 144, 585, 587.

## BIBLIOGRAPHIE.

I - LES CONTEXTES ECONOMIQUES ET URBAINS.A - QUELQUES REFLEXIONS GENERALES.

- \* AYDALOT (P)  
L'entreprise dans l'espace urbain.  
Paris, Economica, 1980, 161 p.
- \* BASTIE (J) et DEZERT (B)  
L'espace urbain.  
Paris, Masson, 1980, 384 p.
- \* BEAUJEU - GARNIER (J)  
Géographie urbaine.  
Paris, A. Colin, 1980, 360p.
- \* COMMERCON (N)  
La dynamique du changement en ville moyenne.  
Chalon, Mâcon, Bourg, Lyon, 1988, 578p.
- \* DEZERT (B) et VERLAQUE (C)  
L'espace industriel.  
Paris, Masson, 1978, 301p.
- \* DI MEO (G)  
Les démocraties industrielles, crise et mutation de  
l'espace.  
Paris, 1988, 244p.
- \* GACHELIN (C)  
La localisation des industries.  
Paris, PUF, Le géographe, 1977, 204p.
- \* LEVY (JP)  
Centre-villes en mutation.  
Toulouse, 1987, 257p.
- \* Les régions anciennement industrialisées  
Hommes et terres du Nord.  
1989/4, Institut de géographie de Lille, 205-375p.
- \* MERENNE - SCHOUMAKER (B)  
Localisations industrielles et milieu urbain.  
Bulletin de la société géographique de Liège,  
n°13, mars 1977, p 5 - 18.

B - EVOLUTION ECONOMIQUE.1 - En France.

## a) Les données générales.

- \* CLAUSTRE (V)  
"Décentralisation et redéploiement économique : les nouveaux horizons de l'interventionnisme local".  
*Economie et humanisme*, 1984, p 62 - 74.
- \* "La crise du système industriel en France au début des années 80"  
*Annales de géographie*, Paris, 1984, n°517, p326 - 349.
- \* DELEBECQUE (B)  
"Les régions de tradition industrielle et leur conversion.  
Compte-rendu de la table ronde de l'A.S.R.D.L.F, 24 - 25 mai 1984", *revue d'économie régionale et urbaine Pessac*, 1984, n°3, p480 - 483.
- \* GUGLIELMO (R)  
"Localisations industrielles et bassins d'emploi".  
*Espace populations sociétés*, Lille, 1985, n°2, p 375 -394.
- \* MERCIER (C) - SANDRETTO (R)  
"Internationalisation et redéploiement de l'économie française".  
*Economie et humanisme*, 1976, n° 231, p 57-68.
- \* SAVY (M) - VALEYRE (A)  
"Bipolarisation industrielle et développement régional".  
*Revue d'économie industrielle*, 1982, n°19, Paris, p 105 - 109.
- \* STOFFAES (C)  
"L'industrie française et les défis de la concurrence étrangère".  
*Problèmes économiques*, 1979, n° 1610, Paris, p 3 - 11

## b) L'industrie textile.

- \* BATTIAU (M)  
"La restructuration de l'industrie textile et ses conséquences. L'exemple du groupe Dollfus-Mieg".  
*Ceres Nord-Pas-De-Calais*, 1973, n°11, p16 - 50.
- \* BATTIAU (M)  
"Etude géographique d'une grande entreprise. Le groupe Prouvost-Masurel".  
*Ceres Nord-Pas-De-Calais*, mars 1973, p1 - 32.

2 - La Région Nord-Pas-De-Calais.

- \* AGENCE REGIONALE DE DEVELOPPEMENT, Direction de la planification et de la statistique, **Données démographiques de base**, recensement de 1982, Région Nord-Pas-De-Calais, Lille, Oct 1985, 302p.
- \* ASSOULINE (F)  
"Roubaix, ville témoin des névroses de la France pauvre", **l'Evénement du Jeudi**, 26 mai au 1er juin 1988, p80 - 82.
- \* BAUDOUIN (P)  
"Un exemple de redéploiement industriel : la région Nord", **Ingénieur INPG**, Grenoble, 1981, n°39, p25 -36.
- \* BIPE  
"La France dans l'Europe de 1992" (prévisions glissantes détaillées), Paris, 1987.
- \* CHAMOREL (M)  
"Nord-Pas-De-Calais : la reconversion en marche", **Implantations entreprises**, Paris, 1982, n° 77, p18 -31.
- \* CLAISSE (C) - GRESILLON (M)  
Fourmies et sa région : une "zone critique", **Hommes et terres du Nord**, 1965, n° 2, Institut de géographie de Lille, p10 - 57.
- \* COMITE ECONOMIQUE ET SOCIAL  
"Région Nord-Pas-De-Calais", Lille, 1987.
- \* COMPAGNIE FRANCAISE D'ORGANISATION (COFOR)  
"Un cercle vicieux à briser vers une amélioration de l'ajustement quantitatif et qualitatif entre l'offre et la demande d'emploi dans la région de Roubaix-Tourcoing", Déc 1973, 27p + 14p d'annexes. Etude réalisée à la demande de la commission de la C.E.E et du syndicat patronal de Roubaix-Tourcoing.
- \* DUVERNEY (B)  
"Points de repère sur la population et l'emploi dans la région N.P.C 1954 -1990", 1986.
- \* "Un espace à la recherche de son identité. Le versant Nord-Est de la métropole Nord".  
Atelier d'aménagement Urbain et Régional de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, Lille, juin 1978, 98 p et annexes.
- \* Enseignants - Chercheurs de L'U.F.R de géographie et d'aménagement de l'Université des sciences et techniques de Lille - Flandres - Artois -  
Laboratoire de géographie humaine, le **Nord-Pas-De-Calais à l'heure du grand marché Européen**, CRDP de Lille, 145p.

- \* FONTAINE (F)  
 "Les industries du Nord-Pas-De-Calais. repères statistiques (1962 - 1985)".  
**Les industries du Nord-Pas-De-Calais, éléments statistiques 1962 - 1985, I.N.S.E.E, 1986, n° 6 , p39 - 45.**
  - \* GRCI Nord-Pas-De-Calais  
 "Regards sur l'industrie du Nord-Pas-De-Calais",  
 CCI - Direction développement, Lille, 1987.
  - \* INSEE  
**Scénario pour les zones du Nord-Pas-De-Calais.**  
 Les dossiers de Profils, 1988, INSEE, 84p.
  - \* Nord-Pas-De-Calais, **Hommes et Terres du Nord.**  
 1989/ 1-2, Institut de géographie de Lille, 120p.
  - \* NPC - GRCI  
 "Conjoncture économique régionale".  
 Chambre régionale de Commerce et d'Industrie du Nord-Pas-De-Calais, Lille, 1987.
  - \* Sous la direction de D. PARIS  
**Nord-Pas-De-Calais une région d'Europe en mouvement,** Reclus. La documentation française Evreux, 1989, 185p.
  - \* "Thiérache ; un pays victime de son écartèlement"  
**La vie des régions, 27-28 juin 1987, 1p.**
  - \* Union des communes de l'agglomération Roubaix -  
 Tourcoing, "Versant Nord-Est de la métropole Nord  
 ; le poids des mots, le choc des chiffres", 1985,  
 100p.
- C - REGION NORD-PAS-DE-CALAIS, REGION DENSEMENT URBANISEE ET 1ERE REGION FRANCAISE POUR L'INDUSTRIE TEXTILE.
- \* THUMERELLE (P.J.)  
**La population de la région N.P.C étude géographique.**  
 Thèse lettres, Université Rennes, 1979, 1923p.
- 1 - Les paysages urbains.
- \* ANSAR (P) - DELSALLE (P) - DHERENT (C) -  
 GAMBLIN (A) - GIRARD - D'ALBISSIN N.  
**Histoire de Marcq-en-Baroeul.**  
 Les éditions des Beffrois ,Dunkerque, Nov 1983,  
 283p.
  - \* BRUYELLE (P)  
 "Lille, Roubaix, Tourcoing"  
**Notes et études documentaires, Paris, 1965, n° 3206, 111p.**

- \* BRUYELLE (P)  
"L'UTILISATION DU SOL DANS LA METROPOLE DU NORD".  
**Hommes et terres du Nord**, Lille, 1975, n° 1, p113-127.
- \* BRUYELLE (P)  
"Délimitation et structure des principales zones urbaines de la région Nord", **Hommes et terres du Nord**, 1976, n°1, Lille, p49- 96.
- \* BRUYELLE (P)  
Lille et sa communauté urbaine, **notes et études documentaires**.  
n° 4297-8-9, Paris, La Doc. Française, 1976, 132p.
- \* BRUYELLE (P)  
Conversion, reconquête urbaine et consommation d'espace : exemples et essais de bilan dans la région N.P.C. **Hommes et Terres du Nord**, n°2, 1979, Lille, p67 - 85.
- \* BRUYELLE (P)  
"Urbanisation, industrialisation et environnement dans le Nord-Pas-De-Calais : problèmes, politiques d'aménagement, contradictions".  
**Géographia polonica warszawa**, actes du VI colloque Franco-Polonais de géographie (mai - juin 1981) 1984, n° 49, p59 - 70.
- \* BRUYELLE (P)  
**L'organisation urbaine de la région Nord-Pas-De-Calais**, Cergy, 1981, T1 et 2, 758 p et 462 p, Thèse de doctorat d'Etat.
- \* COLLIGNON (F) - VANDERSCHOUTEN (D)  
"Calais - Dunkerque : développement économique et aménagement urbain", **urbanisme**, 1974, n° 144, p 88 - 94.
- \* Comité Régional d'expansion économique Nord-Pas-de-Calais.  
"Armature urbaine secondaire dans la région NPC - rapport sur Caudry", comité d'études régionales économiques et sociales, Lille, 1970, 25 p.
- \* DEMETTRE (R)  
**La Madeleine : étude urbaine**.  
Mémoire de maîtrise, Université de Lille I, 1975, 97 p.
- \* (sous la direction de) DERVILLE (A) et VION (A)  
"Histoire de Calais", **collection histoire des villes**, éditions des Beffrois, Dunkerque, 1985, 351 p.
- \* GRENIER (L) - WIESER (H) - BENEDETTI  
**Les chateaux de l'industrie**, recherche sur l'architecture de la région lilloise de 1830 à 1930, Paris-Bruxelles, 1979, 307p.

- \* GRISLAIN (J)  
 "Une ville industrielle Tourcoing - 1827-1983".  
 Université de Lille III - EPR, Lille, 1983, 435p.
- \* GRISLAIN (J) - LEBLAN H.  
 "L'art de bâtir chez les roubaisiens. La filature  
 Motte-Bossut (1853-1985)".  
 Revue du Nord, avril-juin 1985 n° 265, Université  
 de Lille III, p 485 - 517.
- \* (Sous la direction de) TRENARD (L)  
 "Histoire de Cambrai", collection histoire des  
 villes, éditions des Beffrois, Dunkerque, 1982,  
 310p.
- \* (Sous la direction de) HILAIRE (Y.M)  
 "Histoire de Roubaix", collection histoire des  
 villes, éditions des Beffrois, Dunkerque, 1984,  
 366p.
- \* (Sous la direction de) LOTTIN (A)  
 "Histoire de Tourcoing", Collection histoire des  
 villes, éditions des Beffrois, Dunkerque, 1986,  
 374p.
- \* Communauté Urbaine de Lille  
 10 ans (1971-1980).  
 Lille, 1980, 269p.
- \* Communauté Urbaine de Lille  
 1968-1988, 20 ans, Lille, 1988, 219p.
- \* "Construire une métropole"  
 Livre blanc, agence d'urbanisme de la communauté  
 urbaine de Lille, Lille, 1969, 175p.
- \* Contrat de plan Etat - Région Nord-Pas-De-Calais,  
 Ville de Fourmies - Anciens établissements des  
 filés de Fourmies, Région Nord-Pas-De-Calais,  
 Lille, 1986.
- \* COSAERT (P)  
 "Marcq-en-Baroeul : aspects et problèmes d'une  
 banlieue en croissance rapide".  
 Hommes et terres du Nord, 1971, Lille, n° 1, p81 -  
 104.
- \* INGENORLAT ENVAR  
 DEA de géographie humaine, opération programmée  
 amélioration de l'habitat de Calais-Sud, Lille,  
 1988, 38p.
- \* KOVAL (S) - MONS (D)  
 "Moulins-Lille, la désindustrialisation comme  
 processus de mutation paysagère et son incidence  
 sur la maîtrise d'oeuvre urbaine", école  
 d'architecture, Lille.

- \* MATON (A.F)  
"Les centre - villes de Roubaix et Tourcoing, étude comparée", DES de géographie, Lille, 1976, 2 Tomes : 420p.
  - \* "La pioche et l'aiguille - Calais industriel et monumental - 1817 -1914", musée de Calais, Calais, 1981, 146 p.
  - \* MAKACI (C)  
La banlieue ouest de Roubaix : Croix - Wasquehal. DES, Université de Lille I, 1975, 206p.
  - \* MONS - DILLY (D)  
"Les mutations urbaines à Lille".  
Thèse doctorat 3ème cycle, Lille, 1979, 259p.
  - \* OREAM - NORD - MISSION ECONOMIQUE REGIONALE  
DRE, Région N.P.C, zones et bâtiments industriels. LILLE, sept 1979, 157p.
  - \* SUEUR (G)  
"Lille-Roubaix-Tourcoing, Métropole en miettes", Stock, Paris, 1971, 189p.
  - \* VERMANDER (D)  
"Les problèmes économiques et urbains, propres aux villes de Comines - France, Wervicq-Sud et Halluin", de Franse nederlanden - les Pays-Bas français, 1978, p 153 -173.
  - \* VERMANDER (D)  
Un siècle d'histoire ouvrière à Halluin 1840-1940, La maison pour tous d'Halluin, Halluin, 1978, 144p.
- 2 - La région Nord-Pas-De-Calais, première région de France pour l'industrie textile.
- \* AUBERT  
Industrie de la dentelle à Calais.  
1972, 31p, mémoire.
  - \* BATTIAU (M)  
"Le travail de la dentelle à Calais".  
Hommes et terres du Nord, 1966, n°2, institut de géographie de Lille, p 35-43.
  - \* BATTIAU (M)  
"La concentration dans les industries textiles de la Région Nord-Pas-De-Calais".  
Hommes et terres du Nord, 1971, n° 1, Institut de géographie de Lille, p 69-80.
  - \* BATTIAU (M)  
"Les industries textiles de la Région N.P.C. Etude d'une concentration géographique d'entreprises et de sa remise en cause".  
Presses Universitaires, Lille, 1976, 863p.

- \* BATTIAU (M)  
"Quelques brèves remarques sur l'industrie lainière de la région de Fourmies".  
**Hommes et terres du Nord**, 1983, n° 4, Institut de géographie de Lille, p 51-53.
- \* BATTIAU (M)  
"Evolution au cours des vingt dernières années de la place du Nord-Pas-De-Calais au sein des principales branches de l'industrie textile française".  
**Hommes et terres du Nord**, 1984, n° 1, Institut de géographie de Lille, p38 - 39.
- \* BATTIAU (M) - BRODER - CUNAT (F) - DAVIET (J.P) - DELSALLE (P) - DERVILLE (A) - LENTACKER (F) - SIVERY (G)  
"Les processus d'industrialisation et le secteur textile dans la France du Nord XIII - XXème siècle".  
**Revue du Nord**, oct-déc 1987 n° 275, Université de Lille III.
- \* BOITEL (E)  
"L'industrie textile dans le Nord, son évolution".  
**Hommes et terres du Nord**, 1968, n° 1, Lille, p9 - 18.
- \* CAMPAGNAL (E) - TABARY - TAVEAU (L)  
"Emploi féminin, transport et mobilité : l'exemple de Calais".  
DGRST-MINISTERE DES TRANSPORTS, 1981.
- \* DEDECKER (C)  
"Exportation de la dentelle leavers dans le monde".  
1986, 26p.
- \* DUBROEUCQ (G)  
"L'industrie des tulles et des dentelles mécaniques à Calais".  
Université de Lille, Lille, 1952, 138p.
- \* DUCE (P)  
"La reconversion des ouvriers du textile, de la région de Fourmies".  
Mémoire de maîtrise Lille, 1983-84, 68p.
- \* "Géographie des textiles"  
**Hommes et terres du Nord**, 1984, n° 2, Institut de géographie de Lille, 71 p.
- \* GRIT  
"Activité de l'industrie textile régionale en 1988".  
GRIT, Marcq-en-Baroeul, 1989, 57 p.
- \* LEDUC (A)  
"L'industrie Fourmisiennne et sa reconversion".  
Mémoire, Lille, 1962, 112p.

- \* LEMPIRE  
"L'industrie de la dentelle dans le Calaisis".  
Banque de France, 1983, 74p.
- \* MILLEQUANT (F)  
"Le textile-habillement dans le Nord-Pas-De-Calais".  
Centre de Recherches Economiques Sociologiques et de Gestion, Lille, 1986, 22p.
- \* MILLEQUANT (F)  
Le textile-habillement dans le Nord-Pas-De-Calais. Situation actuelle, évolutions et perspectives.  
OMINOR-LABORES UA CNRS 362, Lille, 1989, 48p.
- \* PARIS (D)  
Aux marges du rural et de l'urbain : un exemple d'industrie textile en milieu rural dans le Nord de la France, la région de Caudry dans l'Est Cambrésis.  
Revue géographique de l'Est, 1985-25, n°2/3  
p 217-230.
- \* PREVOT (V)  
"Géographie des textiles - Etude d'un espace économique".  
MASSON, PARIS, 1979, 223 p.
- \* RAVAU (J)  
"L'industrie du ruban à Comines du XVIIIème siècle à nos jours".  
Mémoires de la société d'histoire de Comines - Warneton et de la région, 1979, Tome IX fasc 1.
- \* SZYMUSIAK (Y.M)  
L'industrie textile régionale (propositions).  
Agence régionale de développement, Lille, octobre 1989, 80p.

## II - THEMES GENERAUX SUR LE DEVENIR DU PATRIMOINE INDUSTRIEL.

### A - ETUDES GENERALES.

- \* AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMERATION MARSEILLAISE (AGAM)  
Compte-rendu des journées de travail sur les friches industrielles des 26 et 27 octobre 1981.  
AGAM, Paris, 1981, pag. div.
- \* COURSON (J) - LELONG (C)  
L'usine dans la ville.  
STU, Paris, 1979, 28 p, bibliographie.
- \* ECOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSEES, PARIS.  
Réutilisation des bâtiments anciens et reconquête des friches urbaines.  
E.N.P.C, Paris, 1985.

- \* **"La friche industrielle"**  
Les actes du colloque des 5-6 novembre 1987 "présence du passé pour image de demain".  
1988, EPURES - agence d'urbanisme de l'agglomération stéphanoise, 112 p.
- \* Ministère de l'environnement et du cadre de vie,  
**"Montage des opérations industrielles et artisanales en tissu urbain"**  
STU, Paris, 1979.
- \* SCHLEMMER (O) - PETITPRE (F)  
Société civile d'études et de promotion des équipements de la région parisienne.  
**L'enjeu friche industrielle.**  
STU, Paris, 1984, 140 p, fig, plans, illustrations, bibliographie.
- \* **"Usines mortes, espaces d'avenir"**  
Rencontres diagonales.  
28-29 janvier 1987, n.1, 103 p.

**B - ETUDES DE RECONVERSION.**

- \* CENTRE NATIONAL D'ART ET DE CULTURE GEORGES POMPIDOU. CENTRE DE CREATION INDUSTRIELLE. PARIS.  
**"Bâtiments anciens...usages nouveaux, images du possible"**.  
CCI, Paris, 1978, 62p, phot. , tabl. , graph. , Bibliogr.
- \* CORDELIER (MF)  
**Rapport d'étude sur la réutilisation de bâtiments industriels pour des usages publics.**  
Paris, MIQCP, 1979-102p.
- \* DUBOR (B)  
**La reconversion des bâtiments industriels et commerciaux en édifices publics en France.**  
Mission Interministérielle pour la qualité des constructions publiques, 1979, 51p, ill., plans.
- \* **Friches industrielles : stratégies pour une reconquête.**  
TPE - Techniques et politiques d'équipement.  
jan-févr 1986, n° 77, p5-39.
- \* **Gestion-reconversion, Urbanisme.**  
mai 1986, n° 213, p72-105.
- \* LE MERDY (P) - PENOT (G) - ROBIN (H) - LELONG (C)  
**Bâtiments anciens...usages nouveaux : regard sur la reconversion.**  
STU, Paris, janvier 1980, 62 p, tabl. fig., phot., bibliogr.
- \* **Reconversion architecture d'aujourd'hui.**  
décembre 1977, n° 194.

\* SOCIETE ORGANISATION ETUDES DIFFUSION INDUSTRIELLE  
COMMERCIALE (SOEDIC)  
**Opérations de reconversion : anciennes usines  
devenues vacantes.**  
SOEDIC, Nanterre, s.d.

\* Des usines à habiter  
**Revue de l'Habitat social**  
Paris, juillet 1977, n°21.

C - DANS LE CADRE DE L'ESPACE REGIONAL.

1 - La région Nord-Pas-De-Calais.

\* ARCHITECTURE STUDIO  
**Architecture et mutations industrielles, région  
Nord-Pas-De-Calais.**  
MULT, Plan lieux de travail et constructions  
publiques, Paris, mai 1985.

\* BONDUE (J.P)  
La mobilité spatiale du commerce de gros et des  
entrepôts dans la conurbation lilloise (1964-80).  
Lille, 1982, 420p.

\* Bureau d'études pour l'urbanisme et l'équipement  
(BETURE)  
**Friches industrielles dans la région  
Nord-Pas-De-Calais dossier de travail.**  
BETURE, Lille, 1978, pag. div., + tabl.

\* BUREAU D'ETUDES POUR L'URBANISME ET L'EQUIPEMENT.  
HANNEBIQUE (G)  
**Les friches industrielles dans la région Nord-Pas-  
De-Calais. Vol 1 : Pour connaître les friches.**  
EPR, Lille, 1978, 47p.

\* DELAHOUTRE (C)  
**"Le marché foncier des espaces industriels vacants  
à Tourcoing".**  
Mairie de Tourcoing, Université de Lille I, 1982,  
2 Vol. : n.p + 99 p.

\* **Zones et bâtiments industriels**  
Région Nord-Pas-De-Calais.  
Lille, 1979, 15p + annexes.

2 - L'Ile de France.

\* BELLET (S) - CAFFIAUX (V)  
**"La réutilisation et reconversion des friches  
industrielles en région Ile de France".**  
Université Paris I, Paris, 1981, 61p.

\* GOVEHOVITCH (L) - REYT (F)  
**"Des enjeux pour la ville, les friches  
industrielles en Seine Saint-Denis".**  
Ecole d'architecture Paris-Villemin, Paris, oct  
1984, 3 tomes 535p.

\* INSTITUT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA REGION  
D'ILE-DE-FRANCE (IAURIF), SERVICE TECHNIQUE DE  
L'URBANISME (STU), CHAMBRE DE COMMERCE ET  
D'INDUSTRIE DE PARIS

"Les friches industrielles en Ile-de-France -  
journée d'étude et de rencontre élus techniciens,  
2 mars 1982".

IAURIF, Paris, 1982, pag. div.

3 - La Lorraine.

\* CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT DE  
L'EST.

"La formation des friches industrielles dans le  
bassin sidérurgique Lorrain".

CETE, Metz, 1980, 47p.

III - ELEMENTS STATISTIQUES ET CARTOGRAPHIQUES.

A - LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS.

\* ATLAS INDUSTRIELS DE LA C.C.I

. Atlas Industriel de Roubaix-Tourcoing (1972).

. Atlas Industriel de Lille-Roubaix-Tourcoing  
(1978).

. Atlas Industriel d'Hellemmes et de Villeneuve  
d'Ascq (1978).

\* BETURE-NORD

Les friches industrielles dans la région  
Nord-Pas-De-Calais.

Synthèse et propositions.

1 - Pour connaître les friches.

2 - Analyse dynamique du phénomène.

3 - Etude de cas.

Beture, Lille, oct 1978, 4 vol, 45p+47p+72p+94p,  
tabl., plans, 1 carte. (Pour le compte de  
l'Etablissement Public Régional Nord-Pas-Dé-  
Calais).

\* BETURE SETAME NORD

"Inventaire friches industrielles, listing  
friches industrielles textiles".

BETURE SETAME NORD, (pour le compte de la région  
Nord-Pas-De-Calais), Lille, 1984, n.p.

\* BETURE SETAME NORD

"Inventaire des friches industrielles. Typologie".

BETURE SETAME NORD (pour le compte de la région  
Nord-Pas-De-Calais), Lille, 1984, n.p.

\* Données statistiques de l'observatoire économique  
et social

Service économique de Roubaix.

- \* ETABLISSEMENT PUBLIC REGIONAL N.P.C  
"Recensement des opérations portant sur la  
résorption des friches industrielles. Analyse et  
synthèse".  
Lille, SETAME BETURE NORD, 1981, 58p+annexes.
- \* Fichier ARI N.P.C  
"Bâtiment industriel".  
sur les régions de Calais, Cambrai, Agglomération  
de Lille-Roubaix-Tourcoing."
- \* "Guide des espaces industriels vacants de  
Tourcoing"  
SETAME, 20.11.1981, 2 Vol., n.p.
- \* LISTE DE FERMETURE DES ETABLISSEMENTS TEXTILES  
1955 - 1985.  
Fournie par le syndicat patronal textile.
- \* Listing CCILRT du 18.02.1986  
Fermeture des établissements industriels textiles.
- \* MERENNE - SCHOUMAKER (B)  
L'étude des nouvelles localisations industrielles.  
Problèmes des méthodes et des sources.  
Bulletin de la Société de géographie de Liège,  
n°11, juin 1975, p97-128.
- \* VERHELLE (N)  
"Contribution à l'étude des friches industrielles  
à Tourcoing".  
Lille, rapport de stage, MST ENVAR, Juin 1980.

B - L'ILE DE FRANCE.

- \* GATINEAU (C) - GOURVILLE (C)  
Les friches industrielles en Ile-de-France.  
Définition, inventaire. Evolution de 1981 à 1985.  
I.A.U.R.I.F, Paris, Nov. 1985 - 39 p.
- \* GAUDRIAULT (C)  
Friches industrielles en Ile-de-France.  
Définition, Inventaire, expérience de  
réaffectation.  
Cahiers de l'IAURIF, 2ème trimestre 1981, Vol. 63,  
36p.

C - LA LORRAINE.

- \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE  
MEURTHE-ET-MOSELLE (DDE-GEP)  
Inventaire des friches industrielles du  
pays-haut.  
DDE, Nancy, mai 1985.

- \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE (DDE-GEP)  
Inventaire des friches industrielles dans les secteurs de Neuves-Maisons, Pompey-Frouard, Custines.  
DDE, Nancy, Juin 1985, 33p.
- \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE MOSELLE (DDE - GEP)  
Inventaire des friches industrielles du bassin sidérurgique Lorrain.  
DDE, Metz, Nov. 1984.
- \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE MOSELLE (DDE)  
Friches industrielles dans le bassin houiller Lorrain, inventaire.  
DDE, Metz, sept. 1985, 4p.
- \* ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE DU BASSIN DE LANDRES  
Objectif entreprendre.  
Etablissement Public, Landres, janv. 1984, 87p.
- \* SACILOR  
Friches industrielles des bassins sidérurgiques et miniers de lorraine.  
SACILOR, Metz, janv. 1985.

D - LES AUTRES REGIONS.

1 - La région Rhône-Alpes.

- \* AGENCE D'URBANISME DE LA COURLY (COMMUNAUTE URBAINE DE LYON)  
Recensement des grandes friches industrielles sur le territoire de la Communauté Urbaine de Lyon.  
COURLY, Lyon, mars 1984, 33 p.
- \* ALLAIN (M)  
Recensement régional des friches industrielles en Rhône Alpes.  
Préfecture région Rhône-Alpes (SGAR), Lyon, DRE, CETE, mai 1985, 32 p.
- \* CCI de St Etienne, CCI de Roanne, Epures, Saint-Etienne  
Recensement régional des friches industrielles. Département de la Loire. Premier bilan quantitatif.  
EPURES, St Etienne, mars 1984, 9p.

2 - La Picardie.

- \* KNAPP (N)  
Oise : quel projet pour les friches industrielles ?  
UP6, Paris, 1983, 2 Vol, 56p.  
(Mémoire de fin d'études sous la direction de François Lautier).

IV - MONTAGE DES OPERATIONS.

A - ETUDE D'UN SITE LIBERE PAR L'ACTIVITE INDUSTRIELLE :  
ANALYSES ET PROPOSITIONS DE REAFFECTATION.

1 - La région Nord-Pas-De-Calais.

- \* ACT ARCHITECTURE BETURE NORD  
La ville industrielle. Le cas de Roubaix.  
STU, Paris, Sept. 1979, 111p., tabl., plans.
- \* ARPAN ARCHITECTURE  
"Bâtiments industriels à étages".  
Ville de Roubaix, 1979, 48p.
- \* BERRADA (R)  
Reconversion industrielle et aménagement du  
quartier Moulins-Lille : problématique,  
programmation.  
Ecole d'architecture, Lille, sept 1984, 19p.
- \* BOUGAMONT (V) - BOUQUET (M)  
Analyse, objectifs, stratégie, intervention :  
Centre-ville, agglomération, restructuration d'un  
centre-ville. Commune de Louvroil, bassin de la  
Sambre (Nord).  
Ecole d'architecture, Lille, mars 1985, (mémoire  
de fin d'études, Directeur d'études : BOSSARD  
(P)).
- \* BOUXIN (A)  
Réhabilitation de l'usine Wallaert à Lille-Moulins.  
Ecole d'Architecture, Lille, oct. 1983, 137p.
- \* CAUDRON (A)  
Rénovation urbaine, centre de gymnastique  
rythmique et sportive de Calais.  
Ecole d'Architecture, Lille, juill. 1985 - 47p.  
(Mémoire de fin d'études, Directeur d'études :  
PESKINE (A)).
- \* CAZE (C) - DEBUISSY (J.P) - LAGACHE (B) - LENER  
(M.P)  
Les friches industrielles minières dans la région  
de Lens.  
M.S.T. ENVAR, Villeneuve d'Ascq, 1978, 71p.
- \* DELIAU (D) - DEPIGNY (F)  
Réhabilitation de bâtiments industriels, usine  
Lemaire et Dillies, Roubaix.  
Ecole d'Architecture, Paris-La Défense, Paris,  
1984.
- \* DUBOR (B)  
Réutiliser les anciennes usines dentellières à  
Calais ?  
MIQCP, Paris, 1981, 112p.

- \* DUGRAIN (V)  
**Réaménagement d'une friche industrielle en zone artisanale.**  
 Ecole d'architecture, Lille, juill. 1985, (mémoire de fin d'études, Directeur d'études ELDIN (P))
  - \* JARAWSKI (B)  
**"Les friches, une stérilisation des espaces, un réaménagement opportun favorable aux artisans".**  
 Chambre de métiers du Pas-De-Calais, 1983, 129p + 55 panneaux.
  - \* LEMAY (A)  
**La filature de coton Motte-Bossut dans la restructuration du centre - ville de Roubaix.**  
 Ecole d'Architecture, Lille, nov. 1982, 74p.
  - \* SOCIETE D'ETUDES D'AMENAGEMENT D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT. PARIS (SETAME). BETURE-NORD.  
**Aménagement et utilisation de terrains industriels de Tourcoing. Etude préalable. Rapport général.**  
 SETAME. BETURE-NORD, LILLE, 1980, pag. div. , plans, phot. , tabl. , ann.
  - \* SODINOR  
**Friche industrielle de Denain.**  
 SODINOR, Denain, Juillet 1985.
  - \* TARDY (J)  
**Réhabilitation d'une usine de dentelle en Musée - centre de la dentelle à Calais.**  
 Ecole d'Architecture, Lille, mai 1980, non pag.
  - \* ZUINDEAU (P)  
**Rénovation d'un ancien îlot industriel, quartier du Plouich à Marcq-en-Baroeul.**  
 Ecole d'Architecture, Lille, 3 volumes, 9p+36p+11p.
- 2 - L'île de France.
- \* ALEXANDRE (G)  
**Réutilisation de bâtiments inutilisables dans leur forme actuelle.**  
 Ecole d'Architecture de Paris-La Défense, Nanterre, 1979, (mémoire de fin d'études).
  - \* ANJUERE (P)  
**Manufacture des tabacs : logements de banlieue à Issy-les-Moulineaux.**  
 Ecole d'Architecture, Versailles, Oct. 1984, non pag. , (travaux personnels de fin d'études, Directeur : GAUDIN (H)).
  - \* BAPT (C)  
**Ateliers industriels et reconversion urbaine.**  
 Ecole d'Architecture de Paris-Conflans, Charenton-le-Pont, sept 1984, 72 p, (mémoire de fin d'études, Directeur d'études : Sarfati).

- \* CAILLAULT (P.Y) - GIRAUD (P)  
**Ivry port- Ivry plage : une stratégie post-industrielle.**  
 Ecole d'architecture, Versailles, juin 1985, 23p,  
 (travaux personnels de fin d'études, Directeur : GIRARD (O)).
  
- \* COLLIAUX (M)  
**Reconversion d'un espace de travail.**  
 Ecole d'Architecture de Paris-la Défense,  
 Nanterre, 1978, (mémoire de fin d'études).
  
- \* DANGEON (M.H)  
**Entre le canal et la voie ferrée : intervention en frange de ville sur une ancienne emprise industrielle.**  
 Ecole d'Architecture, Versailles, juin 1985, 20p,  
 ill., plans, (Travaux personnels de fin d'études,  
 Directeur : GIRARD (O)).
  
- \* DUBOIS (P)  
**La Courneuve... Réhabilitation d'un flot industriel.**  
 UP3, Versailles, mars 1982, non pag. , (Travaux personnels de 3ème cycle, Directeur : CELESTE (P)).
  
- \* ELOUARD (I), LAHLOU EL OUTASSI (T)  
**Réaffectation d'une friche industrielle en région parisienne à Dammarie-les-Lys (77).**  
 Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Paris, juin 1985, (Travail personnel de fin d'études, Directeur : JORGACEVIC (M)).
  
- \* GATINEAU (C) - HUSSON (J.L) - MAUMEJEAN (G)  
**Quand région et communes favorisent l'entreprise. Cahiers de l'IAURIF, juin 1984, n°72, pp 77-82.**
  
- \* INSTITUT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE (IAURIF), AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE (AFTRP), GATINEAU (C), HUSSON (J.L), MAUMEJEAN (G), POILBLAN, COLLOT.  
**Faisabilité de la réutilisation des friches industrielles : La Bat-Merie et la Visserie (étude pré-opérationnelle). Etude technique et financière pour la réutilisation des anciens terrains de la Bat-Merie.**  
 IAURIF, Paris, 1984, 2 Vol, 38p+18p, (Etude faite pour le compte de la commune de St-Maurice, sous la dir de J. Pietri).
  
- \* INSTITUT D'ETUDES POLITIQUES DE PARIS.  
**Activités en milieu urbain. Le bâti industriel à Clichy-la-Garenne. Document de synthèse.**  
 I.E.P, Paris, juill. 1980, 38 p, (cycle supérieur d'aménagement et d'urbanisme).

- \* LAMAU (D)  
**La rue Celestino Alfonso. Friche industrielle et aménagement d'une cité H.L.M. à Ivry-Sur-Seine, Val-de-Marne.**  
 Ecole d'architecture, Nanterre, Paris-la-Défense, 1985, (Mémoire de fin d'études).
  - \* LANGLOIS (F) - BALLIOT (F)  
**Le Paris industriel, réhabilitation ou restructuration dans le XIème arrondissement.**  
 UP3, Versailles, juin 1981, 2 fasc. , 22p+18p,  
 (Travaux personnels de 3ème cycle, Directeur : BRESIER (O)).
  - \* MAUMEJEAN (G) - GATINEAU (C) - HUSSON (J.L) - POILBLAN - COLLOT  
**Etude technique et financière pour la réutilisation de l'ancienne usine : la Visserie rationnelle.**  
 IAURIF, Paris, 1984, 16p, (Etude faite pour le compte de la commune de St-Maurice sous la dir. de PIETRI (J)).
  - \* PUPIER (J.M)  
**Réhabilitation d'une usine en cité artisanale à Clichy - la Garenne.**  
 Ecole d'Architecture Paris-La Défense, Nanterre, 1979, (mémoire de fin d'études).
  - \* ROUSSEAU (G) - SCHMIT (B)  
**Un projet pour accueillir des activités à Vigneux -sur-Seine.**  
 Hôtel de ville, Vigneux-sur-Seine, 1984, 27p, cartes, plans, phot., document réalisé dans le cadre de l'étude de réaménagement des friches industrielles du secteur des Mousseaux).
  - \* SERVICE TECHNIQUE DE L'URBANISME. Paris. COURSON (J. de)  
**Note sur les possibilités de reconversion de la manufacture de tabacs d'Issy-Les-Moulineaux.**  
 STU, Paris, s.d, non pag.
  - \* TOULAS (S)  
**Réaménagement de friches industrielles dans le 13e arrondissement : habitat et lieux de production.**  
 UPA 3, Versailles, juin 1984, 2 fasc. , non pag.,  
 (Travaux personnels de 3ème cycle, Directeur Bresler (H)).
- 3 - La Lorraine.
- \* **Le bassin sidérurgique Lorrain : reconversion industrielle et réutilisation des friches**  
 E.N.P.C., Paris, juin 1980, 85p, (travail de fin d'études. Directeur d'études : Charles Rossian, Cycle d'aménagement régional et urbain, Ecole Nationale des Ponts et Chaussées).

- \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE (DDE-GEP) - DE BARY (J)  
La friche industrielle de l'usine d'Homécourt.  
Principe de conversion du site.  
DDE, Nancy, s.d.
- \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE (DDE-GEP)  
La Chier à Longwy : programme d'études opérationnelles 1985.  
DDE, Nancy, 1985.
- \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE (DDE-GEP)  
La Chier à Longwy : principes de conversion du site.  
GEP, Nancy, mars 1985.
- \* GAUVIN (H) - RISSER (B)  
La mine d'Hayange. Usine et Usines... les images du possible.  
Ecole d'Architecture, Villers-les-Nancy, déc. 1985, 3 fasc. 157p, (mémoire de fin d'études).
- \* GUILLARD (P)  
Les friches industrielles. Le port St-Georges, quartier Meurthe-cana à Nancy.  
Ecole d'Architecture, Villers-les-Nancy, juin 1982, 2 fasc., 223p+13p, (mémoire de fin d'études).
- \* NEGRI (M)  
Intervention sur la mine de Tucquegnieux.  
Ecole d'Architecture, Villers-les-Nancy, juin 1985, 2 fasc. ,42p, (mémoire de fin d'études).
- 4 - La région Rhône-Alpes.
- \* BARY (J de) - HARDY (J.C)  
Ville de Montceau-les-Mines. Réhabilitation du site minier.  
DDE, Mâcon, 1983, non pag.
- \* CARLIOZ (P)  
Les conséquences urbanistiques du départ. de Rhône-Poulenc Textiles Vaulx-en-Velin et Vaise. Etude comparée.  
Université Lyon II, Lyon, mars 1983, 186p, (Thèse).
- \* GRAS (P)  
Vallée du Gier : les bannières de l'avenir.  
Diagonal, juin 1985, n° 54, pp 12-19.
- \* T.E.N EST RHONE -ALPES - GAUDRAN (D)  
Rapport sur les possibilités de réutilisation de bâtiments industriels inutilisés sur la commune de Saint-Fons.  
TEN EST, Lyon, mars 1984, 27 p.

5 - Les autres régions.

## -&gt; L'ALSACE.

\* BIRY (J.M)

Réutilisation de bâtiments Industriels et milieux socio-urbains : projet de reconversion en Alsace. MIQCP, Paris, 1981, 96p.

## -&gt; LA BASSE NORMANDIE.

\* GUIDOT (D.P) - PRAT (R)

Il était une fois deux usines. Ecole d'Architecture de Paris-La-Défense, Nanterre, 1983, Mémoire de fin d'études).

## -&gt; LA BRETAGNE.

\* GUYOMARC'H (A)

La sardine d'Orgueil ou les friches industrielles de la mer.

Ecole d'Architecture Paris-La Villette, Paris, juin 1985, 169p, (Travaux personnels de fin d'études, Directeur : LAUTIER (F)).

## -&gt; REGION CENTRE.

\* GUION (J.F)

Réutilisation de l'usine à gaz de Tours. Ecole d'Architecture de Paris-La Défense, Nanterre, 1983, (Mémoire de fin d'études).

\* VERMANDEL (D)

Recyclage de l'usine à gaz de Tours. UP3, Versailles, mai 1984, non pag. , (trav. pers. de 3ème cycle, Directeur : GIRARD (O)).

## -&gt; LA FRANCHE-COMTE.

\* LELIEVRE (P) - ROUSSEL (F)

Friches industrielles à Besançon : causes, effets et proposition générale d'intervention. 1985. Ecole d'Architecture de Paris-La-Défense, Nanterre, 1985, (Mémoire de fin d'études).

\* RAPPENEAU (D) - ZANELI (P)

Réutilisation d'un ensemble industriel à Couthenans (Haute-Saône). UP3, Versailles, mars 1983, 20p, (Travaux personnels de 3ème cycle, directeur : LOHNER Y.).

## -&gt; LES PAYS DE LA LOIRE.

\* BAUDRY - DAVID (E)

Réhabilitation de la manufacture de tabacs de Nantes.

Ecole d'architecture, Versailles, juin 1985, 20p, (Travaux personnels de fin d'études, Directeur : HELMY (R)).

- \* BROSSARD (S)  
**Réhabilitation et mise en valeur d'un site industriel, Clisson en Loire-Atlantique.**  
 Ecole d'Architecture de Paris-Conflans, Charenton-le-Pont, sept. 1983, 137p, (mémoire de fin d'études, Directeur d'études : CONAN (M)).
- > PROVENCE-COTE D'AZUR
- \* AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMERATION MARSEILLAISE  
**Les friches industrielles à Marseille. Approche du phénomène sur les quartiers Joliette et Arenç.**  
 AGAM, Marseille, 1980, 32p.
- \* CARPENTIER (Y)  
**Utilisation de la manufacture d'Aix-en-Provence en lieu culturel.**  
 UP3, Versailles, déc. 1981, 2 fasc., non pag., (travaux personnels de 3ème cycle, Directeur : Jerphanion (J.P)).
- \* FOUSSARD (F)  
**Aix-en-Provence : extension du centre historique.**  
 Ecole d'Architecture, Versailles, déc. 1984, 34p, ill., (Travaux de fin d'études, Directeur : GIRARD (O)).
- \* LAYTOU (J)  
**Réhabilitation de la manufacture des tabacs de Nice.**  
 UP3, Versailles, juin 1984, 2 fasc., non pag., (travaux personnels de 3ème cycle, Directeur : BOCCANFUSO (C)).

B - PRESENTATION D'UN TRAITEMENT DE SITE LIBERE, PATRIMOINE ARCHITECTURAL, ARCHEOLOGIE INDUSTRIELLE.

1 - La région Nord-Pas-De-Calais.

- \* ACT ARCHITECTURE  
 "Reconvertir une usine pour restructurer un flot à Roubaix".  
**Architecture d'Aujourd'hui**, avril 1979, n° 202, p 64-67.
- \* AGENCE D'URBANISME DU BASSIN DE LA SAMBRE-LOUVROIL  
**Friches industrielles dans le bassin de la Sambre - Note n° 1.**  
 Bassin de la Sambre, Maubeuge, 1979, 46p.
- \* AGENCE D'URBANISME DU BASSIN DE LA SAMBRE-LOUVROIL  
**Friches USINOR : Une reconquête.**  
 Bassin de la Sambre, Maubeuge, 1981, 24p.

- \* AMMEUX (V) - DELAHAYE (J) - DUQUESNE (V) - HOSSEPIED (P)  
 "La réutilisation des locaux industriels, une enquête dans la métropole Lille-Roubaix -Tourcoing".  
 Lille, MST Envar II, projet de fin d'année, Juin 1980, 48p + annexes.
  
- \* CAILLAUX (F)  
 "Tourcoing : j'habite dans une usine".  
 Revue H, Paris, déc. 1984, n° 102, 2p.
  
- \* CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT NORD-PICARDIE (CETE) - OBLIN (M) - TOLEDANO (J) - DEFORGE (M.V)  
 Friches industrielles : exemples de remise en état et de réutilisation.  
 CETE Nord-Picardie, Lille, juin 1982, non pag.
  
- \* CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT NORD-PICARDIE (CETE), DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU NORD (DDE), CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE)  
 Quievrechain : aménagement sur un ancien terril du parc de l'Aunelle.  
 CETE, Lille, 1983, 2p.
  
- \* CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT NORD-PICARDIE  
 "Gillet-Thaon remise en état du site. Note de présentation générale".  
 CETE, Lille, avril 1986.
  
- \* CCI d'Armentières - Hazebrouck  
 "Proposition d'installation d'une ruche industrielle dans un bâtiment existant et sous-utilisé".  
 CCI d'ARMENTIERES -HAZEBROUCK -ARMENTIERES; 1985, 17p.
  
- \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU NORD (DDE)  
 Remodeler le centre ville de Lannoy, Nord.  
 Paris, 1984, 4p, phot.
  
- \* MAIRIE DE ROUBAIX  
 Un exemple de réhabilitation de bâtiment industriel : la filature A. Lepoutre.  
 ARVP, Paris, 1978, 6p.
  
- \* MINISTERE DE LA CULTURE-REGION NORD-PAS-DE-CALAIS - VILLE DE ROUBAIX.  
 "Reconversion de l'usine Motte-Bossut Centre inter-régional d'archives du monde du travail".  
 SCET/SAEN, 1985, 108p.

- \* Patrimoine industriel, stratégies pour un avenir.  
Office culturel de la Région Nord-Pas-De-Calais,  
Lille, 1979, (colloque international tenu à Lille  
du 11 au 13 octobre 1979), 257p.
- \* "Un promoteur lillois entreprend de réhabiliter  
les châteaux de l'industrie".  
Réhabilitation, rénovation, restauration, habitat  
ancien.  
Avril 1982, n° 9, pp 35-49.
- \* STU  
"Reconquête de friches industrielles. Cinq cas  
d'intervention dans un environnement économique  
difficile".  
Paris, 1987, 74p.
- \* "RECONVERSIONS"  
Revue Architecture Intérieure, n° 182, Paris, n.d,  
n.p.
- \* SEM - SAEN  
Ville de Croix site International HARVESTER FRANCE  
- Reconversion partielle.  
SEM - SAEN, Lille, oct 1984, 77 p.
- \* SOCIETE D'ETUDE D'AMENAGEMENT D'URBANISME ET  
D'ENVIRONNEMENT (SETAME), BUREAU D'ETUDE POUR  
L'URBANISME ET L'EQUIPEMENT (BETURE)  
Programme d'actions exemplaires de reconquête des  
friches de la région Nord-Pas-De-Calais.  
EPR, Lille, 1982, 92p, fotogr. , Cartes, tabl.
- \* Société Organisation Etudes, Diffusion  
Industrielle Commerciale.  
"Opérations de reconversion friches industrielles  
anciennes usines devenues vacantes",  
SOEDIC, Paris, Nord, 16p + annexes.
- \* "Tourcoing : réhabilitation d'une usine en  
logements et commerces"  
La gazette, 9 au 16 juin 1985, 1p.
- \* REGION NORD-PAS-DE-CALAIS  
Traitement des friches industrielles d'intérêt  
régional. Rapport des groupes techniques :  
foncier, topographie, études géotechniques,  
démolition et terrassement. Document de travail.  
Lille, oct. 1984, 24p
- \* URBATECTURE  
Traitement des friches industrielles d'intérêt  
régional, diagnostic sur les friches du canton de  
Trélon et de la ville de Fourmies.  
Région Nord-Pas-De-Calais, Lille, 1985, n.p.
- \* "L'usine reste dans la ville"  
Diagonal, Evry, févr. 1980, n° 30, p16.

2 - Ile de France.

- \* INSTITUT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE (IAURIF).  
BELLIOT (M) - BARBIERI (N)  
**Réhabilitation de sites dégradés dans le département de Seine-St-Denis par leur utilisation temporaire en décharge de déchets urbains.**  
IAURIF, Paris, DDE, avril 1978, 31p.
- \* INSTITUT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE  
GAUDRIAULT (C)  
**La réhabilitation des locaux industriels en Ile-de-France. Réutilisation par de petits établissements de grandes usines désaffectées.**  
STU, Paris, fév. 1979, 67p.
- \* LAMARRE (F)  
**La Villette : trois prouesses pour un musée.**  
**Profil Architecture Evolutive**, mai-juin 1984, n°62, pp 35-42.
- \* **Opération "Allée des Arts" à Paris, 75013**  
Direction de l'Architecture, Paris, 1984, opération n° 3, (Sélection du Palmarès National de l'Habitat).
- \* MEADE (M) - ELLIS (C) - GLANCEY (J)  
**Factory conversions : piano rehabilitation, Paris, Barcelona, Silo studios.**  
**Architectural review**, nov. 1983, vol CLXXIV, pp 68-76.
- \* **Reconversion d'un entrepôt rue de l'Ourcq, Paris.**  
**Plan Construction Actualités**, avr. mai Juin 1980, n° 2, pp 1-2.
- \* ROUSSEAU (G) - SCHMIT (B)  
**Un projet pour accueillir des activités à Vigneux-sur-Seine.**  
Les Auteurs, Paris, 1984, 27p.

3 - La région Rhône-Alpes.

- \* ASSOCIATION POUR L'ETUDE DES PLANS D'URBANISME DE ST-ETIENNE (EPURES)  
**Visite des friches industrielles de l'agglomération stéphanoise, 1er juillet 1983.**  
EPURES, St-Etienne, 1983, dossier.
- \* INSTITUT D'URBANISME DE PARIS. Créteil  
CONAN (Y) - CHAILLEUX (J.Y)  
**Centre (Le) d'activités de Gorge-de-Loup (Lyon) : un exemple de reconversion d'un site industriel par un grand groupe.**  
STU, Paris, Juill. 1987, 150p.

\* MEYRET (R)  
 Une nouvelle jeunesse pour les bâtiments industriels Rhônalpins.  
**Moniteur des Travaux Publics**, suppl. Magazine.  
 n° 29, 20 juillet 1981, pp 26-29.

\* Saint-Etienne  
 IVF (Ingénieurs des Villes de France).  
 juin-juillet 1985, n° 318, pp 15-54.

\* SERVICE TECHNIQUE DE L'URBANISME (STU)  
 VERDIERRE (J.F) - COURSON (J. de)  
**Annonay : reconversion d'une ville industrielle du XIXème siècle.**  
 STU, Paris, oct. 1979, 51p, fig., Ill.

### 3 - Les autres régions.

-> La Bretagne.

\* Une ancienne conserverie à Douarnenez  
**Habiter**, 1er trim. 1980, n° 164, p24.

\* CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT DE L'OUEST (CETE)  
**L'usine dans la ville.**  
 CETE, Nantes, oct. 1979.

-> La Haute-Normandie.

\* NORD-FRANCE ENTREPRISE. Paris  
**Reconversions : Lille, Elbeuf : 2 filatures, 3 méthodes.**  
 Nord-France entreprise, Paris, s.d, 16p.

-> Les Pays de La Loire.

\* BOCQUET (M.J)  
**Réhabiliter la "Manu" : La manufacture des tabacs à Nantes, Loire-Atlantique**  
 STU, Paris, nov. 1983, friche n°66, 4p.

\* Nantes part à la reconquête de sa "Manu"  
**Moniteur des Travaux Publics**, suppl. Magazine.  
 23 mars 1981, n°12, pp 39-41.

\* PRIVAT (M)  
 Saint-Herblain (Loire-Atlantique) : Artisans, PME, louez vos murs.  
**Communes de France**, déc 1983, n° 222, pp 23-24.

### C - APPROCHES TECHNIQUES.

\* COURSON (J)  
**Friches industrielles-note technique sur la réutilisation de bâtiments industriels désaffectés.**  
 STU, Paris, fév. 1981, 15p.

- \* MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE.  
"Friches industrielles. Note technique sur la réutilisation de bâtiments industriels désaffectés".  
STU, Paris, 10p.

#### D - PRATIQUE JURIDIQUE.

- \* BARTOLI (A) - BELIN (M.F)  
"L'urbanisme décentralisé"  
Berger Levrault, oct 1984.
- \* BOBGNER (S)  
"Documents d'urbanisme et permis de construire après le transfert des compétences".  
Le Moniteur, Paris, 1985.
- \* Centre de recherches administratives politiques et sociales.  
"décentralisation et documents d'urbanisme dans la région Nord-Pas-De-Calais".  
Université de Lille II, Villeneuve d'Ascq, 1987, 90p.
- \* CHAPUISAT (J)  
"Le droit de l'urbanisme".  
PUF, Paris, 1983, 123p.
- \* DELBART (C)  
"Le droit et les friches industrielles".  
DEA d'Aménagement du territoire et d'urbanisme, Lille, sept. 1981, 82p.
- \* GODEFROY (J)  
"Les friches Industrielles".  
Informations Foncières et Domaniales, avril 1983, n° 29, p9-21.
- \* LIARD (J.J)  
"La pratique du POS décentralisé".  
Le Moniteur, Paris, 1985.
- \* MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT  
"Commentaires de la loi du 7 janvier 1983".  
STU, Paris, 1983, n.p.

#### V - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE-POLITIQUES PUBLIQUES.

##### A - REFLEXIONS GENERALES.

- \* COURSON (J. de)  
"Les friches industrielles. Vers une stratégie de reconquête".  
Etudes Foncières, Paris, juill. sept. 1980, n° 9, pp 1-5.

- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"Droits et libertés des communes, des départements  
et des régions".  
Démocratie Locale, Paris, n.d, n° 20, Direction  
générale des collectivités locales, 12p.
  
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"Droits et libertés : loi du 22 juillet 1982  
modifiant la loi du 2 mars 1982 relative aux  
droits et libertés des communes, des départements  
et des régions".  
Démocratie Locale, n.d, n°21, Direction générale  
des collectivités, 8p.
  
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"Une nouvelle répartition des compétences entre  
les communes, les départements, les régions et  
l'Etat".  
Démocratie Locale, mai 1983, Paris, n°25,  
Direction générale des collectivités Locales, 8p.
  
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"Les transferts de compétences entre les communes,  
les départements, les régions et l'Etat en 1984 et  
1985".  
Démocratie Locale, Paris, Mars 1984, n° 30,  
Direction générale des collectivités locales, 12p.
  
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"La commune et la décentralisation centenaire de  
la loi du 5 avril 1884".  
Démocratie locale, n °31, Direction générale des  
collectivités locales, 16p.
  
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"La région : une collectivité territoriale en  
devenir".  
Démocratie locale, sept. oct 1984, Paris, n °34,  
Direction générale des collectivités locales, 11p.
  
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"Le département et la décentralisation".  
Démocratie locale, Paris, Janvier 1985, n ° 36,  
Direction générale des collectivités locales, 12p.
  
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"La réforme de la dotation globale de  
fonctionnement".  
Démocratie locale, Paris, janvier 1986, n °43,  
Direction générale des collectivités locales, 8 et  
4p.

- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"La réforme de la dotation globale d'équipement  
des communes".  
**Démocratie locale**, Paris, février 1986, n °44,  
Direction générale des collectivités locales, 8p +  
4p.
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"La région, une collectivité locale à part  
entière".  
**Démocratie locale**, Paris, mars 1986, n ° 45,  
Direction générale des collectivités locales, 8p +  
4p.
- \* DIRECTION GENERALE DES COLLECTIVITES LOCALES.  
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION  
"Le renouvellement des instances de  
concertation".  
**Démocratie locale**, Paris, avril-mai 1986, n ° 46,  
Direction générale des collectivités locales, 4p.
- \* Friches ou jachères ?  
**Metropolis**, Paris, 4e trim. 1986, n° 76/77, 148p.
- \* LIMOUZIN (P)  
"Les communes et l'aménagement du territoire".  
dossiers des images économiques du monde,  
CDU-SEDES, 1988, 133p.

#### B - POLITIQUE DE L'ETAT.

- \* DELEGATION A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (DATAR)  
"Les grandes friches industrielles".  
**La lettre de la DATAR**, Paris, avril 1986, n°96,  
6p.
- \* OREAM - SGAR LORRAINE  
"Les friches industrielles en Lorraine : quelle  
politique pour l'Etat ? Le cas des bassins  
sidérurgiques".  
Pont-à-Mousson, Oct. 1985, 42p.
- \* LACAZE (J.P)  
Ministère de l'équipement, du logement, de  
l'aménagement du territoire et des transports  
(MELATT), délégation à l'aménagement du territoire  
(DATAR).  
**Rapport du groupe de travail interministériel sur  
les grandes friches industrielles**, Documentation  
Française, Paris, 1986, 149p.
- \* LACROIX (F)  
"Dossier : Pôles de conversion. Les pionniers des  
friches".  
**Diagonal**, févr 1985, n°52, pp 12-17.

- \* SERVICE TECHNIQUE DE L'URBANISME (STU), INSTITUT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA REGION D'ILE DE FRANCE (IAURIF), DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT NORD-PAS-DE-CALAIS (DRE).  
La reconquête des villes dans les régions de vieille industrie. Expériences et outils de la politique française.  
STU, Paris, 1983, 72p.

C - POLITIQUES REGIONALES.

1 - La région Nord-Pas-De-Calais.

- \* BRUYELLE (P)  
**Hommes et terres du Nord**, 1979, n° 2, Université de Lille I, Institut de Géographie, pp 67-85.
- \* CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement Nord-Picardie)  
**Reconquête des friches industrielles et politique régionale d'économie de l'espace.**  
CETE, Nord-Picardie, Lille, janvier 1980.
- \* CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT NORD-PICARDIE.  
**Journée d'échanges techniques sur les friches industrielles.**  
CETE, Lille, 1985.
- \* CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT NORD-PICARDIE (CETE)  
**Traiter les friches industrielles. L'expérience de la région Nord-Pas-De-Calais. Recommandations techniques.**  
STU, Conseil régional et DRE de la région NPC.  
Paris, déc. 1986, n.p.
- \* CETE NORD-PICARDIE  
**"Contrat de plan Etat-Région. Friches industrielles. District Hénin-Carvin, études d'agglomérations"**.  
CETE Nord-Picardie, Lille, 1987, n.p.
- \* CHAILLEUX (J.Y) - MOULIN (E) - HANNEBIQUE (G)  
**La reconquête des friches industrielles dans la région Nord-Pas-De-Calais. Etude de cas.**  
STU, Paris, oct. 1986, 2 tomes, 40p + 114p, phot., cartes, graph., tabl.
- \* CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION NPC  
**"Commune d'Armentières, étude diagnostic friches industrielles, friche câblerie"**.  
ARPAN-CODRA, Paris, Juin 1985, n.p.
- \* CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION NPC - CONTRAT DE PLAN PARTICULIER  
**"Mieux vivre en ville" Croix.**  
Dossier programme 1985-1988, Lille, 1988, 63p.

- \* **CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION NPC - CONTRAT DE PLAN PARTICULIER**  
**"Mieux vivre en ville" Roncq**  
 n.d, 43p.
- \* **DEVEDJIAN (J)**  
**"Bâtiments industriels Nord-Pas-De-Calais : On défriche".**  
 Diagonal, Evry, févr. 1985, n° 52, pp 10-11.
- \* **"Nord-Pas-De-Calais, une région, une pratique du territoire. Politique régionale, mutation de l'espace et image de marque".**  
 Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle.  
 1988, actes du colloque de Rombas, 21 et 22 mai 1987, 97p.
- \* **MATTEI (A)**  
**"Une nouvelle politique d'urbanisme industriel".**  
**Metropolis, Paris, 1979, n° 39, p 45-47.**
- \* **MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS**  
**Rapport sur les enjeux d'aménagement du territoire dans le Nord-Pas-De-Calais.**  
 Lille, 1988, 97p.
- \* **OREAM - NORD**  
**Aides au développement économique régional.**  
 Lille, 1978, 253p.
- \* **OREAM - NORD**  
**Aménagement d'une Région Urbaine, le N.P.C.**  
 Lille, 1971, 421p.
- \* **PARIS (D)**  
**Le Nord-Pas-De-Calais face aux nouvelles dynamiques économiques : pratique et enjeux de l'aménagement régional.**  
**Hommes et Terres du Nord, Lille 1989, N° 1-2, pp 45-58.**
- \* **Région Nord-Pas-De-Calais**  
**Politique, actions de la Région Nord-Pas-De-Calais en faveur des friches industrielles.**  
 Lille, 1985, 12p.
- \* **Rapport de la commission**  
**"Aménagement Nord-Pas-De-Calais" sur les quatre friches expérimentales.**  
 SCET, Lille, mai 1983.
- \* **Région Nord-Pas-De-Calais - Conseil régional**  
**Le traitement des friches industrielles dans la région Nord-Pas-De-Calais.**  
 Région Nord-Pas-De-Calais, Lille, juillet 1985, 159p.

- \* REPUBLIQUE FRANCAISE. REGION NORD-PAS-DE-CALAIS  
"Contrat de plan Etat-Région Nord-Pas-De-Calais.  
Contrat de plan particulier. Mieux vivre en  
ville".  
Novembre 1984, 7p + 21p.
  - \* Région Nord-Pas-De-Calais - Conseil régional  
Plan 1984-1988, grandes orientations, 24 juin  
1983.  
Lille, 23p.
  - \* Région Nord-Pas-De-Calais - Conseil régional  
Grandes orientations du 3ème plan régional, 16  
décembre 1988, 27p.
  - \* Région Nord-Pas-De-Calais - Conseil régional  
Le plan Régional 1984-1988.  
Arras, 1984, 80p.
  - \* STEVENS (J.F)  
L'Europe à portée de main... Lille Eurocité.  
Centre d'Etudes et de Prospective du SGAR,  
Nord-Pas-De-Calais, Lille, 1989, 159p.
  - \* TOLEDANO  
"Reconquête des friches industrielles et politique  
régionale d'économie de l'espace".  
Lille, CETE, mars 1980.
- 2 - Les autres régions.
- a) L'Ile de France.
  - \* FOMBELLE (L de)  
Cahiers de l'IAURIF, région d'Ile de France, Déc.  
1984, n°74, 16p.
  - \* COLOMBES  
Cahier d'aménagement urbain.  
Urbanisme, juin-juill. 1985, n° 208, pp 19-26.
  - \* GATINEAU (C)  
A la reconquête des usines mortes.  
Cahiers de l'IAURIF, Ile de France, sept. 1986, N°  
78, pp 57-65.
  - \* GIRAUD (M)  
Développement économique régional.  
Individualisation d'autorisations de programme.  
Chapitre 924-2 infrastructures. Budget 1984. Ligne  
40, Résorption des friches industrielles.  
Conseil régional d'Ile de France, Paris, 1984,  
n.p.

- \* GIRAUD (M)  
Individualisation d'autorisation de programme.  
Chapitre 924.2.  
Infrastructures du développement économique.  
Budget 1985. Ligne 20 : travaux d'aménagement pour faciliter l'implantation d'activités (artisans, PME-PMI) dans les quartiers d'Habitat. Budget 1984. Ligne 40 : Résorption des friches industrielles.  
Région d'Ile-de-France, Paris, 1985, n.p.
- \* MALEZIEUX J.  
Politique et pratique du développement économique dans les communes anciennement industrialisées de l'agglomération parisienne.  
Hommes et Terres du Nord, Lille, 1989 n°4, pp 299-303
- \* "Paris, Ile de France : l'industrie revient"  
Usine Nouvelle, 11 mars 1982, n° 11, pp 88-96.

b) Le Languedoc Roussillon.

- \* DI GIUSTO (E)  
Un nouvel immobilier pour une nouvelle entreprise.  
Etude pour l'élaboration d'un schéma régional d'aménagement des infrastructures d'accueil industrielles et tertiaires.  
Commissariat à l'industrialisation du Languedoc-Roussillon.

c) La Lorraine.

- \* NOVIANT (P)  
"Politiques territoriales pour les pôles de développement de la région Lorraine (volume 1). Recherche exploratoire sur la conversion et le développement de la région (volume 2)".  
Plan lieux de travail et constructions publiques, Paris, 1985.

D - POLITIQUE DES COMMUNES.

1 - Données Générales.

- \* MINISTERE DU PLAN ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.  
DATAR  
"Guide du développement local. Maîtrise d'ouvrage méthodologies - expérience".  
Paris, 1984, 479p.
- \* REMOND (B) - BLAN (J)  
LES COLLECTIVITES LOCALES.  
DALLOZ, St-Just-La-Pendue, 1989, 434p.
- \* "Un sondage pour le Monde et les Caisses d'épargne - Les nouveaux maires".  
Le Monde, 3-4 juillet 1988, p12.

- \* "Les subventions aux collectivités locales : trop complexes et mal réparties".  
Le Monde, 10 juillet 1988.
- 2 - La Région Nord-Pas-De-Calais.
  - \* AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMERATION DUNKERQUOISE (AGUR), REGION NORD-PAS-DE-CALAIS. SECRETARIAT GENERAL DES AFFAIRES REGIONALES (SGAR).  
Pôle de conversion Dunkerque-Calais-Propositions d'actions pouvant s'insérer dans un programme contractuel de redéveloppement du bassin d'emploi de Dunkerque. Document de travail.  
AGUR-ADL, Dunkerque, 1984, non pag.
  - \* Agence d'Urbanisme métropole - Nord  
Construire une métropole. Livre Blanc. AVAM, 1969, 175p.
  - \* Agence d'Urbanisme métropole - Nord  
Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'arrondissement de Lille.  
AVAM, 1971, 179p.
  - \* Agence d'Urbanisme métropole - Nord  
Communauté Urbaine de Lille : plan d'occupation des sols. 1. rapport général.  
AVAM, 1974, 80p.
  - \* AUSTERLITZ (R)  
Demain, Tourcoing, ville universitaire.  
Tourcoing, 1989, 56p.
  - \* BEAREZ (J.N)  
"C.P.A Nord 82. SEM. Société anonyme d'économie mixte du Versant Nord-Est de la métropole Nord".  
Nord, 1983, 78p + annexes.
  - \* BETURE NORD - ACT ARCHITECTURE  
"La ville industrielle, le cas de Roubaix".  
Ministère de l'environnement et du cadre de vie.  
Ville de Roubaix, sept. 1979, 110p.
  - \* CONTRAT DE PLAN PARTICULIER  
"Friches industrielles". Les friches industrielles du secteur de l'est-Cambrésis. Intérêt d'une intervention".  
Région Nord-Pas-De-Calais, Lille, sept. 1982, n.p.
  - \* CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION NORD-PAS-DE-CALAIS  
Ville de Cambrai, anciens Ets Gillet-Thaon.  
EPR, Lille, Avril 1986.
  - \* DELEBECQUE (B)  
"La nouvelle bataille de Tourcoing"  
Plan d'action économique et urbaine de la municipalité, Tourcoing, 1977, 32p.

- \* DUCRUET (H)  
"La reconversion industrielle à Fourmies - origine analyse et problèmes".  
Mémoire de maîtrise Paris IX, Sorbonne, 1985.
- \* GOUFAN  
"Travaux préalables à l'élaboration des plans d'occupation des sols de Caudry".  
Ministère de l'équipement. Groupe d'études et programme de Lille, Lille, 1972.
- \* HENOCQ (R)  
Réutilisation de bâtiments et locaux non résidentiels désaffectés sur Lille et sa proche banlieue depuis la fin des années cinquante.  
Lille, 1986, DEA géographie humaine, 158p.
- \* HOUILLERES DU BASSIN DU NORD ET DU PAS-DE-CALAIS (HBNPC)  
Inventaire des installations à réindustrialiser.  
HBNPC / DIMO, Douai, déc. 1984, 42p.
- \* LAHOUSTE (M.M)  
"Les friches industrielles et la conception d'un aménagement industriel rationnel dans le Valenciennois".  
Lille, MST ENVAR, Avril 1981.
- \* LOJKINE (J) - DELACROIX (R) - MAHIEU (C)  
Politique urbaine et pouvoir local dans l'agglomération lilloise.  
Université Lille II, CRAPS, 1978, 400p.
- \* MATTEI (A)  
"Roubaix, une nouvelle politique d'urbanisme industriel".  
Métropolis, Paris, 1979, n° 39, pp 45-47.
- \* PLANCKAERT (I)  
Etude préalable de la zone Nab Beaumont - Tribonnerie - Commune d'Hem.  
MST ENVAR II, Lille, juin 1983, 122p + annexes.
- \* PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - VILLE DE CALAIS  
DDE - DEL - Atelier d'urbanisme de Calais-Oretur,  
Novembre 1984, n.p.
- \* Région Nord-Pas-De-Calais  
Plan 1984-1988. Contrat de plan Etat-Région Nord-Pas-De-Calais.  
Contrat de plan particulier, friches industrielles, 1984, 2 Vol., 11p + 4p.
- \* SEYNAVE (R)  
Communauté Urbaine de Lille. Naissance d'une nouvelle personne morale de droit public.  
Thèse Droit, Université Lille II, 1970, 445p.

- \* Ville de Calais  
"Programme de résorption des friches industrielles, ville de Calais".  
Calais, juin 1986.
- 3 - Les autres régions.
- a) Champagne-Ardenne.
- \* RONDEAU (N)  
Fisnes : un exemple de reconversion de bâtiments industriels ou la question de l'interventionnisme économique.  
IATEUR, Reims, 1983, 77p.
- b) L'île de France.
- \* ADDA (S) - DUCREUX (M)  
Désindustrialisation : pouvoirs, pratiques locales, Saint-Denis, Aubervilliers.  
Annuaire de l'aménagement du territoire, 1978, T. IX, pp 242-262.
  - \* DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU VAL-DE-MARNE (DDE)  
La politique foncière des collectivités locales. Moyens juridiques et financiers.  
DDE du Val-de-Marne, Créteil, 1983, 24p.
  - \* MERLIN (P)  
Deux gisements fonciers à Paris.  
Etudes foncières, Mars 1985, n° 26, pp 1-5.
  - \* TERRIER (J)  
"Repérer et promouvoir les espaces industriels vacants d'une commune"  
AVAN Communication, Oct. 1984, n° 3, pp 23-26.
- c) La région Rhône-Alpes.
- \* BATRIAUD (J.C)  
La réutilisation des friches industrielles et deux exemples à Grenoble.  
IUG, Grenoble, 1984, 49p.
  - \* CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ST-ETIENNE-MONTRISON  
Bourse des locaux vacants et réindustrialisation.  
Journée de réflexion du 30.01.85.  
CCI de St-Etienne, St-Etienne, mars 1985, n.p.
  - \* EPURES - COMITE LOCAL DE L'EMPLOI LOIRE - SUD  
La mobilisation des sites industriels anciens ; un enjeu fondamental pour le bassin stéphanois.  
Epures, Saint-Etienne, janvier 1983, n.p.

VI - LES EXPERIENCES ETRANGERES.A - DANS LA CEE.

- \* CONSEIL DE L'EUROPE-Strasbourg  
"La reconquête des villes dans des régions européennes de vieille industrie. 30 novembre - 2 décembre 1983, Lille. Conférence Internationale". Conseil de l'Europe, Strasbourg, 1984, dossier.
- \* CONSEIL DE L'EUROPE-Strasbourg  
"La reconquête des villes dans des régions européennes de vieille industrie". 30 novembre - 2 décembre 1983, Rapport final. Conseil de l'Europe, Strasbourg, 1984, 159p.
- \* "Des villes pour vivre : l'environnement et la revitalisation des villes industrielles en Europe. Conférence de Dortmund, 17-19 sept. 1985". Conseil de l'Europe, sept 1985, n° 8, 6p.

1 - Le\_Royaume\_Uni.

- \* BAKER (W) - COULSON (A)  
"The Sheffield City council employment". Colloque International. Ville d'Orléans. Action économique des grandes villes en France et à l'Etranger, 1985, 38p.
  - \* BETURE-NORD - ERNECQ (J.M)  
L'expérience britannique en matière de réhabilitation des friches industrielles. STU, Paris, fév. 1980, 87p, tabl., ill., fig., Cartes.
  - \* BUREAU D'ETUDES POUR L'URBANISME ET L'EQUIPEMENT (BETURE)  
"Les friches industrielles dans la région Nord-Pas-De-Calais - Etude de cas - La Grande-Bretagne". BETURE, (étude faite pour le compte de l'EPR Nord-Pas-De-Calais), Lille, 1978, pag. div.
  - \* ERNECQ (J.M) - JANVIER (M)  
"Telford, histoire d'une métamorphose. Urbanisme, été 1980, n° 177-178, pp 72-73.
  - \* "Quatre friches portuaires britanniques" Métropolis, 4ème trimestre 1986, n° 76-77, p 120-131.
- 2 - La\_R.F.A.
- \* HOLZ (J.M)  
"Deux sociétés d'aménagement régional dans la Ruhr : genèse et activités". Les cahiers de géographie de Besançon, Besançon, 1979, n°27, p123-150.

\* MOULIN (E)  
 "Le cas de la Ruhr, stratégies pour une reconquête des friches industrielles".  
 Revue des ingénieurs des travaux publics de l'Etat, n° 77, janvier et février 1986, pp 36-39.

\* MOULIN (E)  
 Urbanisme industriel dans le Land Rhénanie-du-Nord et dans la région Nord-Pas-De-Calais. Une analyse de l'action administrative et du fonctionnement de l'aménagement de l'espace dans des systèmes centralisés et décentralisés.  
 Institut Industriel du Nord, Lille, 1984, 196p, tabl., fig.

3 - Belgique.

\* Arrêté royal du 15.12.78 portant exécution de la loi du 27.06.1978.  
 Ministère de la région Wallonne, Namur, janv. 1979, 4p.

\* BUSCH (R) - DEFFET (J) - JOSE (E) - FETTWEIS PIRNAY (L) - VANDE WINCKEL (A)  
 "Région wallonne. Aménagement du territoire. Schéma directeur de la ville de Verviers. Proposition. Rapport de synthèse préparatoire à l'enquête publique".  
 GERU (Groupes d'études et de réflexions urbaines), Verviers, 1986, pag. div.

\* Commissariat de l'arrondissement de Mouscron - Comines  
 "Le rapport de l'office national de Sécurité Sociale", Mouscron, 1985, 29p.

\* Crédit Communal  
 Le patrimoine industriel et sa reconversion - Wallonie - Bruxelles.  
 Homme et ville, Liège, 1987, 247p.

\* "Hainaut environnement. L'assainissement des sites désaffectés"  
 Colloque International, Ateliers du Grand Hornu, 28-30 mai 1979.

\* HAUMONT (F)  
 Les friches industrielles en Belgique.  
 Etudes foncières, Paris, printemps 1983, n° 19, pp 29-31.

\* Loi du 27.06.1978 relative à la rénovation des sites wallons d'activités économiques désaffectés.  
 Ministère de la région Wallonne, Namur, août 1978, 11p.

- \* Ministère de la Région Wallonne, technologies nouvelles et PME.  
"Toutes les aides aux PME en 50 fiches".  
Région Wallonne, 1985, n.p.
- \* MERENNE - SCHOUMAKER (B)  
Le problème des sites désaffectés dans la région de vieille industrialisation. Le cas de la Wallonie.  
Géo, n° 4/2, 1978, p29-39.
- \* "Mouscron-Comines versant belge de la métropole du Nord"  
Cahiers Toison d'Or, n.d, 88p.
- \* WATERSCHOOT (D)  
"Procédures de rénovation des sites d'activité économique désaffectés".  
Namur, 1987, 3p.

## LISTE DES DOCUMENTS

- | N°           | TITRES   |
|--------------|--|
| 01           | - LES GRANDES "FRICHES INDUSTRIELLES EN FRANCE"  |
| 02           | - EVOLUTION DU TISSU INDUSTRIEL REGIONAL DE 1976 A 1986  |
| 03           | - NOMBRE D'ETABLISSEMENTS DE PLUS DE 50 SALARIES RECENSES PAR TRANCHE DE SALARIES EN 1979 ET 1989 (N.P.C.)                                 |
| 04           | - IMPORTANCE DU SECTEUR TEXTILE-HABILLEMENT DANS LA POPULATION ACTIVE DES GRANDES REGIONS FRANCAISES (en pourcentage, au 1er janvier 1988) |
| 05           | - LA PRODUCTIVITE DE L'INDUSTRIE TEXTILE   |
| 06           | - QUELQUES PRODUCTIONS TEXTILES DE LA REGION NORD - PAS-DE-CALAIS ET DE LA FRANCE (1988)   |
| 07           | - IMPORTANCE DES DIFFERENTS CENTRES INDUSTRIELS TEXTILES DU NORD-PAS-DE-CALAIS D'APRES LE RECENSEMENT DE 1954                              |
| 08           | - RESULTATS DE L'INDUSTRIE TEXTILE FRANCAISE EN 1988   |
| 09           | - EVOLUTION DES PRODUCTIONS TEXTILES DANS LE NORD - PAS-DE-CALAIS EN TONNES, SAUF INDICATION CONTRAIRE                                     |
| 10           | - EXPORTATIONS REGIONALES TEXTILES   |
| 11           | - EVOLUTION DE LA PART DE LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS DANS LA PRODUCTION NATIONALE TEXTILE EN POURCENTAGE                                 |
| 12           | - EVOLUTION REGIONALE DES EFFECTIFS SALARIES AU 31/12 D'APRES LES ENQUETES DU G. R. I. T. (1962-1988)                                      |
| 13           | - REGION NORD-PAS-DE-CALAIS - EVOLUTION DES STRUCTURES DE QUALIFICATION DANS L'INDUSTRIE TEXTILE (en pourcentage)                          |
| 14           | - CODES ALPHABETIQUE ET NUMERIQUE POUR L'ATLAS DE LA C. C. I. L. R. T.   |
| 15           | - PRESENTATION DU DOSSIER A. R. I.   |
| 16           | - QUESTIONNAIRE POUR L'INVENTAIRE DES FRICHES INDUSTRIELLES DANS LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS  |
| 17           | - QUESTIONNAIRE DE L'ASSOCIATION DU VERSANT NORD-EST POUR LE RECENSEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES, 1984                                   |
| 18           | - TABLEAU RECAPITULATIF DES SOURCES DISPONIBLES  |
| 19 et 19 bis | - REPARTITION REGIONALE DES FRICHES INDUSTRIELLES PAR ACTIVITE INITIALE  |
| 20           | - RECENSEMENT BETURE, 1984<br>REPARTITION DES FRICHES INDUSTRIELLES DE LA REGION N.P.C. PAR ARRONDISSEMENT                                 |

- 21 - PART DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS TEXTILES DANS LE NORD-EST DE LA METROPOLE L.R.T. (3) en 1988
- 21 bis - IMPORTANCE DES BATIMENTS TEXTILES DANS LA PARTIE NORD-EST DE LA METROPOLE
- 22 - QUESTIONNAIRE POUR LA CONNAISSANCE D'OPERATIONS-TYPES SUR LES ESPACES VACANTS INDUSTRIELS
- 23 - LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
- 24 - PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.O.S.
- 25 - PROCEDURE DE REVISION DU P.O.S.
- 26 - LE CERTIFICAT D'URBANISME, DE COMPETENCE MUNICIPALE
- 27 - LES NOUVEAUX OUTILS DE LA MAITRISE FONCIERE
- 28 - REPARTITION DES AIDES ENTRE LES COLLECTIVITES LOCALES
- 29 - LOCALISATION DE L'OPERATION 156 - FIN DE LA GUERRE - TOURCOING
- 30 - LISTE DES COMMUNES ETUDIEES
- 31 - LES PRINCIPALES SPECIALISATIONS SECTORIELLES (HORS TERTIAIRE) (en pourcentage DE L'EMPLOI SECTORIEL ET REGIONAL)
- 32 - EFFECTIFS TOTAUX (salariés et non salariés) ET EFFECTIFS EMPLOYES DANS LE TEXTILE-HABILLEMENT - NORD-PAS-DE-CALAIS 1988
- 33 - PART DU TEXTILE-HABILLEMENT DANS LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE (01/01/88)
- 34 - EVOLUTION DES EFFECTIFS INSCRITS AU SYNDICAT PATRONAL DE LA METROPOLE 1970-1972
- 35 - EVOLUTION DE LA MAIN D'OEUVRE TEXTILE 1970-1972
- 36 - EVOLUTION DES OUVRIERS DU TEXTILE DANS L'AGGLOMERATION LILLOISE 1970-1972
- 37 - RAPPORT DES EFFECTIFS TEXTILES / EMPLOIS INDUSTRIELS DANS LE VERSANT NORD-EST DE LA METROPOLE LILLOISE 1988
- 38 - POIDS DE L'EMPLOI TEXTILE ET DE L'HABILLEMENT DANS L'EMPLOI INDUSTRIEL AU 31/12/78 ET AU 31/12/1982 DANS LE VERSANT NORD-EST DE LA METROPOLE LILLOISE
- 38 BIS - EVOLUTION DES EMPLOIS TEXTILES DANS LE VERSANT NORD-EST DE LA METROPOLE L.R.T. 1978-1982
- 39 - VERSANT NORD-EST - EVOLUTION DES EFFECTIFS POUR LES ACTIVITES TEXTILES 1987-1988
- 40 - EVOLUTION DU NOMBRE DES ETABLISSEMENTS TEXTILES ET DES EMPLOIS TEXTILES à ROUBAIX-TOURCOING entre 1979 et 1988

- 41 - SUPERFICIES DES COMMUNES ETUDIEES
- 42 - EVOLUTION DE LA POPULATION DES COMMUNES 1962-1982
- 43 - REPARTITION DES COMMUNES ETUDIEES EN FONCTION DU NOMBRE D'HABITANTS ET DE LA SUPERFICIE COMMUNALE
- 44 et 44 bis - REPARTITION DES COMMUNES ETUDIEES EN FONCTION DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LEURS POPULATIONS
- 45 et 45 bis - REPARTITION DES COMMUNES ETUDIEES EN FONCTION DE LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR SECTEUR D'ACTIVITE
- 46 et 46 bis - REPARTITION DES COMMUNES ETUDIEES EN FONCTION DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS AU 1.1.1988
- 47 - REPARTITION DES COMMUNES EN FONCTION DES REVENUS NETS IMPOSABLES DE L'ANNEE 1985 (F)
- 48 - REPARTITION DES COMMUNES EN FONCTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI EN FIN DE MOIS
- 49 - REPARTITION DES COMMUNES EN FONCTION DU REVENU IMPOSABLE ET DES DEMANDEURS D'EMPLOI EN FIN DE MOIS
- 50 - ESSAI DE HIERARCHISATION DES COMMUNES ETUDIEES EN FONCTION DE LEUR SITUATION
- 51-51 bis-51 ter - EVOLUTION DE LA POPULATION DES COMMUNES ETUDIEES EN FONCTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES DE 1962 à 1982
- 52 et 52 bis - EVOLUTION DE LA VACANCE DES LOGEMENTS ENTRE 1968 et 1982
- 53 et 53 bis - EVOLUTION DU NOMBRE DES ETABLISSEMENTS ENTRE 1987 et 1989
- 54 - ESSAI DE HIERARCHISATION DES COMMUNES ETUDIEES EN FONCTION DE LEUR EVOLUTION
- 55 - ESSAI DE TYPOLOGIE DES COMMUNES ETUDIEES EN FONCTION DE LEUR SITUATION ET DE LEUR EVOLUTION
- 56 - PART DES ETABLISSEMENTS TEXTILES ET DES EFFECTIFS DU SECTEUR TEXTILE en 1988 à ROUBAIX et TOURCOING
- 57 - UNE USINE DE DENTELLE - CALAIS
- 58 - PART DES INTERVENTIONS COMMUNALES DANS LES OPERATIONS 1955-1985
- 59 - LOCALISATION DU SITE (94, rue de Paris à Tourcoing)
- 60 - PLAN DE SITUATION DES ETS TIBERGHIEU - rue de Paris à Tourcoing
- 61 - PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU "94, rue de Paris à Tourcoing"

- 62. I - INTERVENTIONS DE LA COLLECTIVITE LOCALE EN FONCTION DE LA DISTANCE DU SITE PAR RAPPORT AU CENTRE (en pourcentage par rapport au total des opérations situées à cette distance du centre-ville)
- 62. II - INTERVENTION DE LA COLLECTIVITE LOCALE / AUTRES ACTEURS EN FONCTION DE LA DISTANCE DU SITE PAR RAPPORT AU CENTRE (exprimé en pourcentage)
- 62. III - REPARTITION DE L'INTERVENTION DES COLLECTIVITES LOCALES SELON LA DISTANCE DU SITE PAR RAPPORT AU CENTRE (exprimé en %)
- 63. I - REPARTITION DE L'INTERVENTION DES COLLECTIVITES LOCALES EN FONCTION DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELLE
- 63. II - REPARTITION DE L'INTERVENTION DES COLLECTIVITES LOCALES EN FONCTION DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELLE (1955-1985)
- 64 - LOCALISATION DU 68, rue C. Colomb à Wasquehal
- 65 - LOCALISATION DU 35, rue Sainte Barbe à Tourcoing
- 66 - SITUATION PARCELLAIRE du 35, rue Sainte Barbe à Tourcoing
- 67 - ETAT FUTUR PROJETE DU 35, rue Sainte Barbe à Tourcoing
- 68 - LOCALISATION DU SITE 70, rue de la Pomme d'Or à Calais
- 69 - LOCALISATION DU SITE 3/5, rue Dampierre à Roubaix
- 70 - LES ACTIONS DES COLLECTIVITES LOCALES
- 71 - LES ACTEURS D'UNE RECONVERSION D'UN ESPACE INDUSTRIEL VACANT
- 72 - REUTILISATIONS POSSIBLES DES SITES LAISSES VACANTS PAR L'INDUSTRIE
- 73 - DEROULEMENT DU PROCESSUS D'ETUDE DANS LE CAS D'UNE MAITRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE
- 74 - LOCALISATION DU SITE "rue du Maire Coppeaux à Fourmies"
- 75 - LOCALISATION DU SITE "rue du 11 novembre à Calais"
- 76 - OPERATIONS S. A. E. M. - Versant Nord-Est, Roubaix 1980-1989
- 77 - REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL DE LA S. A. E. M.
- 78 - ORGANIGRAMME DE LA S. A. E. M.
- 79 - DEROULEMENT D'UNE OPERATION S. A. E. M.
- 80 - PROCESSUS DE LA CONCEPTION D'UNE OPERATION
- 81 - PROCESSUS ORDINAIRE D'EXPROPRIATION
- 82 - EXEMPLE D'UN TRAITE DE CONCESSION
- 83 - LOCALISATION DU SITE MOTTE-BOSSUT - LEERS

- 84 - REHABILITATION DE L'ANCIENNE USINE MOTTE-BOSSUT - LEERS
- 85 - LOCALISATION DU SITE "92, rue Victor Hugo à Hellemmes"
- 86 - LOCALISATION DU SITE "62, rue Maurice Sarrault à Tourcoing"
- 87 - LOCALISATION DU SITE "238, rue Alfred Motte à Roubaix"
- 88.I - LOCALISATION DU SITE "Lille Tertiaire VI - 45, rue Jean Jaurès à Lille"
- 88.II - LILLE - TERTIAIRE VI - PLAN MASSE
- 88.III - LILLE - TERTIAIRE VI - PHOTOGRAPHIE AERIENNE
- 89 - LOCALISATION DU SITE "36-38, rue Jemmapes à Lille"
- 90 - PRESENTATION DE LA RESTRUCTURATION EN "LOFT" du 36-38, rue Jemmapes à Lille
- 91 - LOCALISATION DU SITE "Lienart-Valnier à Tourcoing"
- 92 - LOCALISATION DU SITE "Beaurepaire à Roubaix"
- 93 - PLAN DU CENTRE D'ACTIVITES C.A.N.A.L.E. à Roubaix
- 94 - LOCALISATION DU QUARTIER du "Cul de Four à Roubaix"
- 94 bis - LES ENTREPRISES DU QUARTIER du "Cul de Four à Roubaix"
- 95 - PARCELLAIRE DE LA FILATURE DU BEAU-CHENE à Roubaix
- 96 - LOCALISATION DE L'OPERATION 13, rue du Sentier à Tourcoing
- 97 - L'OPERATION "M.C.R." DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN
- 98-98bis - LOCALISATION DU SITE "43, rue de Sébastopol à Roubaix"
- 99 - CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE L'ILOT CROUY D'APRES LES RECENSEMENTS DE 1975 et 1982, en pourcentage.
- 100.1 - ILOT CROUY à ROUBAIX : UN ILOT A POPULATION JEUNE
- 100.2 - ILOT CROUY à ROUBAIX : STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION 1968-1982
- 100.3 - ILOT CROUY à ROUBAIX : POPULATION PAR CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE
- 100-4 - ILOT CROUY à ROUBAIX : UN ILOT A POPULATION IMMIGREE IMPORTANTE
- 101 - LOCALISATION DES USINES TEXTILES LIBEREES à CALAIS-SUD 1955-1985
- 102 - PLAN DE LANNOY
- 103-103 bis - L'EVOLUTION DE LA SITUATION ECONOMIQUE ROUBAISIENNE 1976-1988

- 104 - REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET DES SALAIRES SELON LES SECTEURS D'ACTIVITE (en pourcentage) - ROUBAIX
- 105 - EVOLUTION DES EMPLOIS TEXTILES à ROUBAIX - 1976-1987
- 105 bis - EVOLUTION DES EMPLOIS TEXTILES à ROUBAIX - 1976-1987 (graphique)
- 106 - COMPARAISON ENTRE L'EVOLUTION DES EMPLOIS INDUSTRIELS ET DES EMPLOIS TEXTILES à ROUBAIX - 1976-1987
- 107 - COMPARAISON DES TAUX DE CHOMAGE CALCULES A PARTIR DES CHIFFRES DU RECENSEMENT 1982 pour ROUBAIX, TOURCOING, LILLE, LE DEPARTEMENT DU NORD-PAS-DE-CALAIS
- 108 - COMPARAISON DES TAUX DE CHOMAGE - CLASSE DES 15-24 ANS
- 109 - EVOLUTION DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS à ROUBAIX entre 1976 et 1988
- 110 - LOCALISATION DE L'ILOT RICHARD LENOIR à ROUBAIX
- 111 et 111 bis - LE PARCELLAIRE DE L'ILOT RICHARD LENOIR à Roubaix
- 112 - LOCALISATION DE L'OPERATION CLEMENCEAU à TOURCOING
- 113 - PRESENTATION RAPIDE DES ANCIENNES USINES TEXTILES CONCERNEES PAR L'OPERATION CLEMENCEAU à TOURCOING
- 114 - LOCALISATION DES ESPACES LIBERES PAR L'INDUSTRIE TEXTILE DANS L'ESPACE CLEMENCEAU à TOURCOING
- 115 - PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR CLEMENCEAU à TOURCOING
- 116 - LES AIDES FOURNIES PAR LA MAIRIE DE CAMBRAI AUX ENTREPRISES
- 117 - LOCALISATION DU SITE "allée Saint Roch à Cambrai"
- 117 bis - LA FRICHE "Gillet Thaon à Cambrai"
- 118 - LA REHABILITATION DE LA FRICHE "Gillet-Thaon à Cambrai"
- 119 A - NIVEAUX DE DIPLOME DES 15-35 ANS (en pourcentage) Wattrelos
- 119 A bis - NIVEAUX DE DIPLOME DES 15-35 ANS (graphique)
- 119 B - LA POPULATION ETRANGERE (en pourcentage) - Wattrelos - 1982
- 119 C - REPARTITION PAR CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (en pourcentage) - Wattrelos - 1982
- 120 - L'EMPLOI A WATTRELOS DANS LES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE (EFFECTIFS 1970 à 1989, PAR SECTEUR D'ACTIVITE (au 1er janvier)

- 120 bis - L'EMPLOI A WATTRELOS DANS LES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE (EFFECTIFS 1970 à 1989, PAR SECTEUR D'ACTIVITE (au 1er janvier) [graphique]
- 121 - LOCALISATION DU SITE "44, rue Stalingrad à Wattrelos"
- 121 bis - ESPACE ANCIENNEMENT OCCUPE PAR L'INDUSTRIE - 44, rue Stalingrad à Wattrelos
- 122 - LE PROJET ESPACE CARNOT à WATTRELOS
- 122 bis - LE PROJET ESPACE CARNOT à WATTRELOS - DETAIL DU PROJET COMMERCIAL
- 123 - SITE "ESPACE CARNOT" à WATTRELOS, BILAN DU PROJET COMMERCIAL
- 124 - LISTE DES CELLULES AU CENTRE CARNOT à WATTRELOS
- 125 - LOCALISATION DES OPERATIONS DU SUD-OUEST DE TOURCOING
- 125 bis - LOCALISATION DES OPERATIONS DU SUD-OUEST DE TOURCOING A L'ECHELLE DU QUARTIER
- 126 - LOCALISATION DU SITE P.J.T. à Tourcoing
- 127 et 127 bis - PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE P.J.T. à TOURCOING
- 128 - REPARTITION DES DEPENSES ET DES RECETTES DANS LE CADRE DU BILAN PREVISIONNEL - OPERATION P.J.T. à TOURCOING
- 129 - PARCELLAIRE DE L'ILOT JACQUART à TOURCOING
- 130 - LA ZONE RAVENNES-LES-FRANCS TOURCOING-BONDUES
- 131 - QUELQUES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION BONDUOISE ET TOURQUENNOISE  
 A - VARIATION DES POPULATIONS MUNICIPALES (1962-1982)  
 B - STRUCTURE PAR AGE DES POPULATIONS (1982)  
 C - STRUCTURE PAR CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (1982)  
 D - POPULATIONS PAR NIVEAU DE DIPLOME  
 E - RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'EQUIPEMENT DES LOGEMENTS ET LE STATUT D'OCCUPATION
- 132 - UNE TYPOLOGIE DES OPERATIONS
- 133 - LOCALISATION DU SITE "rue Favreuil à Roubaix"
- 134 - L'ESPACE VACANT "rue Favreuil à Roubaix"
- 135 - Rue Favreuil à Roubaix ; ETAT AVANT TRAVAUX
- 136 - LOCALISATION DU SITE "2, rue Lartillier à Tourcoing"
- 137 - LOCALISATION DU SITE "112, rue J. Lebleu à Armentières"
- 138 - LOCALISATION DU SITE "rue Hégel à Lille"
- 139 - PLAN MASSE "rue Hégel à Lille"

- 140 et 140 bis - SITUATION DES BATIMENTS DU 19, rue de Lorraine à Roubaix
- 141 - SCHEMA DU TEMPS DE MONTAGE D'UNE OPERATION
- 142 - LOCALISATION DU SITE "2, chaussée Berthelot à Tourcoing"
- 143 - SITE "2, chaussée Berthelot à Tourcoing"
- 144 - LOCALISATION DE QUELQUES SITES à CALAIS
- 145 - LOCALISATION DU SITE "69, rue du Général Leclerc à Hem"
- 146 - EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.A.E.M. - 9 mars 1990
- 147 - LOCALISATION DU SITE "rue Carpeaux à Roubaix"
- 148 - PRESENTATION DE LA SOCIETE LOYER - MENU
- 149 - LOCALISATION DU SITE "65, rue des Déportés à Armentières"
- 150 - LOCALISATION DU SITE "30, boulevard de Mulhouse à Roubaix"
- 151 - LOCALISATION DES ANCIENS ETABLISSEMENTS MASUREL à LINSSELLES
- 152 - POLITIQUE DE REEMPLOI DES GRANDES FRICHES INDUSTRIELLES
- 153 - PRINCIPES GENERAUX DE L'INTERVENTIONNISME ECONOMIQUE LOCAL
- 154 - EVOLUTION DE L'EMPLOI TOTAL ; ZONE DE TRAVAIL DU CALAISIS
- 155 - LA VILLE DE CALAIS
- 156 - LOCALISATION DES OPERATIONS à RONCQ
- 157 - UN EXEMPLE DE DIVISION EN LOTS : LE CENTRE ACTIVAL
- 158 - LE CENTRE "ACTIVAL" à RONCQ
- 159 - LE CENTRE-VILLE DE ROUBAIX, PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT
- 160 - LES BATIMENTS DE MOTTE-BOSSUT, EPOQUE DE CONSTRUCTION
- 161 - SITE DE L'ANCIENNE FILATURE MOTTE-BOSSUT
- 162 - ILOT MOTTE-BOSSUT à ROUBAIX
- 163 - REPERAGE PARCELLAIRE DU SITE MOTTE-PORISSE à ROUBAIX
- 164 - PLAQUETTE DE PRESENTATION DU TELEPORT
- 165 - LIMITE DE LA Z.T.A. - MOTTE-PORISSE à ROUBAIX
- 166 - PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE D'ARCHIVES DU MONDE DU TRAVAIL à ROUBAIX
- 167 - Projet INFOCOM - ROUBAIX - DECOUPAGE PARCELLAIRE
- 168 - RECAPITULATIF DES INTERVENTIONS FEDER, 1975-1987

- 169 - PRESENTATION DES QUATRE SITES EXPERIMENTAUX - REGION NORD-PAS-DE-CALAIS
- 170 - MODALITES D'INTERVENTION DANS LE CADRE DU IXème PLAN
- 171 - POLITIQUE REGIONALE DE TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES  
CRITERES DE CHOIX
- 172 - CONTRAT DE PLAN ETAT / REGION NORD-PAS-DE-CALAIS -  
CONTRAT DE PLAN PARTICULIER FRICHES INDUSTRIELLES
- 173.1 et 173.2 - BILAN QUALITATIF - IXème PLAN - FRICHES  
INDUSTRIELLES - TRAVAUX
- 174 - ESSAI DE SYNTHESE A PARTIR DU BILAN QUALITATIF - IXème  
PLAN - FRICHES INDUSTRIELLES (par arrondissement)
- 175 - BILAN DES SUBVENTIONS ACCORDEES POUR LA RESORPTION DES  
FRICHES INDUSTRIELLES DU NORD-PAS-DE-CALAIS 1984-1988.
- 176 - EVOLUTION DU TOTAL DES SUBVENTIONS POUR LA RESORPTION DES  
FRICHES INDUSTRIELLES NORD-PAS-DE-CALAIS - 1984-1988
- 176 bis - REPARTITION DES SUBVENTIONS ACCORDEES POUR LA  
RESORPTION DES FRICHES INDUSTRIELLES DANS LA  
REGION NORD-PAS-DE-CALAIS 1984-1988
- 177 - BILAN DES ACTIONS DE TRAITEMENT DES SITES VACANTS REALISES  
OU EN COURS DANS LE CADRE DU CONTRAT DE PLAN ET DU FEDER,  
1984-1988, VERSANT NORD-EST DE LA METROPOLE L. R. T.
- 178 - TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES DANS LE CADRE DU  
CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION ET DU FEDER POUR LA PERIODE  
1989-1993.
- 179 - LOCALISATION de la "RUCHE DES DEUX LYS"-ARMENTIERES
- 180 - PLAN DE LA RUCHE D'ARMENTIERES
- 181 - ORGANISATION PROPOSEE PAR LA COFREMCA POUR LA MOBILISATION  
DE TOUS LES ACTEURS DE LA METROPOLE
- 182 et 182 bis - TYPES D'INTERVENTION DES VILLES DE ROUBAIX ET DE  
TOURCOING de 1955 à 1985
- 183 - TOTAL DES OPERATIONS PUBLIQUES DANS LE NOMBRE  
TOTAL DES OPERATIONS
- 184 - TOTAL DES OPERATIONS PUBLIQUES DANS LE NOMBRE  
TOTAL DES OPERATIONS (carte)
- 185 - REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES ANCIENNEMENT VOUÉES A  
L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE D'ACTEUR
- 186 - REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES ANCIENNEMENT VOUÉES A  
L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE DE MODIFICATION DU BATIMENT
- 187 - REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES ANCIENNEMENT VOUÉES A  
L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE D'USAGE

- 188 - REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES ANCIENNEMENT VOUEES A L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE D'ACTEUR ET TYPE DE MODIFICATION
- 189 - REPARTITION COMMUNALE DES SUPERFICIES ANCIENNEMENT VOUEES A L'INDUSTRIE TEXTILE PAR TYPE D'ACTEUR ET TYPE D'USAGE
- 190 - BILAN IXème PLAN NORD-PAS-DE-CALAIS (14 janvier 1984 à décembre 1988) au 31.12.1989  
SUPERFICIE DE TERRAIN TRAITEE ET OCCUPEE ANCIENNEMENT PAR L'ACTIVITE TEXTILE (par rapport à l'ensemble de la superficie traitée à l'échelle communale)
- 191 - COMPARAISON DES COMMUNES EN FONCTION DE LA SUPERFICIE TRAITEE (ANCIENNEMENT VOUEE A L'INDUSTRIE TEXTILE) ET LA SUPERFICIE RESTANT EN FRICHE (1955-1985)
- 192 - SUPERFICIES DE TERRAIN ANCIENNEMENT OCCUPEES PAR L'INDUSTRIE TEXTILE ET AYANT FAIT L'OBJET DE REQUALIFICATION ET D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DU CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION 1984-1988
- 193 - CORRELATION ENTRE LA SUPERFICIE TRAITEE PAR LES ACTEURS PUBLICS - PARA-PUBLICS ET LES MODIFICATIONS OBSERVEES DANS LE TISSU URBAIN
- 194 - COMPARAISON ENTRE LES SUPERFICIES TRAITEES PAR LES ACTEURS ET LES CATEGORIES DES COMMUNES
- 195 - LOCALISATION DE L'OPERATION MENEES A WIGNEHIES
- 196 - LOCALISATION DU SITE REHABILITE A LE CATEAU
- 197 - SITE VAN DE PUTTE - LE CATEAU
- 198 - LE DEVENIR DU PATRIMOINE IMMOBILIER TEXTILE A WERVICQ-SUD
- 199 - LOCALISATION DES OPERATIONS A WERVICQ-SUD
- 200 - LOCALISATION DU SITE : "ANCIENNE TEINTURERIE VICKART" FRELINGHIEN
- 201 - TAUX COMMUNAUX 1983, VALLEE DE LA LYS
- 202 - LOCALISATION DU SITE "LA COTONNIERE DE FIVES" à MARCQ-EN-BAROEUL
- 203 - OPERATION DU PLOUICH à MARCQ-EN-BAROEUL
- 204 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LOOS DE 1962 à 1982
- 205 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS à LOOS de 1962 à 1982
- 206 - LA VILLE DE LOOS, LE CONCEPT DE BOULEVARD INDUSTRIEL
- 207 - SURFACES UTILES ET TYPES D'OCCUPATION (ACTUELS OU PREVUS A COURT TERME) PAR ZONE ACTUELLE D'OCCUPATION - ANCIENS BATIMENTS INDUSTRIELS- LILLE.

- 208 - LES TRANSFORMATIONS DE L'ESPACE 1960-1986 DANS LE QUARTIER DE LILLE - MOULINS
- 209 - UTILISATION DES SOLS DANS LE QUARTIER DE MOULINS EN 1989
- 210 - RECONVERSION DES ANCIENS BATIMENTS TEXTILES DANS LE QUARTIER MOULINS A LILLE
- 211 - COMPARAISON DES REHABILITATIONS DES ETABLISSEMENTS LE BLAN - RUE HEGEL ET LEBLAN, RUE FONTENOY à LILLE
- 211 bis - LOCALISATION DES ETABLISSEMENTS LE BLAN - RUE HEGEL ET LEBLAN, RUE FONTENOY à LILLE.
- 212 - PROJET LE BLAN, RUE HEGEL à LILLE - VUE AXOMETRIQUE GENERALE
- 213 - EVOLUTION DE L'EMPLOI TOTAL ZONE DE ROUBAIX - TOURCOING
- 214 - VARIATION DES EMPLOIS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE POUR ROUBAIX - TOURCOING
- 215 et 215 bis - LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES A ROUBAIX 1962-1982
- 216 - NIVEAU DE DIPLOMES EN 1982 DES 15 ANS ET PLUS
- 217 - ADMIS AU BACCALAUREAT DU SECOND DEGRE (A.B.C.D.E.)
- 218 - ADMIS AU BACCALAUREAT EN 1981 et 1988
- 219 - LE NOMBRE DES BENEFICIAIRES DU R.M.I. PAR COMMUNE DANS LA METROPOLE L.R.T.
- 220 - SOLDES ANNUELS DES ENTREES ET SORTIES D'ETRANGERS A ROUBAIX
- 221 - STATUTS DE L'U.A.T.
- 222 - DECLARATION DES MAIRES DE LILLE, ROUBAIX, TOURCOING 'et VILLENEUVE D'ASCQ
- 223 - SCHEMA SIMPLIFIE DES DIFFERENTES AIDES D'INCITATION FINANCIERE POSSIBLES
- 224 et 224 bis - ESPACES VACANTS DANS LE VERSANT NORD-EST en 1984 et 1989
- 225 et 225 bis - EVOLUTION DES EMPLOIS DU VERSANT NORD-EST de 1976 à 1988
- 226 - FICHER M.O.S. - C.U.D.L.
- 227 - MODES D'OCCUPATION DU SOL
- 228 - LES QUARTIERS DE TOURCOING
- 229 et 229 bis - REPARTITIONS SOCIO-PROFESSIONNELLES de 1968 à 1982 POUR LE QUARTIER DE LA BLANCHE-PORTE à TOURCOING

- 230 - EVOLUTION DES TISSUS URBAIN ET INDUSTRIEL DES QUARTIERS DE LA BLANCHE-PORTE à TOURCOING
- 231 - LA QUALITE DES LOGEMENTS à ROUBAIX
- 232 - L'EVOLUTION DES LOGEMENTS à ROUBAIX de 1975 à 1982
- 233 - LE LOGEMENT AU RECENSEMENT DE 1982 à ROUBAIX
- 234 - FONCTIONNEMENT DE L'HABITAT ROUBAISIEEN
- 235 - NIVEAUX DE DIPLOME DE LA MAIN D'OEUVRE TEXTILE

## LISTE DES PLANS

\* Bilan des principaux espaces laissés vacants par l'industrie textile du milieu des années cinquante à la fin des années quatre-vingts :

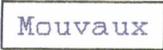
- ° ARMENTIERES
- ° CALAIS
- ° CAUDRY
- ° FOURMIES
- ° LILLE
- ° ROUBAIX
- ° TOURCOING

\* Bilan des espaces vacants 1984-1988

- ° TOURCOING

LEGENDE DES PLANS.= Echelle des opérations

- intercommunale

 Mouvaux Tourcoing Limite de l'E.P.R.A.R.T.

- communale

distinction par opération peu rigoureuse.

- quartier

 tonalité de la couleur utilisée forte faible tonalité de la couleur utilisée

## = Types d'acteurs

 opérations où acteurs publics ou para-publics présents opérations menées par des acteurs privés

## = Types de réutilisation de la parcelle

 utilisation en état réhabilitation destruction-construction destruction divers

## = Usages de la parcelle

 habitat équipements publics activités divers friche périmètre étude SAEN pér. ét. SAEM

## LEGENDE COMPLEMENTAIRE POUR PLAN-BILAN TOURCOING 1984-1988

-  Friche 1988
-  Friche 1984
-  Friche potentielle

## LISTE DES PHOTOGRAPHIES

- I - 156, rue de la Fin de la Guerre - Tourcoing
- II - 94, rue de Paris - Tourcoing
- III - 68, rue C. Colomb - Wasquehal
- IV - 35, rue Sainte Barbe - Tourcoing
- V - 70, rue de la Pomme d'Or - Calais
- VI - 3/5, rue Dampierre - Roubaix
- VII - rue du Maire Coppeaux - Fourmies
- VIII - rue du 11 novembre - Calais
- IX - rue du Maréchal Leclerc - Leers
- X - 92, rue Victor Hugo - Hellemmes
- XI - 62, rue Maurice Sarrault - Tourcoing
- XII - 238, avenue Alfred Motte - Roubaix
- XIII - 36-38, rue Jemmapes - Lille
- XIV - rues Condorcet, Malsence, Pasteur, Hentgés - Tourcoing
- XV - Beaurepaire (C.A.N.A.L.E.) rue Kellermann - Roubaix
- XVI - 34, rue Olivier de Serres - Roubaix
- XVII - 13, rue du Sentier - Tourcoing
- XVIII - 43, rue de Sébastopol - Roubaix
- XIX - "Clémenceau" - Rue Nationale - Tourcoing
- XX - Allée Saint Roch - Cambrai
- XXI - 44, rue Stalingrad - Wattrelos
- XXII - Rues Epinette, Nice - Tourcoing
- XXIII - Rue de Bradford - Tourcoing
- XXIV - 134, rue d'Anvers - Tourcoing
- XXV - Ilôt Jacquart - rue de Paris - Tourcoing
- XXVI - Zone Ravesnes-les-Francis - Tourcoing - Bondues
- XXVII - 26, rue Favreuil - Roubaix
- XXVIII - 2, rue Lartillier - Tourcoing

- XXIX - 112, rue J. Lebleu - Armentières  
XXX - 19, rue de Lorraine - Roubaix  
XXXI - 2, chaussée Berthelot - Tourcoing  
XXXII - rue de la Pomme d'Or - Calais  
XXXIII - 7, rue Magistrale - Calais  
XXXIV - 19, rue du Temple - Calais  
XXXV - Rue Neuve - Calais  
XXXVI - 64, rue de la Tannerie - Calais  
XXXVII - Rue Carpeaux - Roubaix  
XXXVIII - 65, rue des Déportés - Armentières  
XXXIX - 30, boulevard de Mulhouse - Roubaix  
XL - Anciens établissements MASUREL - Linselles  
XLI - rues Nationale, Latérale - Roncq  
XLII - Rue du Général Leclerc - Roubaix  
XLIII - La Ruche des Deux Lys - Armentières  
XLIV - WIGNEHIES  
XLV - Le Cateau "Ancienne usine VAN DE PUTTE"  
XLVI - Frelinghien - rue d'Armentières  
XLVII - "LE PLOUICH" - Marcq-en-Baroeul  
XLVIII - rue Hégel - Lille  
XLIX - rue Fontenoy - Lille

