

## **COMMUNIQUE DE PRESSE**

*Dunkerque, jeudi 20 janvier 2005*

**Signature d'un protocole d'accord  
relatif à la réalisation d'un programme de logements  
et d'un plan urbain dans le quartier du Grand Large  
Communauté urbaine de Dunkerque – Jeudi 20 janvier 2005**

*La Communauté urbaine de Dunkerque, représenté par son Président, Michel Delebarre, Ancien Ministre d'Etat, Député-Maire de Dunkerque et les sociétés Nexity Georges V, Palm Promotion, Beci, le Cottage Social des Flandres, la Maison Flamande ont signé ce jeudi 20 janvier 2005 à Dunkerque un protocole d'accord.  
A travers ce protocole d'accord, les signataires ont souhaité définir leurs engagements respectifs dans le cadre de la réalisation d'un programme de 175 logements et d'un plan urbain dans le « Quartier du Grand Large »*

### **L'opération**

La Communauté urbaine de Dunkerque a relancé la dynamique opérationnelle de Neptune dans le périmètre situé entre la citadelle et Malo-les-Bains. Par conséquent, elle a décidé d'engager **une consultation des promoteurs/investisseurs capables de réaliser l'intégralité d'un programme de 175 logements**. Cette première cible sera intégralement localisée dans le périmètre du quartier du Grand Large – site du Lycée des Métiers.

**Ces 175 logements représentent la 1<sup>ère</sup> tranche opérationnelle qui sera constituée par un ensemble de logements et de services de proximité, à l'exclusion de programmes à vocation exclusivement d'activité tertiaire.**

Un programme de référence a été établi, avec le concours de la société Projenor, dans un objectif de mixité sociale et d'une diversité des produits (habitat social et libre, habitat collectif et unifamilial, habitat locatif en accession, habitat spécialisé). Ce programme de référence intègre la préoccupation de disposer d'une offre compétitive avec la périphérie urbaine et d'une offre diversifiée du point de vue des surfaces offertes.

### **Le résultat de la consultation**

#### **Le choix**

La Communauté urbaine de Dunkerque a engagé sa consultation de promoteurs le 16 juillet 2004, elle a retenu la proposition remise le 13 septembre 2004 par les sociétés **Nexity Georges V, Palm Promotion, Beci, le Cottage Social des Flandres, auxquels s'est ensuite ajoutée la société Maison Flamande**, réunies dans un groupement constitué afin d'apporter la meilleure réponse possible aux objectifs communautaires de redynamisation du site du Grand Large.

### **Sa mission**

Le groupement de promoteurs/investisseurs doit élaborer, en partenariat avec la Communauté urbaine de Dunkerque, l'Agence d'Urbanisme et Projénor, **le programme détaillé et le règlement du concours d'architecte et d'urbanisme** portant sur :

- l'architecture de l'ensemble des programmes de la première phase du quartier
- l'urbanisme du quartier dans sa globalité
- son insertion dans le projet Neptune

**et l'intégralité du programme de construction**, proposé à la Communauté urbaine.

La participation du groupement de ce programme concerne notamment :

- le programme détaillé de chacune des catégories de logement
- le coût d'objectif des travaux et honoraires de chacun des éléments du programme imposé aux architectes candidats
- l'élaboration des orientations en matière d'espaces libres, notamment les questions relatives au stationnement, à l'appropriation des espaces publics et privés aux liaisons avec les équipements publics.
- l'ensemble des prescriptions relatives au « développement durable »

La Communauté urbaine de Dunkerque est engagée depuis quelques années dans la voie d'un développement durable du territoire. Dans cette optique, avec des partenaires du territoire, son objectif est d'élaborer une Charte pour un quartier de développement durable pour la réalisation d'un Quartier « 21 ».

### **Une démarche novatrice**

Plutôt que d'engager une démarche commençant par la réalisation d'un plan urbain, puis l'élaboration de documents réglementaires, avant que des promoteurs privés et sociaux n'engagent leur propre programmation et leur projet architectural, **la Communauté urbaine de Dunkerque a souhaité associer en amont ces promoteurs afin qu'ils soient les acteurs de l'élaboration du plan urbain.**

Cette méthode permet ainsi de :

- réconcilier le projet urbain et l'architecture des projets
- réaliser en une seule phase un ensemble cohérent et mixte
- appréhender et prendre en compte les différents aspects constituant d'un développement durable

Contact Presse :  
Communauté urbaine de Dunkerque  
Valérie Desprez  
Tél 03 28 62 71 36  
Fax : 03 28 62 70 41  
mail : [valerie.desprez@dgl.cc](mailto:valerie.desprez@dgl.cc)