



**HAL**  
open science

## Détruire pour mieux reconstruire ? Sociogenèse de la friche de l'Union dans l'agglomération de Lille (1990-2006)

Clément Barbier

### ► To cite this version:

Clément Barbier. Détruire pour mieux reconstruire ? Sociogenèse de la friche de l'Union dans l'agglomération de Lille (1990-2006). *Genèses. Sciences sociales et histoire*, 2019, 117 (4), pp.26-48. 10.3917/gen.117.0026 . hal-03703967

**HAL Id: hal-03703967**

**<https://uphf.hal.science/hal-03703967v1>**

Submitted on 10 Jan 2025

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Détruire pour mieux reconstruire ?

Sociogénèse de la friche de l'Union dans l'agglomération de Lille (1990-2006)

Clément Barbier

## Introduction

Comprendre l'administration des territoires et le gouvernement de leurs populations implique de retracer les processus de catégorisation des espaces et des groupes sociaux sous-jacents aux politiques de peuplement (Desage, Morel Journel et Sala Pala 2014). Parmi eux, on retrouve à partir du milieu des années 1980, dans les grandes agglomérations d'Europe, l'avènement d'une lecture spatiale des problèmes sociaux voyant dans les « quartiers » des espaces pathogènes, « cumulant les handicaps » et contribuant à l'exclusion d'une part croissante de la population (Poupeau et Tissot 2005 ; Tissot 2007 ; Barbier 2010). Mis en chiffres, en lois et en institutions, les « quartiers » sont l'objet de nombreux programmes locaux, nationaux et européens (Blanc 2007) dont l'efficacité à traiter transversalement du chômage, de la pauvreté, du mal-logement et de l'intégration des minorités est néanmoins régulièrement contestée. À partir du milieu des années 1990, les dispositifs de géographie prioritaire sont progressivement concurrencés par des projets métropolitains de grande envergure visant à rendre ces espaces à nouveau « attractifs » pour les ménages à plus hauts revenus et par la même occasion pour les investisseurs immobiliers. Saisir les ressorts de ce tournant implique de retracer les mobilisations réformatrices à l'origine de cette inflexion du processus de catégorisation des « quartiers ».

Présenté comme la réponse à la déshérence de villes en désindustrialisation, le projet de l'Union est un cas intéressant de ce point de vue. Son analyse apporte un éclairage spécifique sur les transformations institutionnelles et symboliques liées à cette forme de renouvellement urbain par grand projet. Cette zone d'aménagement concertée (ZAC), portée par la communauté urbaine de Lille sur un espace intercommunal transversal aux frontières de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, allie développement économique (avec le soutien à trois « filières d'excellence ») et construction d'un écoquartier ayant initialement vocation à accueillir 3 000 habitants. Or, l'analyse sociohistorique d'un tel projet met en lumière un paradoxe frappant : sur la zone de l'Union, c'est précisément l'action des pouvoirs publics qui est à l'origine de la friche urbaine que le dispositif tente, aujourd'hui encore, de résorber avec grandes difficultés. Dès lors, c'est la genèse de ce déclin urbain produit par l'intervention publique au nom de « l'attractivité métropolitaine » qu'il s'agit ici de retracer.

Insérer ici figure 1

Figure 1 : Le projet de l'Union dans l'agglomération lilloise

Le récit historiographique officiel qui, en plaçant le plus souvent le lancement du projet de l'Union en 2007 – lorsque la Société d'économie mixte ville renouvelée remporte la concession d'aménagement – le présente comme la solution à la « déshérence » de cette zone industrielle, a pu être mis à distance par un travail d'archives. Dépouiller les actes des organes publics et parapublics engagés dans l'étude et l'aménagement préalable de la zone et rassembler les documents épars des archives personnelles des techniciens qui en avaient la charge à la communauté urbaine de Lille ou à la mairie de Roubaix pendant la décennie 1990 a permis cette analyse sociohistorique (Buton, Mariot 2009). Si l'absence de témoin ayant suivi l'intégralité du processus de renouvellement urbain à l'œuvre sur le site de l'Union entre 1990 et 2014 peut sembler constituer un obstacle dans la reconstitution de l'histoire sociale du projet urbain, il a néanmoins été possible de gagner l'intérêt et la confiance d'une partie du personnel des administrations locales de manière à partir avec eux, et en l'occurrence avec elles, en quête de documents d'archives permettant de retracer la genèse du projet. Plus particulièrement, c'est grâce à l'ancienne chargée de projet référente pour l'Union au sein de la

direction ville renouvelée de la communauté urbaine de Lille ayant exhumé les dossiers numériques oubliés dans les disques durs de son service qu'il a été possible de retrouver les données cartographiques et statistiques précises sur le type d'entreprises et d'habitations présentes sur le site de l'Union aux prémices de la phase d'acquisition-démolition impulsée par l'établissement public foncier (EPF) Nord-Pas-de-Calais. Consulter ensuite les archives de cet organe et retrouver l'un de ses fondateurs a contribué à décrypter la logique de « production » foncière qui a transformé la zone de l'Union en un immense terrain vague de 80 hectares.

Insérer ici figure 2 et figure 3

Figure 2. Secteur de l'Union avec vue en direction de l'est en 1990

Figure 3. Secteur de l'Union en 2006 (orientation nord-sud)

(LMCU 2011 : 19)

Crédit : Phot'R. novembre 1990. Archives de l'agence de développement et d'urbanisme de Lille-Métropole.

« [Les conseillers de la communauté urbaine de Lille à propos du projet de l'Union :] ce concept s'imprégnera de l'épaisseur historique du site afin que les stratégies de développement qui seront proposées, s'inscrivent dans une démarche sédimentaire exclusive de toute velléité de "table-rase"» (CUDL 1991 : 5).

Cette démonstration vise à illustrer comment la production de la friche de l'Union est le prolongement d'un processus de spatialisation des problèmes sociaux participant de la stigmatisation de ce territoire industriel comme des activités économiques et des populations qui s'y trouvent encore au début des années 1990. Nous exposerons tout d'abord comment une coalition de techniciens et d'experts mobilisés à l'échelle de l'agglomération est parvenue à faire du « problème des quartiers » un enjeu de développement métropolitain en prenant, à l'issue de ce nouveau découpage territorial, la responsabilité du projet de l'Union. Le deuxième temps de notre propos mettra au jour le tri social et économique qui a accompagné ce changement d'échelle géographique. Il montrera en effet le rôle des bureaux d'études qui, en invoquant les entreprises « innovantes », les « créatifs » et les « familles » que l'on souhaiterait voir s'installer dans le nouveau quartier identifient en négatif les populations indésirables et les activités productives « inadaptées » aux objectifs d'attractivité et aux critères d'excellence économique et environnementale du projet. Enfin, nous analyserons dans une troisième partie comment cet objectif de construire un « cluster d'entreprises innovantes » s'est traduit spatialement en exposant la manière dont les acteurs de l'aménagement foncier ont progressivement fait table rase des habitations populaires et des activités économiques industrielles disqualifiées qui se situent alors sur la zone.

### **Rendre la métropole responsable du « problème des quartiers » (1993-1999)**

À partir du début des années 1980, alors que s'amorce progressivement l'institutionnalisation d'une politique de la ville étatique portée par un réseau de hauts fonctionnaires, de sociologues et de statisticiens (Tissot 2007), les premiers dispositifs de géographie prioritaire en France sont essentiellement impulsés à l'échelle communale. Dans les villes de Roubaix et Tourcoing, le Développement social des quartiers contribue ainsi à la structuration d'un corps de techniciens municipaux pour beaucoup issus de formations d'architectes-urbanistes et souvent en lien étroit avec les travailleurs sociaux de ces municipalités et une part des militants roubaisiens engagés contre les démolitions prévues au nom de la résorption de l'habitat insalubre dans le courant des années 1970 (Barbier 2015 : 201-209 ; Cossart, Talpin 2015). Le problème des « quartiers relégués », engagés dans une « spirale de dévalorisation » est alors régulièrement invoqué par les maires des communes du « versant nord-est » de la métropole lilloise lors des interpellations aux accents catastrophistes qu'ils adressent au gouvernement et à la communauté urbaine. Au début des années 1990, c'est sous la forme d'un appel à la « solidarité métropolitaine » que se fait leur mobilisation autour du secteur du canal de Roubaix. Sur fond de premiers bilans critiques adressés à la politique de la ville, cette conjoncture politique permet à un groupe

d'experts et de techniciens rattachés à la communauté urbaine de se saisir du « problème des quartiers » sur un espace qui sera progressivement identifié comme la « zone de l'Union ».

### **Le « grand projet urbain » et la « ville renouvelée » : berceaux réformateurs d'une politique métropolitaine de développement des quartiers**

Le découpage d'un nouveau périmètre d'intervention sur le secteur de l'Union est à la fois condition et conséquence de l'affirmation d'un noyau de réformateurs privilégiant une approche foncière d'ampleur pour le lancement d'un grand projet censé impulser le redéveloppement de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. En effet, on identifie deux foyers de mobilisation au sein des organes (para)publics en charge de l'aménagement et du développement social local qui contribuent dans le courant des années 1990 à redéfinir le « problème des quartiers » en l'ancrant à l'échelle métropolitaine. Le premier mouvement accompagne le lancement d'un nouveau volet de géographie prioritaire avec le programme des Grands projets urbains (GPU) ciblant initialement le quartier de la Bourgogne à Tourcoing avant d'être progressivement élargi aux quartiers anciens de Roubaix-Tourcoing puis à ceux de Croix et Wattrelos. Impulsant des interventions de grande ampleur sur le bâti, les GPU marquent la prise de distance progressive des chargés de projets politique de la ville vis-à-vis des associations et des professionnels du travail social. De plus, le couple municipalité-État qui structurait jusqu'alors le recours aux zonages prioritaires est contourné dans l'agglomération lilloise avec la création d'un groupement d'intérêt public intercommunal (GIP) qui prend en charge la gestion du GPU.

Institué à l'initiative de Pierre Mauroy alors président de la communauté urbaine, le GIP est censé réinstaurer une « logique de développement harmonieux de la métropole » et il ancre de fait à l'échelon intercommunal le dispositif qui permettait à la mairie de Roubaix de disposer directement de financements d'État pour la conduite du Grand projet urbain à destination des « quartiers défavorisés »<sup>1</sup>. Si les répertoires sémantiques de la « transversalité » et de la « coordination des acteurs » constitutifs des politiques de développement social urbain (DSU) sont à nouveau mobilisés par les membres du GIP GPU, ces derniers affirment une volonté de rupture avec les solutions mises en œuvre jusqu'alors avec un retour aux interventions massives sur le bâti gérées désormais à l'échelle intercommunale. Cette réforme de la politique de la ville est portée localement par l'équipe permanente chargée du pilotage technique du projet et constituée par Pierre Lemonier, un technicien ayant contribué à la conception et à l'opérationnalisation des programmes de géographie prioritaire précédents. Une de ses principales répercussions est de redéfinir un cadre géographique d'intervention plus large à l'échelle du « secteur » : si la « concentration spatiale des problèmes sociaux » est toujours un élément structurant de cette grille de lecture de la question sociale, le « quartier » n'y constitue plus l'unité territoriale de référence.

Pierre Lemonier, ou la sempiternelle réforme du développement des quartiers

Originaire du Nord et scolarisé à Lille, Pierre Lemonier est architecte de formation à l'issue d'un parcours aux Beaux-Arts de Paris. Il est aussi diplômé d'un master en urbanisme de l'université de Vincennes réalisé entre 1968 et 1974, cursus qu'il a complété par des enseignements en sociologie à Nanterre et en géographie à Paris Dauphine. Il souligne avoir été marqué par les enseignements de Henri Lefebvre et Jean Baudrillard et avoir été amené par les étudiants et les enseignants à participer aux luttes urbaines parisiennes notamment autour de la rénovation du quartier de Belleville<sup>2</sup>.

L'ensemble de son parcours se caractérise par une entreprise de réforme des politiques urbaines, dans un premier temps sur fond de critique de l'architecture moderniste. Embauché en 1975 au sein d'un bureau d'étude historique du ministère de l'Équipement, il en intègre le département architecture-urbanisme qu'il présente comme un petit groupe de jeunes chargés d'études qui auraient ensuite porté les transformations des politiques d'aménagement notamment au sein du groupe SCET de la Caisse des dépôts et consignations. En 1976, il entre dans la société d'aménagement et d'équipement de la métropole Nord (SAEN), où il contribue à faire primer la réhabilitation sur la démolition des quartiers anciens.

Sans se présenter comme militant, il évoque volontiers son rôle d'intermédiaire dans l'accompagnement des mobilisations autour de la rénovation urbaine du quartier de l'Alma Gare à Roubaix<sup>3</sup>, où il constitue une interface technique dotée d'une certaine autonomie au sein de la SAEN pour élaborer un plan alternatif avec les habitants et les sociologues et urbanistes qui les accompagnent (Cossart, Talpin 2015 : 184-197). P. Lemonier n'appartient donc pas directement à ces groupes d'anciens activistes devenus agents publics décrits par Sylvie Tissot (2005 : 133-135), mais il fréquente par la suite, dans les différentes structures qui l'emploient, les militants qui, très liés aux partis écologistes, se reconvertissent dans la politique de la ville et les administrations locales.

Le récit que P. Lemonier livre de sa trajectoire professionnelle insiste sur ses multiples positions au carrefour entre les différents cadres institutionnels établis, changeant de poste tous les trois ou quatre ans, une fois de nouveaux outils et dynamiques de travail mis en place<sup>4</sup>. Impliqué dans la définition des premières procédures de développement social des quartiers au sein du tout jeune conseil régional entre 1983 et 1986, puis en 1988 dans la conception du programme national de Développement social urbain, il prend en charge, au travers du GIP GPU à partir de 1997, l'opérationnalisation du troisième grand volet de l'histoire de la politique de la ville qui marque un retour progressif à la démolition de l'habitat social.

Simultanément à ces transformations des dispositifs de géographie prioritaire, on retrouve au sein des services de la communauté urbaine de Lille et de son agence d'urbanisme la genèse d'instruments de renouvellement urbain autour de la politique dite de « ville renouvelée ». Très liée aux enseignants-chercheurs en géographie et urbanisme du parcours de maîtrise des sciences et techniques environnement et aménagement régional de l'université Lille 1, l'agence d'urbanisme est alors un espace de production d'expertises consacrée à « l'attractivité métropolitaine<sup>5</sup> ». C'est François-Xavier Roussel, géographe jusqu'alors engagé dans des démarches de recherche appliquée sur les questions de logement, qui y impulse la politique de « ville renouvelée » à nouveau au nom d'une réforme des dispositifs de la politique de la ville. F-X. Roussel a longtemps travaillé pour le Laboratoire logement de Nancy avant d'intégrer l'agence d'urbanisme locale puis celle de Lille au début des années 1990. Il y participe dans un premier temps à la réalisation d'une série d'études prospectives sur l'attractivité des métropoles (Loréal et Roussel 1991 ; Roussel et

Roussel 1993) avant d'articuler cette notion aux questions d'habitat et de s'ériger en expert de cette « nouvelle » forme de renouvellement urbain<sup>6</sup>. C'est notamment au sein du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme où l'Union est identifiée comme site d'excellence métropolitain (figure 4) qu'il défend cet ancrage des modes de production de la ville à l'échelle de l'agglomération :

« Les orientations majeures du schéma directeur affichent clairement deux ambitions essentielles, complémentaires et solidaires : - d'une part *devenir de plus en plus une métropole internationale transfrontalière* (bien équipée, bien desservie, attractive, et qui se donne les moyens de l'internationalité) - d'autre part *mettre en œuvre le projet de "ville renouvelée"* [...] sur les parties en difficultés de la métropole par une action de réhabilitation ou de transformation, rehaussant de manière forte et régulière la qualité des quartiers marqués par la dégradation, la dévalorisation et le marquage social » (Roussel 1994 : 1-2).

F.-X. Roussel explicite cette retraduction du problème des « quartiers » en enjeu d'« attractivité métropolitaine » autour du projet l'Union qui « à la fois signe et moteur de reconquête » est censé permettre « une coordination de la logique "grand projet" et de la logique de la gestion permanente de la transformation sociale et urbaine » (Roussel 1994 : 4) .

Parallèlement aux mobilisations des réformateurs du GIP GPU et de la ville renouvelée, c'est la candidature de Lille aux Jeux olympiques de 2004 – elle aussi préparée dans les arcanes de l'agence d'urbanisme – qui vient officiellement inscrire la requalification de la zone de l'Union à l'agenda des politiques métropolitaines en y projetant l'accueil du « village média » et d'un palais omnisport<sup>7</sup>. Pour autant, la priorité politique assignée au site pour les Jeux se dissipe lorsque le Comité international olympique exclut Lille de sa *short list* en mars 1997 et les élus municipaux et intercommunaux laissent alors délibérément ce dossier en suspens. En effet, au regard des équilibres politiques et des mécanismes de construction du consensus qui caractérisent le conseil de la communauté urbaine, il est impossible de lancer un grand projet dans cette partie de l'agglomération sans investir par la même occasion sur le territoire des autres municipalités qui la composent (Desage et Guéranger 2011 : 148-162). Les techniciens qui s'emparent alors progressivement du dossier Union inscrivent leur action dans le cadre du schéma directeur, au sein duquel ce territoire est avant tout présenté comme un enjeu de développement économique, sans autre cahier des charges que de préparer une opération d'aménagement mixte de grande ampleur censée bénéficier à l'ensemble de l'agglomération.

### **La mise à l'écart des acteurs communaux de la géographie prioritaire**

Sans se traduire par la formulation d'objectifs politiques explicites, la genèse d'un traitement métropolitain du « problème des quartiers » sur le territoire de l'Union passe par le contournement des approches plus directement portées par les municipalités de Roubaix et Tourcoing, en lien étroit avec l'État par le biais des fonds des programmes de géographie prioritaire. En effet, le GPU comme la « ville renouvelée », tout en continuant de faire référence aux cadres d'actions et mots d'ordre de la géographie prioritaire, évincent les dispositifs de la politique de la ville qui prévalaient jusqu'alors, perçus comme « trop dispersés », n'ayant pas « l'ampleur suffisante »<sup>8</sup> ou bien ayant les « effets pervers de l'acharnement thérapeutique » (Roussel 1994 : 6). Ainsi, l'approche par « grand projet » des réformateurs métropolitains induit la délimitation d'un nouvel espace d'intervention transversal aux zonages prioritaires, jusqu'alors conçus à l'échelle du quartier. Ce redécoupage territorial permet la relégation d'une partie des acteurs associatifs et des services de l'action sociale encore impliqués dans le DSU et la montée en puissance des aménageurs actifs à au sein de la communauté urbaine, comme des sociétés d'aménagement et des organes de prospection qui lui sont rattachés, qu'il s'agisse de l'agence d'urbanisme ou des bureaux d'études privés auxquels elle recourt régulièrement. Avec la mise à l'écart des techniciens des équipes municipales de Roubaix et Tourcoing, des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale et des conseils de quartier, ce sont les petites opérations déjà engagées sur le long terme valorisant les mots d'ordre de « proximité » et d'« amélioration du quotidien » qui sont ignorées lors de la conception du projet de l'Union.

Par la même occasion, les procédures de soutien à l'économie locale qu'incarnent les zones franches urbaines sont délibérément écartées par le noyau d'aménageurs mobilisés à la communauté urbaine et au sein du GIP GPU. Ces derniers voient alors avant tout le site de l'Union comme un « puissant potentiel pour relancer le marché du logement ».

« Un autre raisonnement peut être tenu qui proposerait de maintenir et de prolonger l'ancienne vocation de "zone industrielle" du site (zone UG du POS). Cette option serait conforme avec le remplissage à court terme des terrains libérés et de répondre aux sollicitations induites par la ZFU [zone franche urbaine]. [...] Mais cette hypothèse ne produit pas d'effet positif durable sur le plan spatial comme sur le plan socio-économique : - sur le plan spatial : le site est trop petit pour qu'une masse critique d'activités puissent s'implanter et entraîner le redéveloppement des quartiers qui entourent l'Union dans le territoire du GPU. [...] Il faut au territoire du GPU un "choc" que l'Union peut être. Mais la fonction industrielle n'est que la prolongation de la situation actuelle [...] - sur le plan socio-économique : l'insertion à l'emploi suppose la qualification et l'aptitude à la mobilité (la part faible d'emplois roubaisiens occupée par des résidents de Roubaix l'illustre bien...). Les principaux blocages à l'insertion que rencontrent les chômeurs du territoire du GPU ne sont pas géographiques » (GIP GPU 1997 : 4-5).

On constate ainsi que l'outil des zonages de défiscalisation récemment lancé par l'État est volontairement écarté et, par ce biais, c'est le soutien à l'implantation d'entreprises industrielles employant essentiellement une main d'œuvre peu qualifiée qui est discrédité.

La longue période de flou qui s'amorce avec le rejet de la candidature de Lille aux Jeux olympiques de 2004 et la mise entre parenthèses des opérations projetées dans le cadre du GPU concomitante à cet échec marque donc avant tout l'affirmation de l'équipe de P. Lemonier et de deux techniciens du service « Ville renouvelée » à la communauté urbaine comme nouveaux « responsables » de l'Union. Pendant près de sept ans, la main est laissée, faute de direction politique, aux acteurs des politiques foncières et en l'occurrence à l'établissement public foncier (EPF) Nord Pas-de-Calais chargé de libérer les sols du cœur de cet espace intercommunal pour permettre l'implantation d'un site d'excellence dont les contours restent flous et les contenus indéfinis. Ainsi, c'est par la négative que se dessine un premier espace des possibles avec le contournement des dispositifs de développement social et des zonages favorisant l'implantation de petites entreprises. Les techniciens métropolitains revendiquent alors la « propriété » du problème public que représente l'Union en dessinant un nouveau périmètre d'action sur lequel est lancé en 2000 un marché de services afin de diagnostiquer les difficultés et les potentialités de ce territoire.

Insérer ici figure 4

Figure 4. L'Union ou le renouvellement urbain devenu enjeu de rayonnement métropolitain  
Carte issue du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'agglomération lilloise, inscrivant le projet de l'Union au rang des principaux « pôles d'excellences métropolitains » aux côtés du quartier d'affaire d'Euralille (SMSDLM 2002 : 65).

## **La production d'un nouvel ordre symbolique territorial (1999-2002)**

Au-delà du rééchelonnement géographique des interventions publiques, c'est tout un nouvel ordre symbolique que F.-X. Roussel, P. Lemonier et les techniciens intercommunaux en charge du projet de l'Union contribuent à instaurer, notamment lorsqu'ils précisent quels types de populations et d'entreprises sont légitimes à occuper l'espace. Pour ce faire, ces experts et techniciens mobilisés à l'échelle de l'agglomération s'appuient tout d'abord sur les déceptions suscitées par les dispositifs de développement social local à l'échelle du quartier d'habitation. Une de leurs critiques récurrentes consiste à rejeter de manière de plus en plus systématique les lectures « négatives » thématiques des problèmes de ces espaces, au profit d'une mise en valeur de leurs ressources. La mise en exergue des potentiels de ces territoires, jugée moins stigmatisante, contribue à l'occultation progressive de la question sociale à cette échelle d'action publique, voire à l'abandon explicite de l'idée que les politiques urbaines puissent être un levier de traitement des problèmes sociaux. C'est notamment ce que suggère P. Lemonier dans une interview donnée à la presse locale en avançant que « [s]i on laisse croire que le GPU c'est la réponse à la question sociale, on trompe les gens<sup>9</sup> ».

Par la même occasion, on assiste alors à un recadrage du projet autour d'enjeux économiques et en l'occurrence à la retraduction des ambitions de rééquilibrage territorial en un objectif « concret » car mesurable : la relance du marché de l'immobilier par le retour de l'investissement privé et par l'implantation d'entreprises « innovantes ». Les archives du GIP GPU témoignent en ce sens de l'importance accordée au secteur de l'Union et à ses « ressources foncières » :

« L'Union est au cœur du GPU sur le plan géographique et stratégique (il est l'un des rares ressources spatiales de ce secteur de la Métropole) et, de ce fait, en situation de pouvoir faire converger les projets de la Métropole, ceux des Villes et des acteurs privés. [...] Atout décisif pour le GPU : 70 à 90 ha/230 ha de la zone d'étude de 1993, en situation de "porte", peut faire basculer l'image de cette partie de la métropole et contribuer significativement à y faire revenir l'investissement privé » (GIP GPU 1997 : 1).

S'engage alors, dans la phase d'étude préalable à la conception du schéma directeur du projet de l'Union, une entreprise de hiérarchisation symbolique des activités économiques et des populations en présence sur la zone dans l'optique d'une « montée en gamme » de ce territoire.

### « Penser nouvelle population »

Bien qu'il ne soit pas encore précisément formalisé, l'objectif d'un renouvellement du peuplement de la zone de l'Union est énoncé dans les premières études menées sur les quartiers du canal de Roubaix dès le début des années 1990 et notamment dans les documents présentant les aménagements projetés dans le cadre de la candidature de Lille aux Jeux olympiques. La « mixité sociale » qui constituait l'un des corollaires de la catégorie de « quartier à problèmes » est désormais invoquée par Christian Devillers<sup>10</sup>, l'architecte engagé dans cette candidature, pour souligner la nécessité de réamorcer une dynamique d'investissement sur le marché de l'immobilier roubaisien et tourquennois. Il dénonce par la même occasion les opérations de réhabilitation de plus faible ampleur qui avaient été privilégiées jusqu'alors, notamment dans le quartier voisin : l'Alma à Roubaix.

« En amont, au stade où nous sommes il faut surtout réfléchir à la manière dont on peut amener une population différente à s'installer ici. On pourrait certes créer 600 logements sociaux qu'on serait sûr de remplir mais cela ne ferait qu'aggraver la situation. Il a été décidé que 50 % au moins des appartements seraient en accession sociale ou libre. Nous avons donc travaillé avec la Fédération nationale des promoteurs constructeurs et nous nous sommes demandés ce qui était vendable. Il faut cesser de croire que la qualité architecturale suffit pour changer la vie. [...] Le quartier de l'Alma Gare : quartier phare il y a 25 ans, aujourd'hui l'un des plus difficiles de la ville<sup>11</sup>. »

Cette association explicite entre renouvellement du peuplement et relance du marché immobilier privé se retrouve six ans plus tard dans les projets d'aménagement du secteur. Bien qu'ils ciblent alors essentiellement les quartiers d'habitat ancien sur les pourtours de la zone de l'Union, P. Lemonier et les urbanistes du GIP en font un axe directeur du GPU de Croix-Roubaix-Tourcoing-Wattrelos.

« C'est [le marché de l'habitat ancien] qui donne le ton au marché général sur les villes du GPU [...] un programme de construction neuve sur le site de l'Union n'aurait pas un effet significatif sur la requalification du marché du logement [...]. C'est la raison pour laquelle on a confié l'opération de "réhabilitation qualifiante" sur 5 000 logements entre 2000-2006 qui traduit la priorité au parc des logements existants et à une action quantitativement significative pour requalifier le marché privé et le peuplement » (GIP GPU 2000 : 14).

On voit à nouveau, à travers ces mots, que les objectifs de « requalification du peuplement » sont essentiellement formulés en termes marchands comme le corollaire du retour des investisseurs immobiliers privés sur ces espaces où les transactions concernent quasi exclusivement l'achat-vente de biens anciens, le plus souvent entre particuliers.

Au cours des trois premières années de la décennie 2000, on repère une tentative de définition plus précise des cibles de cette politique de peuplement à travers la production d'études dans le cadre du « marché de services » lancé par la communauté urbaine de Lille. Parmi les trois groupes de consultants mobilisés, « Initiative, cité & développement » est sollicité pour réaliser le cœur des analyses sur l'habitat et le tissu économique et ainsi préciser le volet « cluster » du projet. Ce bureau d'étude est alors spécialisé sur les « outils de promotion de l'innovation » en lien avec l'expérience de



sa fondatrice, une fonctionnaire de la Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale à la tête de la « ruche départementale d'entreprises » et du pôle de conversion textile d'État de 1988 à 1994. Physicienne de formation reconvertie au travers du parcours aménagement urbanisme de Sciences po, elle sollicite alors des consultants également issus de cette grande école parisienne qui se distinguent ainsi clairement de la grande majorité des petits cadres du développement local le plus souvent originaires du Nord de la France et formés par les établissements d'enseignement supérieur de l'agglomération lilloise. De par leur trajectoire socioprofessionnelle, la manière dont ils se spécialisent sur les questions de « nouvelles technologies » ou celle de « qualité environnementale », les chargés d'études sont enclins à préciser les objectifs de renouvellement urbain, et socioéconomique de la zone de projet en ciblant au sein des deux lots d'études les profils des populations désirables et des activités économiques censées s'implanter sur le futur site d'excellence métropolitain.

« 1. Penser nouvelle population 1.1. Agir dès maintenant sur l'image du site. Sous son volet audiovisuel et technologies de l'information et de la communication, le projet [de l'Union] repose sur l'attraction d'une population nouvelle, intermittents du spectacle, concepteurs de site web, jeunes créatifs, artistes reconnus, chercheurs de haut niveau... dont la sociologie et les comportements sont très différents des populations actuelles, avec des modes de vie non traditionnels. Les attirer pose un véritable défi pour la réussite du projet [...]. L'image de "zone" est très éloignée des campus paysagés ou des centres-villes "branchés" auxquelles ces populations sont habituées ou aspirent » (Initiative, cité & développement, 2002b : 56).

À la lecture de cet extrait de l'une des études, on est frappé par la place occupée par les déclinaisons de la figure du « créatif » – rappelant les archétypes de Richard Florida (2002) – qui sont essentiellement mobilisées pour pointer l'inadaptation du cadre résidentiel existant et le problème posé par « la sociologie et les comportements des populations actuelles ». Parce qu'elle est essentiellement portée par la communauté urbaine qui vient d'être dotée de compétences spécifiques en matière de développement économique, la définition d'objectifs de peuplement se fait en lien étroit avec celle du profil des entreprises attendues sur le site. Les processus de catégorisation à l'œuvre s'amorcent alors dans une dynamique duale opposant en miroir populations et activités économiques désirables et indésirables. Alors que les objectifs de transformation du peuplement de l'Union restent formulés en des termes très généraux, notamment autour du nécessaire retour des investissements immobiliers privés, les activités économiques en présence font l'objet d'un tri plus minutieux qu'il convient à présent d'exposer.

### **Faire table rase des activités économiques indésirables pour répondre aux ambitions d'excellence**

Le troisième lot d'études dédié à la « prise en compte des projets des entreprises implantées sur le site » est une source instructive à double titre : pour ce qu'elle donne à voir des activités économiques de la zone de l'Union avant l'intervention de l'établissement public foncier (EPF) et ce qu'elle permet de comprendre des mécanismes de sélection des entreprises jugées compatibles ou non avec les objectifs d'excellence économique assignés au site. Tout d'abord, l'étude recense sur plus d'une centaine de pages les emprises foncières à caractère économique de la zone d'intervention volontariste de l'EPF, en croisant les données du fichier « SIRENE INSEE » – dans sa version réactualisée de février 2002 – et les fichiers communaux de Wattrelos et de Tourcoing – réactualisés par les directions des affaires économiques respectives en août 2001 – avec 32 questionnaires distribués aux entreprises (Initiative, cité & développement, 2002a : 8). Parmi les 624 entreprises considérées, on retrouve essentiellement des petites unités de production industrielle issues des secteurs du bâtiment, de la construction ou encore de l'agroalimentaire et du textile<sup>12</sup> (Initiative, cité & développement, 2002a : 17-18). Aux côtés de ces activités tributaires d'un accès à des locaux spacieux et bon marché, on retrouve un nombre important d'activités de services aux entreprises – bien que statistiquement sous-représentées par rapport à la moyenne de l'agglomération – et des entreprises d'imprimerie en lien avec la vente par correspondance et la distribution (Initiative, cité & développement, 2002c : 18).

Ce tableau met ainsi en avant un certain dynamisme du tissu économique local, avec des entreprises pour la plupart en expansion au moment de l'étude, bénéficiant de la faiblesse relative des prix du foncier et des déductions fiscales liées à la zone franche instaurée en 1997 (Initiative, cité & développement, 2002b : 24). Elles emploient pour beaucoup une main d'œuvre relativement peu diplômée qui habite à proximité, et elles ciblent une clientèle essentiellement locale (Initiative, cité & développement, 2002b : 19-22.). Pourtant les conclusions du lot d'études résument ces éléments de manière très sélective et mettent surtout en avant l'incompatibilité de la plupart de ces activités avec les fonctions de site d'excellence métropolitain que doit remplir l'Union. Cette inadaptation de l'essentiel des entreprises en présence est démontrée par le recours à deux types d'arguments : écologique et technologique. L'invocation de la question environnementale permet de souligner les nuisances et pollutions des activités économiques implantées sur le site. Leur déménagement est présenté comme d'autant plus pertinent qu'elles ne seraient pas en mesure de faire usage des infrastructures de télécommunication et de l'environnement économique « innovant » qui sont censés s'y développer.

La problématisation des formes de pollutions multiples que généreraient les entreprises présentes sur la zone volontariste de l'EPF est liée à une dénonciation de l'obsolescence de ces activités qui apparaissent révélatrices du « retard » que connaîtrait la « mutation économique » de la zone, mesurée à l'aune de la surreprésentation statistique des industries et de la sous-représentation des services par rapport à la moyenne de l'agglomération lilloise. De manière plus ciblée, les entreprises à faible densité foncière dont les locaux sont construits sur un seul étage avec des besoins de stockage importants sont considérées comme étant « assez peu en conformité avec les objectifs affichés d'une zone à haute densité d'emplois et d'une valorisation comme site d'excellence métropolitaine à l'exemple d'Euralille » (Initiative, cité & développement, 2002b : 32-33). De même, les activités liées à un trafic routier important sont présentées comme incompatibles avec les objectifs de « haute qualité environnementale » et « paysagère » du site.

« En référence aux modalités d'occupation des locaux, le profil des entreprises induit la présence d'activités d'entrepôt et aussi d'activités extérieures (dépôts de matériaux, activités de chargement). [...] Il s'agit d'un critère important qui doit être pris en compte dans le cadre d'un aménagement à haute qualité environnementale. Le stationnement des véhicules des employés demeure un problème sur la zone de l'Union. [...] L'Union connaît des problèmes de circulation, notamment lors de livraisons des gros gabarits et des problèmes de stationnement anarchique en raison des rues étroites et mal aménagées. Deux entreprises font l'objet d'une déclaration administrative : un dépôt de fioul et une entreprise de décolletage et cinq entreprises cumulent les nuisances en matière de rejets dans le sol, de bruit, odeurs et la production de déchets. Le flux important de semi-remorques concernant environ la moitié des entreprises représente une forte contrainte dans le maintien des entreprises sur le site. [...] La nature des activités locales et les conditions de bâti se révèlent difficilement intégrables dans une zone réaménagée avec un degré d'exigence en matière de qualité paysagère notamment. Seules les activités de bar-restauration et d'artisanat peuvent aisément se maintenir sur le site » (*ibid.* : 45-47).

Lorsqu'elles ne sont pas présentées comme des obstacles à la vocation « métropolitaine » et « durable » du site de l'Union, les entreprises présentes sur le secteur sont pointées du doigt pour la faiblesse de leurs besoins en « nouvelles technologies de l'information et de la communication ». Les infrastructures technologiques projetées pour servir au *cluster* envisagé n'étant pas considérées comme indispensables au développement de ces activités, on thématise à nouveau leur inadaptation vis à vis des ambitions d'excellence du site.

« Conclusions sur les synergies avec les pôles d'activités envisagés sur le site. D'une manière générale, les entreprises de la zone volontariste n'ont pas de besoins précis en équipement de haut niveau en TIC dans le cadre de leurs activités mais ont une utilisation à fréquence hebdomadaire pour la majorité. Les activités des entreprises de la zone présentent peu de liens avec les nouvelles activités thématiques (NTIC, Image, distribution, équipements publics). Seules les activités de commerce (bar-restaurants) pourront directement bénéficier de la venue de nouvelles entreprises » (*ibid.* : 64-65).

Cette hiérarchisation symbolique se retrouve opérationnellement dans le travail d'acquisition-démolition mené par l'EPF dont les agents catégorisent dès 1998 les parcelles en fonction de leur « mutabilité », c'est à dire des perspectives qu'ont ces techniciens pour mener ces acquisitions.

## **« Du passé faisons table rase » : les conséquences urbanistiques du recadrage d'un problème public (1997-2007)**

En lien avec les études préalables qui différencient les ménages et les entreprises désirés de ceux qui semblent moins adaptés aux ambitions d'excellence économique et aux objectifs de transformation du peuplement, les techniciens en charge de la production du foncier jugé nécessaire à la conduite du projet de l'Union opèrent également une hiérarchisation symbolique des activités et des populations de la zone. Examiner les diagnostics fonciers établis par l'établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais permet de retracer la déclinaison de ce processus de tri social et économique jusqu'au niveau opérationnel où s'est jouée la mise en friche d'un secteur de 80 hectares.

### **La main aux techniciens : libérer le foncier nécessaire pour impulser la transition sociale et économique du territoire**

Au lendemain de l'échec de la candidature de Lille à l'accueil des Jeux olympiques, la direction politique du projet de l'Union est à l'arrêt. Alors que s'engagent les premières réhabilitations des habitations adjacentes à la zone de l'Union, le cœur du secteur est directement géré par les techniciens du GIP GPU en lien étroit avec l'EPF Nord-Pas-de-Calais. Cette conjoncture est largement mise à profit par leurs directeurs respectifs, Pierre Lemonier et Marc Kaszynski, pour contourner partiellement les obstacles caractéristiques de la production du consensus intercommunal, comme en témoigne P. Lemonier :

« Avec Kaszynski, c'est quasiment un coup clandestin, [...] l'action foncière entre l'EPF et le financement du GPU c'est quasiment un truc qu'on se fait entre technos. [...] Mais moi, j'ai l'opposition des politiciens des services de la communauté. Un type comme [le vice-président à l'Aménagement à la communauté urbaine de Lille] qui est mon espèce de supérieur hiérarchique, mon référent dans la structure en gros, il veut pas ! Il veut pas qu'on foute de l'argent à Roubaix<sup>13</sup>. »

Le mandat dont héritent les directeurs de ces deux organismes publics consiste à libérer le foncier permettant d'atteindre une « masse critique » et de générer un « effet levier » pour un projet qui permettrait d'impulser développement économique et relance du marché de l'immobilier sur le secteur de Roubaix-Tourcoing. Face à ces quelques mots d'ordre relativement peu contraignants, les deux techniciens ont la liberté d'engager une procédure d'acquisition-démolition sur un large périmètre. Ils délimitent alors une zone d'étude de 200 hectares et engagent la mise en friche de 80 hectares sans qu'aucune direction programmatique ne soit affirmée par les élus.

« À l'époque, il faut quand même se le dire très clairement, même sans avoir une vue du projet urbain, on était plutôt dans une logique table rase. C'est... la vision d'aménagement années 70 [prouit] "on va coller notre pôle d'excellence, on vient tout raser avant. Et ce sera très bien quoi" [...]. C'est à dire qu'en fait le site a toujours donné l'image d'une très grande disponibilité foncière [...]. En fait, il y avait aussi si tu veux, dans cette logique de... d'acquisition amiable, l'idée d'aller emmerder... le moins de gens possible quoi. Tu peux quand même pas non plus faire table rase de toutes les habitations du secteur [...]. Quand je suis arrivée déjà en 2003, il y avait quand même une forte rupture entre le tissu... existant et le périmètre de l'Union du fait de cette action foncière. Donc tout de suite, tu sentais bien que t'arrivais dans l'Union parce que t'étais déjà dans la déshérence totale le *no man's land*<sup>14</sup>. »

Les directeurs respectifs du GIP et de l'EPF, tous deux issus des milieux techniciens de l'aménagement du territoire, à la fois en lien avec les grands corps d'État et sensibles, voire porteurs d'initiatives de réformes de l'action publique locale, jouent un rôle central dans la production de la friche de l'Union. Pour l'EPF, alors jeune établissement public à caractère industriel et commercial créé par l'État en 1990, cette opération d'ampleur est une mise à l'épreuve décisive notamment parce qu'elle inaugure son premier plan pluriannuel d'intervention et qu'elle est impulsée par son nouveau directeur peu après son entrée en poste en 1996. Diplômé de la formation d'ingénieur de l'Institut industriel du Nord, devenu l'École centrale Lille, auteur d'une thèse en science économique sur les mutations foncières dans les bassins d'habitat du Pas-de-Calais, M. Kaszynski travaille pour les organes déconcentrés de l'État en charge de l'aménagement à l'échelle départementale puis régionale avant d'accéder aux fonctions de directeur de l'EPF Nord-Pas-de-Calais où il

restera vingt ans. Il mène alors une action concertée avec le directeur du GIP GPU lui aussi récemment recruté à l'initiative du secrétaire général de la communauté urbaine.

Au sein des multiples institutions de développement local par lesquels il passe (encadré 1), P. Lemonier se fait l'opérateur technique d'un grand nombre de réformes de l'action publique. Suite aux élections régionales de 1992 qui placent les écologistes en position de force dans la construction d'une coalition électorale, il est nommé directeur général des services notamment sur la base des liens qu'il a noués à l'Alma Gare avec ces militants devenus élus. C'est dans ce cadre que P. Lemonier se penche sur la question de la reconversion des friches avec le directeur de l'EPF récemment créé par la Région. Il décrit l'action qu'il mène avec M. Kaszynski comme une véritable entreprise de reconquête par les pouvoirs publics du foncier alors entre les mains des industriels textiles. Son récit prend une résonance particulière une fois mis en lien avec les tonalités critiques à l'égard du capitalisme qui ponctuent son parcours universitaire et ses brèves expériences militantes :

« Le foncier, il est bloqué à Roubaix-Tourcoing. Ça c'est toute l'histoire aussi de la stratégie des propriétaires fonciers textile, qui ont verrouillé aussi les choses... Si vous voulez, les terrains étaient valorisés dans les actifs des entreprises à un tel niveau qu'il était impossible de faire le recyclage et donc les entreprises elles préféraient garder les terrains en portefeuille avec une valorisation fictive plutôt que dévaloriser l'actif et de faire apparaître un déficit, insupportable pour les boîtes<sup>15</sup>. »

Le profil de ces techniciens, qui sont porteurs d'un sentiment d'appartenir aux élites aménageuses de l'État, le primat qu'ils accordent à la légitimité des savoir-faire techniques sur celle de la représentation électorale et pour ce qui est de P. Lemonier, l'esprit critique nourri par sa formation aux sciences sociales comme la place qu'ils occupent dans le système des institutions locales, les disposent à penser et à porter les transformations de l'action publique, et ici la création d'une action foncière volontariste censée accélérer la mutation socioéconomique et écologique des territoires en tournant la page de l'ère textile. Les oppositions des représentants patronaux du secteur à l'intervention foncière de l'EPF dans la région Nord-Pas-de-Calais sont alors d'autant plus faibles que cette industrie s'est relocalisée à l'étranger et que les grandes familles qui y sont liées ont, elles, sans quitter l'agglomération, reconverti leurs capitaux dans d'autres branches plus lucratives (Collectif Degeyter, 2017 : 32). À l'Union en particulier, les activités économiques amenées à déménager sont de petites entreprises qui n'ont ni représentants directs dans les instances patronales, ni lien familial avec la grande bourgeoisie locale qui n'a, quant à elle, pas d'emprise spatiale sur ce territoire.

### **Catégoriser les espaces pour amorcer tri socioéconomique et opération de table-rase**

Engager la production de foncier, implique alors la catégorisation opérationnelle des différents secteurs qui composent la zone d'étude préalable. Les cartes archivées à l'EPF et notamment le référentiel foncier permettent de retracer la division tripartite opérée entre les différents espaces entre les secteurs « possédés par la collectivité publique et sans affectation », « mutables » et « évolutifs ». Si une part importante des surfaces au sud du canal de Roubaix est effectivement possédée par les pouvoirs publics, le cœur de la zone rassemble des terrains dont la mutabilité est toute relative. Certains paraissent aisés à racheter dans la mesure où, suite à la faillite d'une entreprise de chimie, à la réduction d'activité d'une brasserie ou à la fermeture d'entrepôts de la SNCF, ils sont l'objet de transactions immobilières permettant aux pouvoirs publics de se porter acquéreurs, le cas échéant en recourant au droit de préemption. Les « secteurs à caractère évolutif » recouvrent tantôt des emprises vouées à des activités économiques dont on s'attend à ce qu'elles s'arrêtent dans un futur proche – notamment la brasserie Terken et le peignage de laine de la Tossée – tantôt des surfaces qui sont l'objet de projets de réaménagement à l'issue incertaine comme un îlot accueillant un supermarché à Roubaix (EPF NDPC 1998 : 36-37).

Parmi les secteurs dont la « mutabilité » ne semble pas faire de doute figurent des îlots d'habitations dont les résidents n'ont pourtant pas manifesté leur volonté de quitter le quartier. Cela ne constitue alors aucunement un obstacle

aux yeux des aménageurs. Les diverses archives dépouillées entre les fonds de l'EPF Nord-Pas-de-Calais et les documents du GIP GPU retrouvés à la mairie de Roubaix permettent effectivement de suivre comment, au fil des rachats, les bâtiments murés et les démolitions engagées par l'EPF contribuent à une dégradation rapide de l'image du site<sup>16</sup> qui facilite les négociations « à l'amiable » avec les habitants, quand il n'est pas possible pour l'EPF d'intercepter les propriétés par l'intermédiaire du droit de préemption urbaine faute de transaction immobilière. C'est ce dont témoigne l'urbaniste qui à l'époque est la référente du projet de l'Union à la communauté urbaine :

« C'est vrai que cette action foncière très anticipée a aussi généré... une ambiance dans le secteur... assez particulière quoi... Après bon, on n'aurait pas fait cette action foncière, de toute façon, il y avait des mutations naturelles, des industries qui partaient [...] mais, je pense que l'action foncière a quand même bien généré des départs... et créé ce *no man's land* quand même assez en amont [...] après le contexte fait que... tu vois... les premiers partants... les seconds, ils ont dit : "bah ya plus personne : jme barre quoi !" <sup>17</sup>. »

Les « développeurs économiques » des services municipaux et des bureaux d'études impliqués jouent alors le rôle de pédagogues de la relocalisation des entreprises et du déplacement des populations de la zone devant chercher avec eux des alternatives. Sur le plan économique, l'accélération des déménagements et la dégradation des espaces publics touchent rapidement les commerces, ce que soulignent en 2001 les bureaux d'études mandatés pour réaliser le diagnostic économique de la zone :

« La réduction du chiffre d'affaires depuis trois ans touche principalement les commerces (bars-restaurants, auto-école) qui ont subi d'importants préjudices liés aux travaux de réaménagement routier avec notamment le blocage d'accès à leur activité. Le dépeuplement progressif de la zone suite aux acquisitions progressives de logements par l'EPF depuis 1999 a réduit la part de clientèle de proximité » (Initiatives, cité & développement 2002 b : 24).

De manière générale, le simple fait que la zone soit concernée par une intervention urbanistique de grande ampleur contribue à dissuader les entrepreneurs qui y sont implantés de réaliser les investissements et les agrandissements dont ils pourraient avoir besoin.

« Globalement, le bâti à vocation économique que l'on peut repérer au sein de la zone volontariste est dans un état médiocre. L'impact du projet d'opération d'aménagement sur ces terrains n'est pas négligeable. L'attente qui en découle explique partiellement cette situation : plusieurs entreprises ont exprimé la volonté de réaliser des travaux de valorisation de leurs locaux – et plus généralement de leur site – qui ont été jusqu'à présent repoussés faute d'information définitive sur l'avenir de la zone et celui de leur établissement » (*ibid* : 38).

On voit ainsi comment le « projet de l'Union » contribue à générer l'obsolescence économique à laquelle ses instigateurs prétendent remédier et en l'occurrence comment l'action foncière menée au préalable du lancement de la ZAC met de nombreuses entreprises en difficulté par le fait même de les contraindre à déménager. En effet, ces activités disposent d'un foncier dont la revente ne leur permet pas d'acquérir une surface comparable ailleurs dans la métropole où le marché est beaucoup plus tendu que dans ce secteur très stigmatisé et situé dans un zonage défiscalisé<sup>18</sup>. C'est lorsque sont actées les transactions immobilières, quasiment contraintes par l'action de l'EPF, que sont institués les prix de marché des parcelles de la zone de l'Union et qu'est ainsi dévoilé le différentiel de prix des terrains qui s'est constitué depuis les années 1960 entre ce territoire et le reste de l'agglomération. Dans un secteur où les transactions foncières sont rares, la valeur d'échange de ces surfaces est reconstituée suite à une série de « bricolages » à partir des estimations domaniales qui permettent aux porteurs de projets de l'Union d'acquérir le foncier nécessaire à un prix relativement faible, bien inférieur à sa valeur d'usage pour les ménages et les entreprises qui y étaient installés. Ce processus de déclin urbain généré par l'action des pouvoirs locaux prend alors une ampleur d'autant plus importante qu'il repose sur des dynamiques cumulatives qui se déploient bien en amont du lancement officiel du projet, des années avant le lancement des nouvelles constructions.

Insérer ici les astérisques qui précèdent la conclusion

Au nom de la promotion de « l'attractivité métropolitaine » présentée comme un possible outil de développement local des quartiers populaires de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, les acteurs publics à l'origine du projet de l'Union ont orchestré la production d'une immense friche urbaine. Revenir sur les luttes interinstitutionnelles qui ont émaillé la phase préalable au lancement de la ZAC a permis de mettre en lumière comment la prise en charge du problème des « quartiers » par les techniciens de la communauté urbaine et des organes d'aménagement qui lui sont rattachés a conduit à une inflexion brutale du processus de catégorisation des espaces et des populations qui posent publiquement problème. Le tri socioéconomique qui s'opère alors, notamment à travers les rapports des études menées par les cabinets d'experts pour beaucoup extérieurs à l'agglomération, oscille entre la valorisation de figures abstraites des populations et des entreprises que l'on souhaite attirer et le rejet à peine euphémisé des ménages et des activités économiques en présence, jugés inadaptés à la vocation d'excellence économique et environnementale du site. Le cas de l'Union apparaît ainsi comme paradigmatique d'un intense travail de construction d'une hiérarchie symbolique dont les répercussions « matérielles » sur le plan sociospatial sont particulièrement violentes.

Le déclin urbain si souvent présenté comme la conséquence de mutations économiques naturelles – qu'il s'agisse de mécanismes caractéristiques des marchés de l'immobilier (Smith 1979) ou de l'évolution inexorable qui impacterait les systèmes productifs européens (Veltz 1996) – est ici avant tout le produit de l'action des pouvoirs locaux. La désindustrialisation apparaît à cette aune comme un processus éminemment politique au fil duquel la question environnementale peut être explicitement invoquée pour marquer du sceau de l'obsolescence les activités économiques désormais indésirées. Cette enquête montre, par la même occasion, combien une lecture rationaliste et séquentielle de l'action publique ne permet pas de saisir les ressorts de « projets urbains » qui, de fait, ne font jamais l'objet d'une régulation politique intégrée avec un même acteur unifié à leur tête qui aurait à mobiliser les ressources du territoire pour se forger une capacité d'action (Pinson 2006). À l'Union en particulier, il est apparu indispensable d'adopter une lecture diachronique de la fabrique de la décision, attentive aux tensions et aux luttes internes à chaque groupe d'institutions de manière à dépasser le constat des patentes contradictions qui caractérisent cette politique de renouvellement urbain en retraçant la genèse et les implications par-delà les découpages spatio-temporels officiels du projet.

En effet, les techniciens et les experts engagés dans le projet en viennent à renforcer les stigmates du territoire pour tenter de mieux les retourner mais ils contribuent en fin de compte à produire les « handicaps » qui font obstacle au « développement économique et social » tant espéré. Dans le courant des années 2010, les principaux freins à la commercialisation des parcelles de la zone d'aménagement sont directement issus de l'action foncière menée en amont du lancement officiel du projet. Le programme de logement visant initialement à promouvoir l'installation de 3 000 nouveaux habitants a été revu à la baisse après l'échec de la mise en vente des habitations en accession libre et en accession sociale, les seuls emménagements ayant eu lieu dans le tiers réservé au parc social. Nombreuses sont les implantations d'entreprises qui ne correspondent en rien aux exigences déjà relativement floues et plastiques qui caractérisent les « filières économiques d'excellence » dans les domaines des textiles innovants, des « technologies de l'image » et du « tertiaire supérieur » (Barbier 2019). Les impératifs gestionnaires liés à la nécessité d'obtenir un bilan de concession d'aménagement positif amènent finalement les chargés de projets de la société d'aménagement en charge de la mise en œuvre du projet de l'Union à se rabattre sur des entreprises sans réel prestige symbolique, avec notamment l'arrivée d'une petite restauration ou l'implantation d'une entreprise productrice de systèmes logistiques. Comble de l'ironie, les responsables du développement de la zone de l'Union sont aujourd'hui amenés à encadrer l'installation d'activités économiques et de ménages aux profils socioéconomiques semblables à ceux dont les pouvoirs publics ont vingt ans auparavant organisé l'éviction.

## Ouvrages

### Sources

- Communauté urbaine de Lille (CUDL). 1991. Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat. « Secteur de l'Union - Étude préalable de restructuration urbaine - Appel d'offres restreint ». Extrait du registre aux délibérations du conseil de communauté, 19/04/1991.
- Établissement public foncier Nord-Pas de Calais (EPF NDPC), « Éléments pour un référentiel foncier. Politique foncière. GPU 1998 », mars 1998.
- Groupement d'intérêt public, Grand projet urbain (GIP GPU) (dir.). 1997. « GPU Métropole Croix Roubaix Tourcoing Wattrelos. Rapport d'orientation pour l'Union. Conseil d'administration du 30.09.1997 ». Archives du service Aménagement de la mairie de Roubaix.
- Groupement d'intérêt public, Grand projet urbain (GIP GPU) (dir.). 2000. « Le site de l'Union Restructuration et aménagement. Rapport d'étape ». Roubaix, 30/05/2000. Archives du service Aménagement et urbanisme de la mairie de Roubaix.
- Initiative, cité & développement (dir.). 2002a. « Marché de services, Lot 3 : Prise en compte des projets des entreprises implantées sur le site. Approfondissement des éléments de programme envisagés pour le pôle de l'Union, Phase 1 : Analyse, diagnostic prise en compte des projets des entreprises implantées sur le site. Partie 1 : Description économique des entreprises de la zone d'étude. Lille, novembre 2002. Archives de l'ancienne chargée de projet Union au service Ville renouvelée du projet de LMCU.
- Initiative, cité & développement (dir.). 2002b. « Marché de services, Lot 3 : Prise en compte des projets des entreprises implantées sur le site. Approfondissement des éléments de programme envisagés pour le pôle de l'Union, Phase 1 : Analyse, diagnostic prise en compte des projets des entreprises implantées sur le site. Partie 2 : Les entreprises de la zone d'intervention volontariste ». Lille, novembre 2002. Archives de l'ancienne chargée de projet Union au service Ville renouvelée du projet de LMCU.
- Initiative, cité & développement (dir.). 2002c. « Marché de services, Lot 3 : Prise en compte des projets des entreprises implantées sur le site. Approfondissement des éléments de programme envisagés pour le pôle de l'Union. Phases 2 et 3 : Hypothèses, perspectives, préconisations, recommandations ». Lille, novembre 2002. Archives de l'ancienne chargée de projet Union au service Ville renouvelée du projet de LMCU.
- Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU). 2011. « L'Union, pôle d'excellence métropolitain. Étude d'impact ». Lille, juillet 2011.
- Loreal, Annick et François-Xavier Roussel. 1991. « Lille, devenir une métropole internationale ». Lille. Rapport de synthèse de l'agence de développement et d'urbanisme.
- Roussel, François-Xavier. 1994. « Des ambitions à long terme à la mise en œuvre opérationnelle. Esquisse de montage », Scet DT Nord, 24.11.1994, ANMT 1997 010 811 Site de l'Union 1992-1995.
- Roussel, Isabelle et François-Xavier Roussel. 1993. « La qualité comme finalité et moteur d'un projet d'aménagement du territoire à travers l'exemple de la métropole lilloise », *Hommes et terres du Nord*, H-S : 7-17.
- Syndicat mixte du schéma directeur de Lille Métropole (SMSDLM) (dir.). 2002. « Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole. ».

### Travaux

- Barbier, Clément. 2010. « L'approche spatiale des problèmes sociaux en Allemagne. Le cas d'un programme de réforme de l'action publique hambourgeois. », mémoire de master 2, EHESS.
- Barbier, Clément. 2015. « Les métamorphoses du traitement spatial de la question sociale. Approche croisée de deux grands projets de renouvellement urbain dans les agglomérations de Lille et de Hambourg », thèse de science politique, université Paris 8.
- Barbier, Clément. 2019. « Défendre une cause perdue ? La gestion des contradictions d'un grand

- projet de renouvellement urbain dans l'agglomération lilloise (2007-2015) », *Politix*, à paraître.
- Blanc, Maurice. 2007. « La "politique de la ville" : une "exception française" ? », *Espaces et sociétés*, n° 128-129 : 71-86.
- Buton, François et Nicolas Mariot (dir.). 2009. *Pratiques et méthodes de la sociohistoire*. Paris, PUF.
- Collectif Degeyter. 2017. *Sociologie de Lille*. Paris, La Découverte.
- Cossart, Paula et Julien Talpin. 2015. *Lutte urbaine. Participation et démocratie d'interpellation à l'Alma-Gare*. Vulaines-sur-Seine, Éditions du croquant.
- Desage, Fabien et David Guéranger. 2011. *La politique confisquée. Sociologie des réformes et des institutions intercommunales*. Vulaines-sur-Seine, Éditions du croquant.
- Desage, Fabien, Christelle Morel Journel et Valérie Sala Pala (dir.). 2014. *Le peuplement comme politiques*. Rennes, Presses universitaires de Rennes.
- Le Garrec, Sylvaine. 2006. *Le renouvellement urbain. La genèse d'une notion fourre-tout*. Paris, La documentation française.
- Matejko, Laurent. 2001. « Quand le patronat pense le territoire. Le Comité Grand Lille et la pensée métropole », *Cahiers lillois d'économie et de sociologie*, n° 35-36 : 147-163.
- Matejko, Laurent. 2004. « Une politique urbaine métropolitaine ? Le patronat créateur de Lille 2004 », in Bernard Dolez et Didier Paris (dir.), *Métropoles en construction. Territoires, politiques et processus*. Paris, L'Harmattan.
- Pinson, Gilles. 2006. « Projet de ville et gouvernance urbaine. Pluralisation des espaces politiques et recomposition d'une capacité d'action collective dans les villes européennes », *Revue française de science politique*, vol. 56, n° 4 : 619-651.
- Prat, Robinson. 2018. « "Un échec aux allures de victoires". La candidature aux JO comme outil de refondation territoriale (Lille 1991-2004) », mémoire de master 2, université de Lille.
- Smith, Neil. 1979. « Toward a Theory of Gentrification: a Back to the City Movement by Capital, not People », *Journal of the American Planning Association*, n° 45 : 538-548.
- Tissot, Sylvie et Franck Poupeau. 2005. « La spatialisation des problèmes sociaux », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 159 : 4-9.
- Tissot, Sylvie. 2005. « Reconversions dans la politique de la ville : une profession militante ? », in Sylvie Tissot, Christophe Gaubert et Marie-Hélène Lechien (dir.). *Reconversions militantes*. Limoges, Presses universitaires de Limoges : 121-138.
- Tissot, Sylvie. 2007. *L'État et les quartiers. Genèse d'une catégorie d'action publique*. Paris, Seuil.
- Veltz, Pierre. 1996. *Mondialisation, villes et territoires : une économie d'archipel*. Paris, PUF.

---

## Notes

<sup>1</sup> « GPU dans le VNE. Pour une ville à renouveler », *Autrement dit*, 21/04/1995, p. 26.

<sup>2</sup> Entretien avec Pierre Lemonier, le 23/01/2015.

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> Sur le rôle de l'agence de développement et d'urbanisme dans la production d'un discours expert sur la « métropolisation » et dans la promotion et la formalisation de nouvelles alliances entre acteurs publics et patrons locaux, voir le travail de Laurent Matejko (2001).

<sup>6</sup> La « ville renouvelée » est entrée à la postérité comme l'ancêtre de la loi Solidarité renouvellement urbain (Le Garrec 2006). Elle repose initialement sur des principes de valorisation de l'existant et a ainsi vocation à se distinguer clairement des programmes de démolitions encore à l'œuvre jusqu'à la fin de la décennie 1970.

<sup>7</sup> De l'aveu des élus, des techniciens et des patrons engagés dans cette candidature, cette mobilisation est moins impulsée dans l'espoir que la métropole lilloise soit finalement retenue pour l'accueil des JO que dans l'objectif de constituer une large coalition d'acteurs en faveur de son



---

développement urbain et économique (Prat 2018), qui donnera finalement lieu à l'accession de Lille au titre de capitale culturelle européenne (Matejko 2004). Cette période d'effervescence contribue ainsi à rendre envisageables des constructions d'infrastructures et des opérations de logement de grande ampleur avec de hauts standards architecturaux et l'implantation d'une population mieux dotée sur le site de l'Union alors perçu comme un territoire disposant d'importantes potentialités foncières.

<sup>8</sup> « Secteur de l'Union, Eurozone. Création d'une société d'économie mixte d'étude et de développement. Dossier de présentation », 17/11/1994, ANMT 1997 010 809 Aménagement secteur de l'Union et de l'Eurozone, 1994-1996, p. 4.

<sup>9</sup> « Le GPU ? Remettre Roubaix et Tourcoing en circulation », *Nord Eclair*, 15-16 février 1998.

<sup>10</sup> Engagé en tant qu'étudiant dans les mobilisations de 1968 à la Villette, puis diplômé d'une maîtrise d'urbanisme de l'université Paris 8, C. Devillers s'affirme comme l'un des théoriciens du « projet urbain ». De ses recherches des années 1970, à l'atelier qu'il anime sur cette question au ministère de l'Équipement en passant par l'ouvrage intitulé *Le projet urbain* qu'il publie en 1994, il contribue à faire de cette notion un des mots d'ordre de l'urbanisme contemporain. En rupture avec les approches par « secteur » et la rigidité des « plans », le « projet urbain » serait un outil de transformation de la ville permettant, chemin faisant, de s'adapter aux spécificités des espaces et de leurs populations, de manière à favoriser une plus grande participation des habitants.

<sup>11</sup> « Des JO à la ville : entretien avec Christian Devillers », *AMC (Le Moniteur Architecture)*, n° 73, septembre 1996, p. 21.

<sup>12</sup> Le secteur textile continue d'employer en 2001, 26 % des salariés de la zone d'étude préalable des 200 hectares aux confins des territoires communaux de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. (GIP GPU 2000 : 12)

<sup>13</sup> Entretien avec Pierre Lemonier, le 25/01/2015.

<sup>14</sup> Entretien avec la référente de l'Union service ville renouvelée Direction Aménagement et du renouvellement urbain (DARU) de LMCU entre 2003 et 2011 le 25/04/2012.

<sup>15</sup> Entretien avec Pierre Lemonier, le 25/01/2015.

<sup>16</sup> Note stratégique n° 2 [à propos du site de l'Union] mai 2001 introduite par une lettre du directeur du GIP GPU, Archives du service aménagement et urbanisme de la mairie de Roubaix, du 19/06/2001, p. 9-10.

<sup>17</sup> Entretien avec la référente de l'Union service ville renouvelée Direction Aménagement et du renouvellement urbain (DARU) de LMCU entre 2003 et 2011, le 25/04/2012.

<sup>18</sup> Entretien avec une ancienne chargée de mission de la Direction générale de l'économie et de l'insertion (DGEI) de la mairie de Roubaix en 2000, restée dans ce service depuis, à son bureau, le 10/07/2014.