

Livret Euralens n°1 :

**Cadre de référence
pour des projets urbains
éco-responsables**

Préambule

Euralens vise à favoriser, au sein d'un grand forum, la mise en réseau des acteurs concernés par la transformation du Bassin minier du Pas-de-Calais engendrée par l'arrivée du Louvre-Lens. Cette démarche se concrétise dans la définition des orientations stratégiques d'un large territoire centré sur Lens. Si elle s'est concentrée, dans un premier temps, sur le développement économique et sur l'aménagement des abords du musée, elle embrasse aujourd'hui des domaines variés : culture, évaluation, participation citoyenne, éco-responsabilité, emploi, formation, etc.

Afin de définir les bonnes pratiques et les actions concrètes découlant de la stratégie Euralens, des forums thématiques sont organisés par l'association avec l'aide de ses partenaires. Ces temps de rencontre entre porteurs de projets, techniciens, experts locaux ou internationaux, élus et citoyens offrent l'opportunité de débattre et d'échanger sur des enjeux particuliers du territoire.

La question de l'éco-responsabilité s'est posée à travers le processus de labellisation. Lancé fin 2011, le label Euralens avait reçu en novembre 2013 environ 85 candidatures pour des projets divers. Parmi eux, une quinzaine de projets d'écoquartier, d'éco-cités, de quartiers durable ou de projets de rénovation exemplaire de cités ouvrières, de tailles différentes et d'ambitions variées.

Il a été proposé dans les deux premières vague de labellisations - février et novembre 2013 - de ne pas attribuer tout de suite de label à ces projets, le temps de définir collectivement un cadre de référence pour des projets urbains éco-responsable sur le territoire Euralens.

Pour y parvenir, Euralens et son assistance à maîtrise d'ouvrage Une Fabrique de la Ville ont sollicité l'expertise de Philippe MADEC, architecte-urbaniste engagé de longue date dans une démarche éco-responsable. Avec son appui, une première journée d'étude a été organisée le 29 novembre 2013. Intitulée "Euralens, quel label pour une métropole écoresponsable ?", son objectif était de faire l'état des lieux des projets et des enjeux du territoire.

La première partie de ce document est un compte rendu détaillé des présentations et des débats qui se sont tenus au cours de cette journée. Le produit de cette réflexion a servi de matériel pour un atelier avec les porteurs de projets concernés, réunis par Euralens le 14 février 2014. Le cadre de référence, co-construit à cette occasion, constitue la deuxième partie de ce document.

Ce livret Euralens est donc le fruit de l'ensemble des réflexions menées sur cette thématique à ce jour (mai 2014). Il est destiné à tous les porteurs de projets urbains qui souhaitent s'engager dans une démarche éco-responsable sur le territoire Euralens.

1. Compte rendu des débats de la journée d'étude du 29 novembre 2013



Forum thématique du 29/11/2013 : "Euralens : quel label pour une métropole éco-responsable ?" Maison du projet, Lens

Introduction et accueil des participants

Présentation des attentes de la journée par Bernard MASSET, délégué général de l'association Euralens.

Bernard MASSET, délégué général d'Euralens remercie les participants et introduit la journée. Le séminaire « *Quel label pour une métropole éco-responsable ?* » est une journée d'échanges entre experts nationaux et internationaux et porteurs de projets candidats au label Euralens. Il est organisé par l'association Euralens avec l'appui de Philippe MADEC, architecte-urbaniste, d'Une Fabrique de la Ville et de la Mission Bassin Minier.

L'objectif premier de ce forum thématique est de réfléchir aux spécificités du territoire. Celles-ci sont à prendre en compte pour définir et mettre en œuvre un développement éco-responsable adapté au contexte historique, social, urbain, économique et immobilier. Les échanges de la journée contribuent à dégager des orientations et préconisations propres à accompagner l'association Euralens et les porteurs de projets dans leur travail commun en faveur de l'émergence d'une métropole durable.

Le séminaire de travail se déroule en trois tables rondes successives :

1. De la friche industrielle à l'éco-cité
2. Réhabilitation et retour en estime du patrimoine
3. Euralens, l'invention d'un territoire métropolitain.

Il s'agit tout particulièrement d'aider l'association à avancer sur la prise en considération, l'accompagnement et l'évaluation d'une famille de projet fortement représentée dans les dossiers candidats à la labellisation, les « écoquartiers ».

Présentation des principaux enjeux identifiés par la Conférence Permanente de Bassin Minier sur le thème de l'Aménagement durable par Raphaël ALESSANDRI, architecte et directeur d'étude à la Mission Bassin Minier

Il rappelle le volet après mine dans le contrat de plan État Région 2000-2006.

Le diagnostic montre qu'il y a encore beaucoup de chemin à parcourir. Le chômage est important, la

paupérisation des habitants est plus importante qu'ailleurs ; il y a des problèmes de mobilité, de formation. Ce territoire est malgré tout innovant, avec la création d'emplois, l'arrivée du Louvre-Lens, la mise en place des clusters, l'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO, les Chemins de mémoire, les cités jardins qui prennent la place des cités noires.

Plusieurs ateliers ont été menés au sein de la Conférence Permanente du Bassin Minier ces derniers mois :

- > Trame verte / trame bleue
- > Santé
- > Urbanisme durable
- > Emploi / formation.

Ils ont mis en valeur deux ressources exceptionnelles dans le Bassin minier : la présence de 70 000 logements propriété des bailleurs sociaux, et la prégnance d'un paysage diversifié. L'ambition est de faire de l'habitat minier inscrit à l'UNESCO un modèle et de mettre l'aménagement urbain et paysager au cœur de la stratégie de reconversion du Bassin minier.

L'habitat minier est composé de maisons individuelles mais regroupées dans des ensembles cohérents, les cités, il représente donc un habitat assez dense. Ces quartiers ont encore une culture partagée avec un rôle social important.

Il existe une confrontation permanente entre l'architecture urbaine et les terres agricoles. Par exemple, il y a encore des franges très claires entre les cités minières et les paysages agricoles : comment tirer parti de cette spécificité pour travailler sur l'agriculture urbaine ? On doit en tenir compte dans le choix d'implantation des écoquartiers et travailler sur les coutures entre jardins, quartiers, espaces agricoles. À souligner : l'importance des jardins qui sont un trait d'union fédérateur. Il existe de forts enjeux de culture, de santé, d'économie et de lien social. Le souci est d'attirer les acquéreurs et les inciter à rénover leur habitat.

Ce territoire, son patrimoine et ses habitants ont besoin d'ambition et de beaucoup de bienveillance.

Présentation des objectifs de la journée et de son organisation par Philippe MADEC, architecte-urbaniste et Jean-Louis SUBILEAU, urbaniste, agence Une Fabrique de la Ville

La question placée en exergue de cette journée : « Quel label pour une métropole éco-responsable ? » exprime bien le caractère ouvert des échanges de la journée souhaité par l'association. Il s'agit de définir ensemble comment, en matière d'écoquartier, le label Euralens prend en compte les spécificités du territoire. Quelle est la complémentarité et la plus-value qu'il apporte par rapport à la démarche nationale écoquartier ? La volonté de l'association est d'accompagner les porteurs de projets sur le territoire tout au long du cheminement de construction du projet, et de les mettre en réseau ; elle doit se traduire durant la journée par un échange très libre entre les porteurs de projets et les experts.

Pour y parvenir, nous avons demandé à quelques porteurs de projets de présenter brièvement leurs projets - étant entendu que tous les autres porteurs de projets présents pourront réagir s'ils le souhaitent - et à des experts nationaux et belges de venir apporter leur regard extérieur pour nous aider à progresser dans la démarche.



Jean François CARON, Philippe MADEC (au micro) et Jean-Louis SUBILEAU

Table ronde 1 : De la friche industrielle à l'éco-cité

Introduction et animation par Philippe MADEC

Les questions de cette journée sont axées sur le label Euralens : est-il pertinent ? Non ? Comment ? Comment l'organiser ? Quelles spécificités ?

La première table ronde prend en compte plusieurs dimensions essentielles du développement durable que doivent intégrer, selon nous, toutes bonnes démarches d'écoquartier. Elles sont le plus souvent proposées ici à partir de la mutation de friches industrielles : la dimension territoriale (un écoquartier ne peut être replié sur lui-même, isolé) ; la dimension patrimoniale (il y a toujours un déjà là auquel il faut être attentif) ; la dimension citoyenne et participative. C'est pourquoi nous préférons parler d'éco-cité, ou de ville éco-responsable, plutôt que d'écoquartier.

Dans cette optique nous avons posé à cette première table ronde les problématiques et les enjeux suivants :

> *Comment l'aménagement des friches industrielles et la réalisation de quartiers nouveaux participent-ils à un projet global et cohérent de ville durable ?*

> *Quels éléments de programmation rechercher pour améliorer la qualité du vivre-ensemble, offrir de nouveaux modes de vies et accueillir une nouvelle population ?*

> *Comment faire des reconquêtes de friches un enjeu partagé avec la population ?*

> *Quelle densité et quelle articulation de ces projets avec les réseaux de transport en commun ?*

REGARD DES EXPERTS

Françoise DEVILLE, responsable méthodologie et communication pour l'association RenovaS à Bruxelles

Elle présente le travail réalisé par l'association RenovaS avec la politique de Contrats de quartier à Bruxelles : elle marque l'importance de faire intervenir les gens concernés par l'aménagement des quartiers. Les Contrats de quartier sont des programmes de quatre ans. Ils sont mis en œuvre sur un périmètre donné. Dès la phase programmatique, il est demandé aux habitants, aux associations de collaborer à la définition des programmes qui ont trois volets : construction de logement social, volet économique et environnemental, aménagement.

Leur participation se fait surtout à propos de l'aménagement des espaces publics : parc, place, rue... Le travail réalisé est proactif et l'équipe de programmation s'installe sur le terrain pour rencontrer la population et ses différentes strates (jeunes, handicapés, seniors, femmes avec enfants). Elle va à « la pêche aux infos » et les éléments sont remis ensuite au bureau d'étude qui élabore le programme. Le constat que dresse Françoise DEVILLE est qu'il y a beaucoup de bon sens chez les gens. Elle note la grande tension exprimée sur la voiture, sur la cohabitation avec les vélos, la réalisation ou non de parkings...

Leur travail consiste aussi à prendre en compte les problèmes sociaux et notamment le chômage : un travail est réalisé sur l'insertion professionnelle avec, par exemple, un travail sur l'alphabétisation des femmes par le développement d'outils pédagogiques. Le but



Sybillie VINCENDON et Françoise DEVILLE

est de rester basique et pragmatique pour favoriser ainsi la participation de tous les habitants, même s'ils sont en difficulté d'insertion sociale.

Alain BORNAREL, ingénieur généraliste du secteur environnement / développement durable, BE Tribu



Alain BORNAREL

Alain BORNAREL intervient fréquemment sur les éco-quartiers ; il rappelle que partout les caractéristiques techniques de base des projets et des opérations se voulant « écoquartier » sont les mêmes : noues, terrasses végétalisées, performance énergétique des bâtiments, etc. Pour lui, il est nécessaire de trouver autre chose. Lorsqu'il a participé à la réhabilitation du site du 11/19 à Loos en Gohelle, avec notamment la construction de logements neufs performants mais à des coûts abordables pour lutter contre la précarité énergétique, il été marqué par le fait que la réelle plus-value est le travail sur l'humanité, sur les relations humaines.

À l'échelle de la ville, se crée avec l'écoquartier un laboratoire : celui des futurs modes de vie et d'habiter, de se déplacer, de travailler, de consommer. La société adapte sa façon de vivre et de faire au dérèglement climatique, aux problèmes énergétiques, au changement des modes de développement, des modes de vie. L'écoquartier est alors le lieu où se déposent les germes de ces nouveaux modes.

Sur le logement, on sait réaliser la sobriété énergétique mais ce ne doit pas être seulement à partir de solutions techniques. Pour améliorer les performan-

ces de ces logements et les adapter aux contextes du futur, il faut que les gens s'investissent dans leurs modes de faire : réfléchir à la ventilation naturelle, être sensibilisé à un usage raisonnable des nouvelles technologies entraînant une inflation des consommations d'électricité... Il faut aussi, selon lui, changer les modes de faire du logement et développer l'habitat participatif, parfois sous forme de coopérative d'habitat. Le logement devient dès lors un usage et plus seulement un patrimoine.

En ce qui concerne les déplacements, on assiste à la percée du covoiturage, de l'auto-partage. Encore une fois, on n'est plus dans la seule technique, mais au-delà, dans un changement des comportements humains.

Concernant la consommation et la distribution, Alain BORNAREL souligne la tradition des jardins ouvriers dans le Bassin minier. Dans un contexte urbain, c'est une évolution de nouvelles formes de consommation. L'éco-village des Roys en est un exemple, avec la mise en place de maraîchage, de circuit court de distribution, de jardins familiaux... C'est tout cela qui doit faire le fondement d'un éco-quartier, en prenant en compte par ailleurs les spécificités du territoire.

“On voit que les usages et le pragmatisme prennent une place importante dans le discours sur l'urbain. Arriver à l'utopie éco-responsable demande de commencer par faire des petits pas pragmatiques, de construire un chemin efficace.”

Philippe MADEC

François GREThER, architecte-urbaniste, Grand Prix de l'urbanisme 2012

Euralens le conduit tout d'abord à s'interroger sur la notion de centralité : François GREThER a principalement travaillé sur des projets contemporains auprès des cœurs de ville (ex : Euralille). Dans le bassin minier, il constate combien c'est différent : on a un autre projet de ville qui n'est pas polarisé sur un centre. Il aime cette fédération de plusieurs centralités dans un grand territoire. Il n'est, pour sa part, pas très partisan d'une aire métropolitaine qui prétendrait centraliser et homogénéiser le territoire.

Euralens pose ensuite la question de l'attitude par rapport aux friches. Ainsi, beaucoup de projets commencent à partir de celles-ci. Ce sont des ressources, des perspectives offertes pour des possibles. Il indique qu'il faut aimer les friches : pour lui, ce n'est pas un ratage, un passé à ignorer mais une forme de patrimoine qui peut aider à construire l'avenir. Ce qui semble particulier à cette région minière, c'est qu'il faut prendre tout en compte et sortir de l'idée qu'il n'y a qu'un centre et une seule polarité. Il faut intégrer dans la démarche l'agriculture, les jardins, le paysage dans son ensemble.

Il faut également faire une place importante à une autre composante majeure de la démarche, qu'il a observée au cours de sa vie professionnelle : la montée de l'éco-responsabilité des habitants. Pour lui, la concertation, la participation est une source d'inspiration. On y apprend beaucoup. Il a notamment retenu de l'expérience, qu'il fallait raisonner à plusieurs dimensions temporelles : avoir des ambitions de grande ampleur et de longue portée, tout en travaillant sur ce qui peut être fait concrètement et rapidement. Pour lui, on est dans l'obligation d'avoir des temps de réflexion différents et d'articuler dans les projets ces différentes dimensions du temps.

"Euralens" est pour lui une démarche fort intéressante et originale. En revanche il souligne combien il est important de la rendre lisible, ce qui est forcément plus difficile que pour un projet resserré sur un lieu. Et il note que le terme de « label » évoque deux choses assez négatives : logique de guichet, batterie de critères, promotion commerciale. Au lieu d'utiliser le terme « label », toute action, tout pas en avant qui entre dans la démarche Euralens doit être signé Euralens. Selon lui, cela rentre dans une vision cohérente prospective, collective. Il est nécessaire, avec le label Euralens, de désigner ce qui est significatif de la démarche.



François GRETHER

Faut-il se référer à la notion de « ville durable » ? Pour François GRETHER, la ville est par essence durable. Ce qui compte c'est aller de l'avant, c'est progresser dans toutes sortes d'aspects de la cité, contribuer aux avancées, aux inventions, dans tous les domaines. La vie en commun est difficile. Il faut essayer de se projeter dans l'avenir... Euralens est selon lui le laboratoire du projet urbain en France. Il faut être ambitieux. Ce territoire a son histoire, sa vitalité, sa potentialité, son mouvement ; cela produit du projet et le rôle d'Euralens est de le clarifier, de l'accompagner.

Sybille VINCENDON, journaliste, adjoint au rédacteur en chef de Libération

De son point de vue d'intellectuelle, reconquérir les friches est une bonne chose. Mais elle s'interroge sur le ressenti de la population : cette dernière analyse-t-elle les choses de la même façon, trouve-t-elle cela « moderne » ? Le regard des gens est primordial et elle souligne combien il est important de ne pas être coupé du terrain dans ce débat. Elle répète l'importance de travailler avec la population, d'« aller à la pêche »...

Le terme d'écoquartier lui semble trop technique, intimidant et cela peut être rébarbatif. Elle est réservée aussi sur la notion de centralité : on a peu le sentiment de sa réalité sur le terrain. Parler de centralité et de schéma de la métropolisation ne relèvent-ils pas d'une vision « à l'ancienne » ? Quant au Label, c'est une manière de dire que cela fait partie de notre démarche. De dire que les projets ont un sens, qu'ils s'inscrivent dans un but commun, qu'on n'est pas seul dans sa démarche de reconquête du territoire, que les porteurs de projet sont accompagnés.

Sybille VINCENDON évoque le retour en estime du territoire. Elle attire l'attention sur un piège possible de la réhabilitation des maisons du Bassin minier, qui peut du coup faire venir une population plus bourgeoise, plus aisée, au détriment de la population originaire de ce territoire.

“L'écoquartier ne doit pas faire de la différence pour faire de la différence. L'éco-responsabilité ne doit pas fabriquer de la fracture sociale. Engager la question des modes de vie est une bonne manière d'infuser, de ne pas « tout » tenir à l'intérieur du concept d'écoquartier et d'élargir ce changement.”

Philippe MADEC

PORTEURS DE PROJETS

Écoquartier du 4/5 Sud à Méricourt, par Henri HOYEZ, DGS de la Ville de Méricourt

“Au commencement était le verbe, la Genèse”. Des assises locales ont eu lieu en 2005, dont l'enjeu était de donner la parole aux habitants ; pour cela, il a été nécessaire de donner aux gens des éléments d'expertise, de vocabulaire, de faire de la pédagogie. Les habitants doivent être considérés comme des « experts du quotidien ». Une enveloppe de 50 000 euros a été mise à leur disposition. Un projet d'habitat coopératif a été encouragé. Henri HOYEZ explique ce en quoi le



Henri HOYEZ

projet d'écoquartier peu paraître follement ambitieux. Il s'agit en effet de reconquérir un site à l'abandon - le terriL du 4/5 Sud -, de maintenir de l'espace agricole et de mettre en œuvre des modes de vie intéressants toute la ville. Plus qu'un projet vitrine, c'est un projet miroir : « Ce qui sera en haut, sur le terriL, doit avoir un retentissement sur ce qui est en bas, dans la ville existante ». Cet écoquartier est encore en gestation.



Philippe MADEC et Jean Louis SUBILEAU, sur le parvis du centre culturel La Gare à Méricourt



L'espace culturel La Gare, au coeur du projet d'écoquartier de Méricourt © Photo agence 9.81, maîtrise d'œuvre de la médiathèque : De Alzua+ / 9.81

Écoquartier des Alouettes à Bruay la Buissière, par
Éric VAN PEPPERSTRAETE, chef de projet

Il explique que le projet est sur un site remarquable qui représentait une coupure dans la ville, une barrière psychologique; il utilise les termes de « cité interdite », d'« Acropole ». C'est l'écoquartier des Alouettes que tous les habitants de Bruay connaissent. La fosse a fermé en 1970 et le site a été réinvesti par Plastic Omnium, également fermé par la suite.

Le projet a consisté à rechercher d'abord des réponses aux enjeux immédiats : traiter les friches, gommer la barrière, créer des liaisons entre les quartiers, mais aussi à maintenir les potentiels pour l'avenir : l'ancienne gare a été réhabilitée, les halles industrielles de Plastic Omnium conservées (démolition sélective : on ne peut garder 15 000 m²) et il reste des emprises à construire pour viabiliser la friche.

La transformation de l'ancienne voie ferrée en mail planté a été réalisée. Un Transport en Commun en Site

Propre est en projet. Ce lieu est fréquenté maintenant à Bruay ; ont été réalisés avec les habitants des plan-



Ancienne halle ferroviaire sur le site des Alouettes à Bruay la Buissière et premiers espaces publics aménagés © Artois Comm.

tations d'arbres qu'ils ont parrainés ; ont été créés des espaces publics (place du marché, jardin public... pour les enfants notamment).

En ce qui concerne l'ancienne halle Plastic Omnium, le projet est de gommer l'aspect industriel en l'habillant avec des bâches colorées. Un équipement de loisirs sportifs est programmé. Il y aura aussi de nouvelles constructions de logements, dans un style plus classique d'écoquartier. Il est à noter que, même si un schéma directeur a été élaboré, on conserve une grande souplesse dans l'élaboration des cahiers des charges pouvant être revus au fur et à mesure de l'évolution du projet.

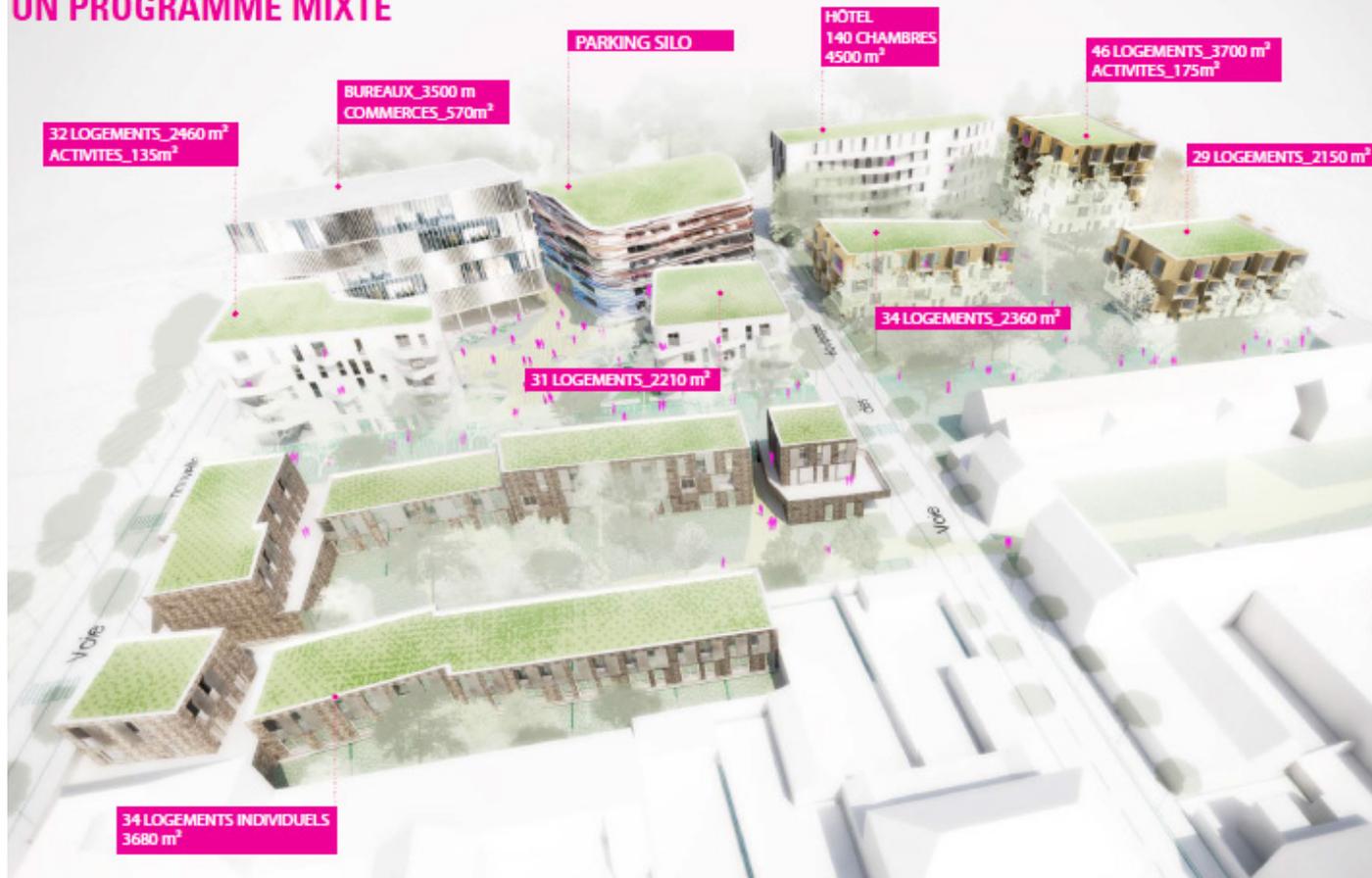


Éric VAN PEPPERSTRAETE (au micro) et François GRETHER



Insertion du projet d'écoquartier des Alouettes et du Transport en Commun en Site Proprio dans le tissu urbain existant à Bruay la Buissière. Les halles Plastic Omnium sont en blanc © Atelier Villes et Paysages - EGIS

UN PROGRAMME MIXTE



Visuel du 1er lot de l'écoquartier de Sainte Henriette © Demathieu et Bard Immobilier, Maisons & Cités, Saison-Menu architectes-urbanistes

Quartier de Sainte Henriette à Hénin Beaumont, par Nicolas JONCQUEL, responsable du service des projets urbain à la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin

Si le projet de Sainte Henriette, près du terroir éponyme, recouvre des enjeux forts de développement durable, le site présente aussi des difficultés techniques importantes. Il dépasse le seul territoire de la Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin. Sainte Henriette constituant en effet la porte d'entrée paysagère du Bassin minier, le projet et doit être envisagé à l'échelle d'Euralens.

Le projet recherche une exemplarité en termes d'éco-quartiers. Très ambitieux, sa réalisation est prévue sur une vingtaine d'années. La démarche de concertation n'a pas encore été engagée avec les habitants.

Nicolas JONCQUEL souligne l'importance de la centralité de ce site. Une des composantes essentielles de ce projet est la mobilité et la réalisation d'un pôle d'échanges entre les grandes infrastructures de transports significatives à l'échelle d'Euralens. Parmi celles-ci : le projet de RER destiné à créer un lien cen-

tral et rapide entre les métropoles de la région (axe Lille/Bassin Minier), le projet de ligne de Transport en Commun en Site Propre (Bus à Haut Niveau de Service) entre Liévin et Noyelles Godault et demain depuis Douai, des parkings de rabattement au carrefour des autoroutes A1 et A21 et peut-être, à long terme, un arrêt TGV entre Paris et Bruxelles. L'enjeu du projet est de transformer la métropolisation en une chance pour les habitants d'Hénin-Carvin, mais aussi pour les Lillois et autres. Il s'agit de passer d'une métropolisation subie à une métropolisation pensée en synergie.



Nicolas JONCQUEL (au micro)

Nicolas JONCQUEL rappelle la difficulté pour tout le monde d'appréhender le projet, étant donné sa complexité, ses multiples enjeux, même pour les professionnels de l'aménagement. C'est pourquoi, selon lui, la concertation avec la population n'a pas encore débuté. Il souligne la difficulté de convaincre les promoteurs de construire avec les exigences d'un éco-quartier. Il est nécessaire de mettre en concurrence concepteurs et promoteurs, en leur demandant d'intégrer ces exigences dans un découpage en « macro-lots ». Le projet est engagé avec la sélection d'un promoteur associé à Maisons & Cités.

C'est un projet urbain au long cours, avec des échelles variées mais indissociables (locales, aggro, Euralens, métropole). Il faudra y développer des activités artisanales et de production, en bonne cohésion avec l'habitat. Il conviendra de répondre ainsi aux besoins actuels, tout en essayant d'anticiper ceux de demain.

RÉACTIONS ET DÉBATS

Philippe MADEC

Avec cet exposé de trois projets ambitieux, il note l'intérêt du débat sur les notions de centralité, de polarité et d'archipel : ce sont des outils qui permettent de parler autrement du territoire. Quand on parle d'archipel par exemple, alors la mer entre les îles nous intéresse ; il s'agit ici d'étendues agricoles, sur un territoire qui possède une dimension verte très importante. En changeant les mots, on regarde différemment les enjeux du territoire.

Recoudre, décloisonner, faire du lien, gommer les barrières... D'une certaine manière, le recours à la parole citoyenne renvoie à la dimension spatiale évoquée par tous. Philippe MADEC observe que les projets ont déjà intégré l'importance de la participation. Il note avec intérêt le programme en attente à Bruay, le budget participatif à Méricourt, le croisement des échelles à Sainte Henriette.

Sybille VINCENDON

Elle souligne l'intérêt de la restructuration de la halle pour l'écoquartier des Alouettes. Elle marque l'importance de garder un endroit dans l'attente d'un programme que l'on ne connaît pas encore. La démarche de l'association des habitants à Méricourt est remarquable et le fait de leur apporter une expertise est primordial. Sur Sainte Henriette, l'échelle et la problématique sont différentes. Ce qui est identifia-

ble ici n'est pas le nom d'une ville mais un marqueur du paysage : le terril.

Françoise DEVILLE

Pourquoi ne pas impliquer davantage les artistes pour améliorer la communication avec les gens ? Cela s'est beaucoup fait à Bruxelles et, en treize ans, Françoise DEVILLE a pu constater une grande évolution. Les artistes sont des gens prospectifs, qui ont acquis un savoir-faire. Ils sont des passeurs, des vecteurs de sensibilisation et de pédagogie.

Les cités minières sont devenues un parc très social, de fait, et cela représente un risque. Une des recommandations serait de construire ailleurs du vrai logement « très social », pour permettre de répartir la population sur d'autres types d'habitat. Ici le mot de gentrification est trop fort, néanmoins la descente des populations de Lille à la recherche de logements moins chers est à prendre en compte, d'autant que les moyens de transports vont apparemment s'améliorer. À terme, comment éviter que ces cités minières ne s'embourgeoisent au détriment de la population d'aujourd'hui ?

Pour le terme de « label », il ne faut pas que cela reste abstrait. Il faut que les choses soient incarnées.

Sur la notion de centralité, certes il y a du polycentrisme mais il faut surtout veiller à l'accessibilité, ce qui n'est pas chose facile.

Françoise DEVILLE fait la remarque que l'emploi dans les quartiers et la dimension économique ne sont pas évoqués dans ces présentations. Elle précise qu'il est nécessaire que ces notions soient intégrées dans les projets. [Éric VANPEPERSTRAETE précise qu'aux Alouettes, c'est arrivé de manière inopinée. Ce sera de l'emploi lié aux fonctions urbaines de centre-ville.] À Bruxelles, elle donne l'exemple d'une association qui a réalisé le pavage des rues en organisant la formation et la création d'emplois.



Sybille VINCENDON (au micro)

Jean-Louis SUBILEAU

Il explique que dans la procédure de labellisation Eurallens, on a distingué les projets d'activités économiques qui font l'objet d'un examen propre ; il y en a une large série que l'on n'a pas évoquée ici. Les éco-quartiers feront l'objet d'une procédure prochaine de labellisation. Mais il relève le rôle fondamental de l'activité économique dans les cités minières et dans le processus de mise en valeur du Bassin minier. Il faut veiller à créer des liens entre les catégories de projets labellisés.

Françoise DEVILLE

À Sainte-Henriette, elle souligne combien il serait important d'associer les habitants limitrophes du futur quartier. [Réponse : la démarche est récente et cela va se faire.] Les habitants auraient cependant dû être associés dès le départ.

Sur l'emploi, il y a un fort potentiel en termes d'activité artisanale. Il faudra adapter les enjeux d'aujourd'hui (faire exister ce quartier) aux enjeux de demain (création d'emplois).

"Il faut faire avancer les projets en même temps qu'ils se font ; susciter les demandes, continuer à inventer. Il doit y avoir un effet d'entraînement en mettant en scène les réalisations."

François GRETHER

François GRETHER estime essentielle l'adaptabilité des projets. Il recommande de « continuer à inventer le projet en marchant ». Il faut s'appuyer sur le début d'une réalisation pour initier une dynamique et que « le reste ne paraisse pas dans une attente désespérée ». Il est nécessaire de dégager ce qui est positif. Pour lui, la préoccupation n'est pas de finir un projet. Il faut raisonner sur sa constante évolution, plutôt que par sa fin.

Alain BORNAREL

Le problème des opérations nouvelles est qu'il n'y a personne à l'intérieur et beaucoup de gens autour. Il met l'accent sur les relations avec la population, en citant l'exemple de Lyon Confluence, quartier de prestige qui se construit avec l'existant qui le jouxte. Il souligne combien il est important que les gens ne se sentent pas lésés. Chacun doit trouver son compte dans la réalisation d'un nouveau quartier avec, par



Éric VAN PERPERSTRAETE et François GRETHER

exemple, la proposition d'activités dans le quartier neuf pour les riverains et la nécessaire réhabilitation des quartiers anciens en parallèle. Il est important de se poser la question de « l'esprit des lieux ».

François GRETHER

Il met en évidence le parallélisme entre l'ancien et le nouveau. Pour lui, l'existant doit faire partie du projet à part entière, c'est un projet en soi. On ne saurait considérer le projet uniquement par les choses à construire.

Éric VAN PEPERSTRAETE

Pour le quartier des Alouettes, il précise qu'il a fallu franchir les barrières psychologiques, écouter le désir de la population, la faire fréquenter le site, investir des lieux pour lesquels on n'avait pas d'idées.

Jean-Louis SUBILEAU

Il rappelle que les friches minières sont encore perçues par la population comme des emprises interdites. D'où l'importance de mettre des équipements sur des carreaux, afin que les habitants se réapproprient les lieux (à l'exemple du Louvre-Lens).

Henri HOYEZ

Il attire l'attention sur les réformes des politiques publiques qui, en dépossédant la commune de beaucoup de compétences, risquent d'éloigner la population des projets et de leur conception. Mutualiser les moyens peut être intéressant mais une souplesse doit être conservée à l'échelle locale, selon lui, pour préserver les bases de la démocratie.

Philippe MADEC

Il donne l'exemple de la reconversion urbaine de casernes militaires à Dinan, dans une commune avec peu d'emplois pour les habitants. Les habitants ont été amenés à découvrir les casernes. Les citoyens n'ont pas toutes les clés du projet urbain mais ils expriment leurs envies, leurs « désirs de villes ». Ils savent en général ce qui leur manque. Pour y parvenir, des sociologues ont été associés et ont écouté le désir des habitants en termes d'espaces publics. Le résultat a été deux grands espaces publics, qui ont tout de suite fonctionné.

Sur la possibilité d'investir des lieux où on n'a parfois pas d'idées : les experts et les études de marché n'ont pas forcément toutes les solutions. Il ne faut pas hésiter à faire appel à l'imagination collective et populaire. Par des Appels à Manifestations d'Intérêts (AMI), par exemple. On se rend compte alors combien la société civile peut être force de propositions et offrir un véritable outil complémentaire pour la programmation des espaces urbains. Des AMI ont notamment été mis en œuvre pour le projet agricole des « Murs à Pêches » de Montreuil et la reconversion de la brasserie Saint-Hélier à Rennes.

Raphaël ALESSANDRI

Le marché de la maison individuelle n'attend pas et il se situe souvent hors du champ de réflexion sur les écoquartiers. Comment croiser le marché existant du pavillonnaire et les exigences en termes d'écoquartiers ? Les demandes des particuliers aux promoteurs avec la prise en compte d'une réflexion d'ensemble sur un quartier ? Il est nécessaire selon lui d'intégrer cette dimension dans notre réflexion.

Réponse : Aux Alouettes, c'est le sujet d'actualité : certains aménageurs viennent en effet avec leur projet tout ficelé. Ils ont engagé une réflexion sur l'habitat coopératif et ceci rappelle combien les collectivités doivent travailler dans ce sens et imposer des réflexions aux promoteurs.

Franck FAUCHEUX

Pour lui, il faut s'interroger sur le temps du projet : à quel moment est-il important d'attribuer un label ? En effet, il est nécessaire de rendre lisible un projet, et la labellisation va dans ce sens. Cependant, cela peut aussi être contraignant, prendre le projet en otage, freiner son évolution, voire en donner une image erronée.



Franck FAUCHEUX et Natasha LACROIX

Certains projets vont durer 10, 15 ou 20 ans. Le chantier est déjà un temps de vie : qu'on puisse le traverser, le visiter, le célébrer est donc déjà une forme d'appropriation. C'est dommage de concevoir le chantier comme un espace non-citoyen : chaque fois qu'on l'ouvre, le bénéfice est énorme (ex : la reconversion de l'ancienne usine LU et le « grenier du siècle » par Patrick Bouchain). Quand les habitants sont impliqués durant la phase de travaux, personne n'est étonné ou déçu le jour de l'inauguration.

Jean FRÉBAULT

Les projets Euralens contribuent à changer l'image du territoire et à restructurer son image pour les acteurs extérieurs. Il faut les penser ensemble. Comment se connectent-ils avec la Chaîne des parcs ? Et quelle est la visibilité de ces quartiers pour le visiteur ? La notion de paysage est très importante. Les écoquartiers doivent s'intégrer dans une démarche plus globale de restructuration du territoire dans son ensemble, de connexion avec la grande trame paysagère.

Véronique GRANGER

On ne peut pas faire de la concertation de la même façon sur tout. Par exemple, selon elle, la construction du palais de justice de Nantes ne devait pas spécialement se faire approprier par les habitants. C'est en effet un lieu de fonction régaliennne de l'État, pas seulement et pas vraiment un espace public à vivre. À l'inverse, toujours à Nantes, la reconversion de l'usine LU a donné lieu à une appropriation par les habitants qui ont été invités à déposer un témoignage du 20^e siècle dans un mur prévu à cet effet.

Table ronde 2 : Réhabilitation et retour en estime du patrimoine

Introduction et animation par Philippe MADEC

Problématiques et enjeux

> *Quelle performance énergétique raisonnable rechercher en réhabilitation ?*

> *Comment accompagner les habitants pour sortir de la précarité énergétique et les impliquer dans la rénovation thermique de leur logement ?*

> *Peut-on introduire de la mixité dans les typologies de logement des cités et densifier le patrimoine existant ?*

> *Comment préserver et valoriser les jardins publics et privés des cités minières ?*

> *Comment impliquer les filières de construction locales ?*

> *Comment prendre en compte les recommandations UNESCO dans la réhabilitation ?*

REGARD DES EXPERTS

Véronique GRANGER, programmatrice, agence PRO Développement

Elle prend l'exemple de la Cité des Électriciens et évoque la notion de « programmation vocationnelle ». Dès qu'on aborde la question du patrimoine, il est important d'associer les maîtres d'usage. Ici, par exemple, le dernier couple d'habitants ne voulait pas quitter sa maison et refusait l'installation de nouvelles toilettes. Les programmatrices sont parties de cette base pour travailler, dans un esprit d'empathie et dans un souci de l'autre, du voisin et l'altérité. C'est parfois un manque dans les projets d'écoquartier. Cela leur a permis de récupérer des photos et de changer le regard, le but étant de redonner de l'estime de soi aux habitants en expliquant qu'on souhaite préserver le patrimoine, que ce n'est pas quelque chose dont on veut se débarrasser. Pour elle, aller à la rencontre des

habitants est un moyen de remédiation pour faire des opérations de régénérescence et de résilience. Réhabiliter le patrimoine, c'est aussi redonner de l'estime de soi.

Véronique GRANGER prend ensuite l'exemple de la Citadelle de Belfort, à laquelle les habitants ne portaient aucun intérêt. Il leur a été proposé par le Centre Chorégraphique de passer la nuit sur la Citadelle à tour de rôle pour veiller sur la ville, ce qui a très bien marché. Les habitants de Belfort se sont ainsi réappropriés leur site et leur ville. Elle rappelle la proposition faite plus tôt par Françoise DEVILLE et insiste elle aussi : « pourquoi n'utilisez-vous pas plus souvent les artistes ? Sans chercher à les instrumentaliser systématiquement, ce sont d'excellents relais et passeurs ».

La Citadelle de Gravelines est l'exemple d'un site dont on ne sait pas quoi faire. Ce n'est pas en soi un problème, selon elle, car nos générations actuelles ne peuvent tout réutiliser, tout résoudre. Il faut parfois laisser les choses en l'état, favoriser une programmation alternative (garder les ruines), charge aux générations futures de leur trouver une nouvelle utilisation. Cela n'empêche pas, par ailleurs, la gestion des lieux, l'entretien, les événements pour faciliter l'appropriation.

Elle évoque le projet RENOUEUR (RENOuvellement Urbain et Écologique des espaces Ruraux). Piloté par le syndicat mixte des parcs naturels régionaux (ENRX), dont le PNR Scarpe-Escaut, il vise à accompagner des territoires volontaires dans l'urbanisation de ces Parcs. La mobilisation des habitants est facile sur des choses pratiques et simples, comme l'évolution de la qualité de vie dans les villages. Il y a des logiques



Véronique GRANGER et Alain LUCAS

de cohérence d'usages. Il faut regarder ce qui se fait depuis des années, qui sont des choses souvent de l'ordre du bon sens, et aussi susciter le désir.

Les enjeux de la concertation sont, selon Véronique GRANGER, le retour en estime de la population, puis le renforcement du lien social. Les écoquartiers doivent être des laboratoires servant à tester les nouveaux usages, pour pouvoir passer ensuite à une phase opérationnelle, puis à une échelle plus massive, quasi « industrielle ». Il ne faut pas hésiter à faire des prototypes sur cette échelle particulière, avec la participation des acteurs locaux. Une programmation qui fonctionne bien dans le quartier valorise les usages, apporte de l'animation et donne une dynamique économique. Ensuite on peut traiter l'espace public et enfin le logement.

Il convient, pour conclure, d'accorder une attention particulière à la dimension de « réunification » au sein de l'écoquartier d'une part et d'autre part en lien avec la ville car on ne peut tout faire en une seule génération.

Bernard DEPPEZ, Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement et rédacteur en chef de la revue "be.passive"



Bernard DEPPEZ

Il rend compte de son travail sur Bruxelles, qui a une image fragmentée. Il y a beaucoup de zones floues et peu de grands projets. On constate la paupérisation de nombreux quartiers, avec l'exode des classes moyennes notamment. Il faut travailler sur la dualité entre attirer de l'emploi et retravailler la qualité urbaine.

Il a développé toute une série de projets participatifs, en bénéficiant de la vitalité du tissu associatif, pour

lancer un programme de construction durable. L'administration bruxelloise a mis en place des aides pour la réhabilitation individuelle et aussi pour des projets de quartiers. Il n'a pas été défini de programme global car il n'y avait pas de foncier. Aussi ont-ils lancé des appels à projets avec des critères d'éco-construction (primes à l'isolation, double vitrages, etc.), de faisabilité financière et de qualité de conception architecturale et paysagère. Une aide de 100€ le m² et une enveloppe de 36 millions d'euros ont été accordés. Un jury s'est réuni pour analyser les projets et un accompagnement technique s'est mis en place.

On a alors constaté l'émergence d'une nouvelle culture de construction, avec des gens qui se mettaient à parler peu à peu le même langage, pour les petits projets comme pour les grands, autant publics que privés, avec deux tiers de constructions neuves. La somme de tous ces projets individuels ne fait peut-être pas un ensemble urbain cohérent, mais cela a créé un engouement pour l'éco-construction. Le coût des collectifs est de 1 200 euros le m². Un tiers des bâtiments sont déjà occupés. Cela a modifié la technicité des professionnels car les habitants sont entrés en jeu. Le maître d'usage est un acteur à part entière. Il y a eu une vraie action d'empowerment : une prise de savoir.

Benoît LE FOLL, architecte-urbaniste, fondateur de BIMBY

Il s'est un jour aperçu qu'il « dessinait allègrement dans les parcelles des gens. On n'a pas le droit ! ». Alors il a conçu le projet BIMBY, qui consiste à accompagner des particuliers pour construire des maisons dans leur jardin, et donc à corréliser l'intérêt général et le particulier. Les maisons dans les cités sont construites sur des terrains assez grands. Les constructions de maisons individuelles représentent une forte dy-



Benoît LE FOLL

namique et tout part des habitants et de leur volonté. Il propose aux habitants de rencontrer un architecte, pour densifier les dents creuses dans le tissu pavillonnaire. Ceci permet de faire de nouveaux logements, sans changer la physionomie des territoires, avec une densification équilibrée et harmonieuse. Le quartier pavillonnaire peut prendre peu à peu l'allure d'un petit bourg, avec des commerces de proximité. Tout part de l'habitant et de sa maison individuelle, pour s'élargir ensuite à la rue, jusqu'au quartier dans sa globalité. C'est la démarche inverse du projet d'écoquartier qui part des élus et des spécialistes pour s'imposer, ou presque, à la population. Pourquoi aller remettre en cause les qualités recherchées par les habitants des cités pavillonnaires, alors qu'on peut dans ce tissu atteindre des objectifs sociaux et environnementaux forts : densité, performance énergétique des bâtiments, mixité sociale, etc. Par ailleurs, dans les processus de production de logements, les moins chers sont ceux construits directement par les habitants sur leur parcelle.

Alain LUCAS, consultant en éco-construction au CD2E



À droite : Alain LUCAS

Il présente le cd2e, qui travaille sur les matières premières, sur les flux (eau et déchets valorisés par leur transformation en matières premières) et sur l'animation du cluster Ekwation. Le projet de « Théâtre de l'éco-construction et des matériaux », qui sera réalisé sur la Base 11/19 de Loos en Gohelle, permettra de sensibiliser le public et les professionnels à l'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction.

Il évoque également le projet Réhafutur lancé en partenariat avec Maisons et Cités et inscrit dans le pro-

gramme européen CAP'EM. Trois principaux objectifs y sont recherchés :

- expérimenter des solutions de rénovation de l'habitat minier associant hautes exigences énergétiques, environnementales, économiques et sociales,
- la réhabilitation expérimentale (objectif bâtiment passif) d'une maison d'ingénieur des mines,
- rendre la réhabilitation de six anciennes maisons de mines reproductible et généralisable (objectif réhabilitation en bâtiment passif à prix modéré, soit moins de 1 000 €/m²).

Un appel à projets a été lancé et 13 groupements ont répondu. Il s'agit de garantir la qualité des entreprises qui interviennent. Des partenariats avec la Fédération Française du Bâtiment et avec la Fédération des Sociétés Coopératives de Production du BTP du Nord ont été établis pour faciliter les filières courtes et pour favoriser le développement des entreprises locales.

Alain LUCAS cite en exemple la « Maison Feuillette » à Montargis, construite en 1920. Dans le cadre de ce projet, la filière locale est favorisée et l'utilisation de matériaux de construction à base de paille est expérimentée.

PORTEURS DE PROJETS

Cité Bruno à Dourges, avec Raphaël ALESSANDRI, architecte et directeur d'étude à la Mission Bassin Minier

Il prend l'exemple de la Cité Bruno à Dourges, qui est une Cité pilote, avec 174 logements. En préambule, il rappelle un problème à ne pas occulter, celui du coût de la réhabilitation des maisons des cités pilotes, qui pose notamment la question de l'intégration des propriétaires occupants dans la démarche de réhabilitation d'une cité. À cet égard, la phase de diagnostic (diagnostic thermique et diagnostic entrepris par la CAHC) constitue un préalable indispensable. La CAHC et la Mission Bassin Minier, avec le CAUE du Pas-de-Calais, ont mis en place des ateliers publics pour les habitants avec plusieurs thématiques : jardin, voitures, traitement des façades, arbres, voirie. La concertation nécessite un travail de pédagogie auprès des habitants. Il faut leur expliquer les choses, afin qu'ils puissent prendre part au projet et à la définition du Plan directeur. L'échange entre les habitants et les experts s'est avéré d'une grande richesse. Au final, grâce à cette concertation, beaucoup plus de partenaires ont été mis autour de la table qu'initialement

prévu.

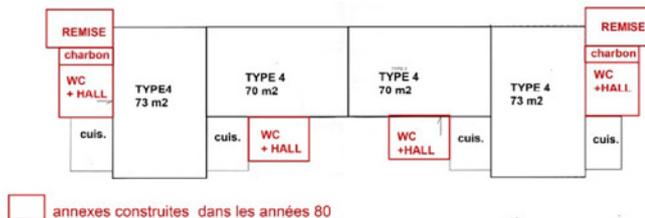
Le Label est pour Raphaël ALESSANDRI une nouvelle manière d'aborder le patrimoine, au-delà de l'enjeu historique. Le paysage est vu comme un bien commun. L'enjeu de cette participation citoyenne étant de répondre aux aspirations à venir des habitants et d'en



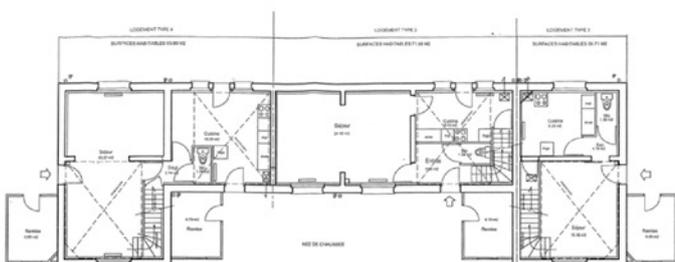
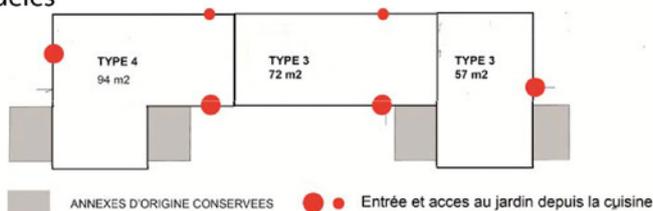
Raphaël ALESSANDRI (au micro)

faire des acteurs de la transformation de leur cadre de vie, il a constaté l'émergence d'une maîtrise d'usage.

Avant : 4 T4 encombrés par des adjonctions successives



Après : 1 T4 et 2 T3 plus ouverts, plus adaptés, plus performants et fidèles



Cité du 12/14 à Lens, avec Carole BOGAERT, DGS de la Ville de Lens

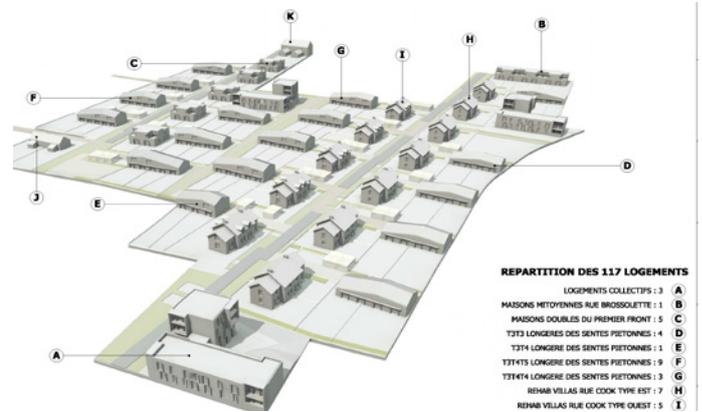
familles monoparentales surreprésentées, majorité de foyers non imposables, beaucoup d'inactifs... C'est une dimension essentielle du projet de remise en valeur de cette cité. Il faut prendre garde à ne pas déséquilibrer la ville en refoulant les populations les plus précaires d'un quartier à l'autre.

L'intérêt du label pour la Ville est de travailler avec la population en difficulté, sur ces quartiers, et de garantir des pratiques et des démarches qualitatives.

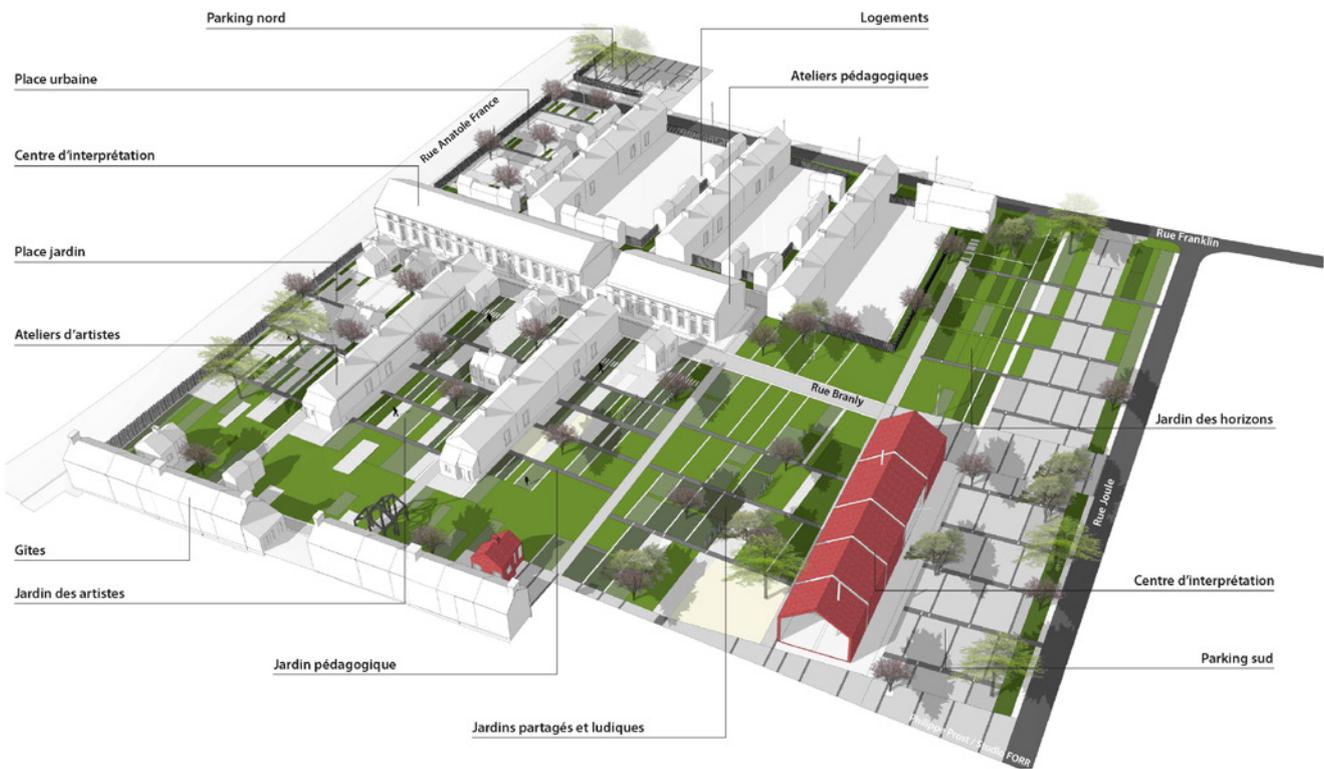


Carole Bogaert

Venant rendre compte de l'exemple de la Ville de Lens, elle insiste sur l'importance de la mise en place du schéma directeur Euralens. Il a pour but de renforcer à la fois la centralité lensoise et la lisibilité entre le Louvre-Lens et le centre-ville. L'objectif de la Ville est une stratégie de peuplement et de mixité. Il appelle beaucoup de précautions. Carole BOGAERT cite l'exemple de l'opération ANRU de la Grande Résidence qui n'est pas encore terminée. Il est prévu 50% de relogement sur des sites associés suite à la destruction de logements. Il faut faire très attention aux parcours résidentiels. Une grille de veille sur la précarité a été réalisée dans chaque quartier. Le quartier du 12/14 se situe largement au dessus de la moyenne pour la précarité. Il est en effet en décrochage social : jeunes non scolarisés et sans diplôme, retard scolaire,



Vue axonométrique et perspective du projet sur les rues Cook et Chaplain de la Cité du 12-14 à Lens © Thibault Babled Architectes Urbanistes



Cité des Électriciens, perspective du projet © Artois Comm. / Maîtrise d'œuvre : agence d'architecture Philippe Prost - F O R R paysagistes - TechniCity - Verdi Ingénierie - DuMa - Villar+Vera

Cité des Électriciens à Bruay la Buissière avec Philippe PROST, architecte du projet de réhabilitation

Il rend compte de l'exemple de la Cité des Électriciens. Cet ensemble constituant la plus ancienne des cités minières à l'ouest du Bassin minier, Bruay la Buissière bénéficie d'un projet de réhabilitation pour y installer

différents éléments de programme : logements d'artistes, gîtes, logements, centre d'interprétation. Le bâti, d'une échelle agréable, est assez fragile avec un ensemble de bâtiments alignés, à l'architecture simple.

La précarité énergétique de ces bâtiments est très importante. L'intervention pour y remédier se fait par l'intérieur car les bâtiments sont classés. Il s'agit de micro-interventions. Philippe PROST explique notamment le travail de rénovation réalisé sur les Carins, figures emblématiques de cette cité.

Pour le centre d'interprétation, il explique qu'un bâtiment neuf sera construit. Le label pourrait être une manière d'aborder, à travers un bâti ordinaire, la question de la conservation /transformation en vue de la continuité de son usage.



Dominique SOYER, Philippe PROST et Benoît LE FOLL



Cité des Électriciens, perspective du projet © Artois Comm. / Maîtrise d'œuvre : agence d'architecture Philippe Prost - F O R R paysagistes - TechniCity - Verdi Ingénierie - DuMa - Villar+Vera

Stratégie de mise en valeur des cités minières, avec Dominique SOYER, directeur général de Maisons & Cités

Il présente Maisons & Cités et les projets de réhabilitation en cours ou programmés. Il note d'emblée que le travail participatif est extrêmement important. Quatre bailleurs sociaux sont présents sur le bassin minier et en possèdent une large part du patrimoine : ICF, Maison&Cités, Pas-de-Calais Habitat et SIA.

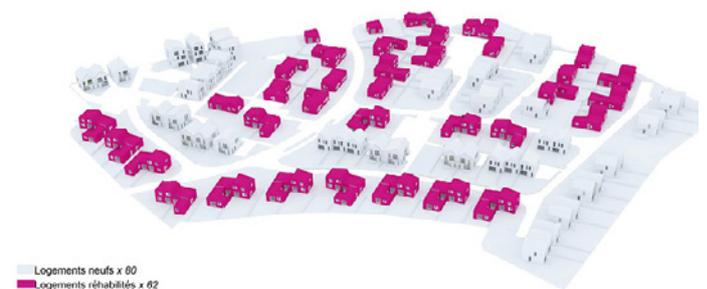
Avec la Loi SRU, Maisons & Cités - établissement public - deviendra bientôt bailleur HLM. Grâce à ce nouveau statut, le montant annuel d'investissement devrait passer de 200 à 290 millions d'euros. Maisons & Cités possède près de 62 000 logements, dans 700 cités, sur 131 communes du bassin minier.

La réorganisation intègre Épinorpa, Soginorpa, Maisons & Cités et Maisons & Cités Habitat. 450 logements neufs ont été réalisés en 2012. Il faut parvenir à réaliser 1 000 logements par an (600 en maîtrise d'ouvrage, 400 en externe). Il est difficile de réaliser la réhabilitation thermique des logements : cela coûte 40 000 € par logement.

Ceci souligne l'enjeu de la densification de certaines cités minières et l'importance, pour Maisons & Cités, de s'engager pleinement dans la stratégie de développement du territoire. Dominique SOYER fait observer qu'un tiers du patrimoine de Maisons & Cités est inscrit au Patrimoine de l'UNESCO.

Que pourrait apporter la labellisation à cette importante structure ? Pour lui, ce serait de découvrir et d'appréhender de nouvelles techniques. Le label Eurallens favoriserait le travail collaboratif avec d'autres structures, par exemple sur la filière de la Silver Économie. S'associer à d'autres partenaires pourrait également permettre d'investir dans la Recherche et le Développement ou de s'engager dans la Troisième Révolution Industrielle. Ce serait un bon moyen d'expérimenter comment les bailleurs sociaux peuvent prendre en compte l'économie de la fonctionnalité. On ne peut se renouveler qu'en se confrontant à des clients, des expertises.

Le label est intéressant pour engager des démarches innovantes et participatives (vis-à-vis d'autres opérateurs, des habitants pour réfléchir aux usages). Comment faire un pas de plus dans les démarches techniques innovantes ? Comment pousser davantage le curseur pour améliorer notre réponse à tous ces nouveaux enjeux ? Par un travail collaboratif.



Exemple de projet de Maisons & Cités : schéma de principe de construction et réhabilitation de la Cité Deblock à Noyelles sous Lens, maîtrise d'ouvrage Maisons & Cités © Maîtrise d'œuvre Tandem+ / BplusB Architectures



Perspective du projet de réhabilitation de la Cité Deblock à Noyelles sous Lens, maîtrise d'ouvrage Maisons & Cités © Maîtrise d'œuvre Tandem+ / BplusB Architectures

RÉACTIONS ET DÉBATS

Véronique GRANGER

Selon elle, une des réflexions récurrentes est la notion d'échelle. Elle est frappée par la pertinence ici de la grande échelle. Le label permet de mettre en place des processus industriels qui ont été initiés par des petits projets. Ces petits projets sont un gisement pour le label. Et le label permet d'installer de la cohérence entre eux, malgré les différences d'échelle.

Bernard DESPREZ

On ne peut pas dissocier la technique de l'usage. L'un ne va pas sans l'autre. Les nouvelles techniques induisent de nouveaux modes de vie. Plus le niveau de précarité est fort, plus les moyens techniques doivent être importants pour éviter les surcoûts.

Le changement de vie des habitants est de leur responsabilité. Il faut se poser la question de comment les habitants sont appelés à mettre en œuvre la transition énergétique. BedZed aboutit à moins 11% de consommation énergétique quand de nouveaux usages permettent d'obtenir moins 44%. Il faut des techniques qui permettent aux gens de faire leur révolution. La question de l'extension du label aux initiatives privées est dès lors posée.

Benoît LE FOLL

Le patrimoine, avant d'être des constructions à grande valeur historiques qu'il faut protéger, est la propriété de personnes, leur logement. Ne faut-il pas s'intéresser au patrimoine avant tout sous cet angle, d'autant que sur ce territoire il arrive souvent que les propriétaires aient peu de revenu ?

Sur le label : doit-on labelliser les projets excellents ou donner un label dès le départ à ceux qui sont peut-être moins bons pour les améliorer ?

Dominique SOYER

Le label pousse à entrer dans des démarches innovantes. Il faut voir comment et jusqu'où on peut pousser le curseur de la technique et de la participation.

Carole BOGAERT

Il faut faire adhérer la population. Le Label doit garantir des pratiques et des démarches.

Philippe PROST

Le label peut être une manière d'interroger différem-



Raphaël Alessandri (au micro) et Gilles Briand

ment le patrimoine après un siècle (Loi de 1913) en liant davantage la question du patrimoine à celle de sa conservation-transformation. On ne peut pas conserver sans transformer, si l'on veut requalifier l'habitat et assurer la continuité de son usage, .

Raphaël ALESSANDRI

La Mission Bassin Minier a identifié les cités où la densification est nécessaire. Reste à savoir : comment ? Avec quelle qualité architecturale ? Quelle morphologie urbaine ? Le label doit permettre de fixer un certain nombre de règles.



Synthèse intermédiaire

Synthèse intermédiaire des principales recommandations et conclusions issues des deux précédentes tables rondes par *Philippe MADEC*

Il se dégage des échanges de la journée que le territoire d'Euralens est un grand territoire polycentré, un territoire de la grande échelle. Il y a un contexte paradoxal : avec beaucoup de problèmes mais aussi de nombreux atouts, notamment la richesse de son histoire, son paysage spécifique et un patrimoine singulier. Il n'existe pas ailleurs un tel ensemble de maisons inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Que pourrait être le label ? Les débats laissent émerger l'idée que le label procède d'une démarche et non pas seulement une liste de critères pré-répertoriés. Il ne s'agit donc pas de remplir des cases pour prétendre au label mais de mettre en place une méthode. Et au cœur de cette méthode, il y a la notion de participation, avec l'ensemble des opérateurs de terrain, et surtout avec la population. Le label, c'est faire ensemble en visant l'innovation.

Qu'est ce qui donne ici du sens à l'innovation ? Les débats de la journée montrent bien que cela ne peut

pas venir que de la technique. L'innovation doit servir à ce qu'il y ait un retour en estime des habitants envers leur territoire. Elle doit conduire à la reconnaissance de la valeur du lieu et à l'ouverture de nouveaux possibles, afin d'imaginer une autre manière de vivre ce territoire, de vivre de ce territoire.

Entre l'écoquartier et la réhabilitation des cités anciennes, la question du label est élargie à la mise en valeur de toutes les initiatives d'amélioration de la vie quotidienne sur le territoire. Vivre autrement, mieux vivre son territoire est l'enjeu le plus important du label.

Philippe MADEC

L'objectif du label est de permettre la mise en valeur des projets, quand des pas en avant significatifs sont faits. L'échelle de ces pas peut être variable : des petits pas, comme la réhabilitation d'une maison par un habitant, et de grands pas comme la réalisation d'un écoquartier.

Les débats ont également mis en avant le souci de la bonne temporalité du label: comment ce label s'inscrit-il dans le temps ? Faut-il l'accorder à la naissance des projets ou seulement à leur aboutissement ? Le label local - Euralens - pour initier, aider, promouvoir ; le label national pour consacrer ?

Table ronde 3 : Euralens, l'invention d'un territoire métropolitain

Jean-Louis SUBILEAU

Il rappelle que la journée a permis de mettre en avant un point important : Euralens se doit d'être attentif à la proximité et aux hommes. Cette démarche est un perpétuel aller et retour entre les porteurs de projets et la population. Il faut donc savoir gérer les attentes des habitants, être capable de voir loin mais aussi faire ensemble et concrètement d'emblée. Il faut allier l'ambition et la bienveillance.

Euralens est la représentation d'une renaissance territoriale en marche. Comment le label Euralens prend-il sa place par rapport au label national écoquartier sans le copier ? Notre journée vise à trouver les complémentarités entre ces deux démarches.

Jean-Louis SUBILEAU insiste sur l'importance de la formation, de la pédagogie dans cette dynamique. Le label Euralens vise moins une série de critères quantitatifs et techniques que la volonté d'une mise en réseau, en mouvement, en pédagogie. Il nécessite ainsi un travail collaboratif entre acteurs.

Il rappelle les principales questions qu'il souhaite, avec Philippe Madec, voir aborder dans la suite de la table ronde, afin de bien cerner les enjeux du label :

> *Sur quels caractères originaux du territoire peut-on appuyer sa transformation en métropole éco-responsable ?*

> *Quelle place donner à la culture et à la formation dans ce processus de transformation ?*

> *Y a-t-il place pour un projet agricole et rural en dialogue avec les projets urbains sur ce territoire ?*

> *Comment impliquer davantage la jeunesse, les habitants et les entreprises du territoire ?*

> *Quels sont les chemins vers une métropole plus dense et des conditions de mobilités plus durables ?*

> *Comment faire du développement durable l'avenir économique de ce territoire ?*



Philippe VASSEUR Franck FAUCHEUX et Natasha LACROIX

REGARDS DES EXPERTS

Natasha LACROIX, universitaire, directrice de l'IUT de Lens

En tant qu'acteur de la formation, elle rappelle l'importance de la culture et de l'enseignement dans l'implication de la jeunesse et de la population en général. Ce territoire est en difficulté, certes, mais sa population est consciente - et à la hauteur - des enjeux de l'enseignement supérieur et de l'accès à l'emploi. Les étudiants du Bassin minier ont les mêmes capacités que les autres et il est vain de les stigmatiser. Il existe sur le territoire une offre de formation importante ; il y a de l'emploi et de la création. Les problèmes qu'on y rencontre sont les mêmes qu'ailleurs en particulier sur la question de l'orientation, essentielle comme partout. Le choix de l'orientation se fait souvent trop tôt, enfermant ainsi les jeunes dans un parcours.

Bien sûr, ce territoire est en difficulté, les gens l'intériorisent et ont du mal à se projeter dans l'avenir. Ils font le choix d'une orientation à court terme. Il faut une stratégie résolue de petits pas. L'expérimentation menée aujourd'hui montre la nécessité de travailler en réseau, avec les acteurs économiques et institutionnels. Il faut raisonner à une échelle métropolitaine en comptant sur les coopérations. Ce travail en réseaux doit être mené dans plusieurs domaines. Des projets pédagogiques et modules de formation nouveaux doivent voir le jour en lien avec les « phares » (les pôles économiques). La culture est aussi importante pour y parvenir. Quand on arrive dans le Nord-Pas de Calais, on est touché par la beauté du patrimoine, la densité du possible sur un espace géographique pourtant réduit (30km). Dans ce territoire, on peut tout faire mais cela ne se sait pas. Cet élargissement des

possibles est davantage perçu par les externes que par les gens natifs du Bassin minier. Elle souligne qu'il serait donc souhaitable d'engager plus d'actions avec la population pour l'éclairer sur le potentiel qui existe.

Franck FAUCHEUX, Chef de bureau « Écoquartiers » au ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, Club national ÉcoQuartier

L'appel à projets national image a fixé une image-type de l'écoquartier mais ce ne doit pas être un panier de projets sans cohérence. Quelle est l'identité d'un écoquartier à la française ? Il est important, selon lui, d'aller sur des sujets identitaires pour le définir plutôt que sur les seuls aspects techniques. On ne peut pas modéliser l'ensemble des projets d'écoquartiers.

Le premier des aspects à étudier est le pilotage des projets. L'équipe projet doit avoir une empathie pour sa propre opération. Il n'y a pas de modèle unique de pilotage car il est fonction de l'identité du projet et du territoire sur lequel celui-ci se développe. Franck FAUCHEUX cite en exemple l'Île Beaulieu qui devient en quelques années l'Île de Nantes.

Le deuxième aspect à retenir est l'impact économique de l'ensemble des investissements publics mobilisés sur les quartiers. Il convient de le faire en amont, en ayant à l'esprit la possibilité que peu d'investisseurs privés viennent après. Les gens pour qui on va faire le quartier doivent être au centre de la réflexion. À cet égard il est important de considérer l'économie de la personne, l'économie de la proximité mais aussi, grâce à l'attractivité du quartier, une nouvelle économie d'avenir. Ainsi à la Haute Deûle, à Lille, l'écoquartier permet l'arrivée d'IBM.

Le troisième aspect a trait à la population : il faut se poser la question des gens qui vont y vivre, de ceux qui vont y passer... Il est important de mieux définir comment on se projette collectivement dans ce quartier. Il y a les grilles, très administratives, mais il faudrait les accompagner d'un récit sur « 24 heures de la vie d'un habitant dans le quartier en 2030 ».

Bien entendu, parallèlement, il y a l'expertise sur la faisabilité. La charte des écoquartiers insiste beaucoup sur la gouvernance du projet. Le label national est donné quand le projet est pratiquement fini.

Le label Euralens doit avoir une identité propre, ces écoquartiers doivent avoir « l'esprit d'Euralens ». Il s'agit de faire ensemble, faire mieux, faire avec. Le projet doit être au service d'un territoire plus large, métropolitain avec des caractères identitaires.

Le label Euralens permet un pilotage souple, une programmation plus pragmatique, avec la préoccupation de savoir : pour qui ? Il ne faut pas oublier l'objectif citoyen, sujet essentiel de la charte des écoquartiers. Pour le label national, une triple expertise est réalisée avec la présence d'un expert du ministère, d'un acteur local, d'un technicien. Elle permet de vérifier le bien-fondé du projet. La grille du label national se fonde autant sur la démarche, la qualité de l'insertion urbaine que sur les performances techniques. Ces contributions portées par le label Euralens alimenteront le débat national et mondial. On labellise pour faire mieux et non pour sanctionner.

Jean FRÉBAULT, président du conseil de développement du Grand Lyon

Il débute son propos en soulignant la force et l'originalité de la démarche Euralens. Il y retrouve la méthode mise en œuvre pour l'IBA Emscher Park : combiner des projets locaux et la grande échelle, la grande échelle et le projet urbain. Tout d'abord, cette force réside selon lui dans la synergie entre la volonté politique, très présente, et celle du monde économique. Les deux forces se combinent pour le développement du territoire. Il souligne également l'ambition affichée, celle de la fabrication d'un projet d'avenir à grande échelle et l'importance toute particulière accordée, dans les projets urbains locaux, à la fois au dialogue avec la population et à la notion de « retour en estime ». Tout cela avec une grande exigence de qualité, illustrée par l'accompagnement des projets et l'ingénierie développés par Euralens.



Bernard Masset et Jean Frébault (au micro)

Il rappelle les pièges à éviter : celui d'une tentation de normaliser, de faire des écoquartiers qui se ressemblent tous, et celui de bâtir des écoquartiers qui soient des « isolats » urbains et sociaux. Pour réaliser un vrai projet métropolitain, il est essentiel de créer du sens. Les écoquartiers, devenant « contagieux », doivent entrer en résonance et s'inscrire dans une trame globale avec les autres projets (ex.: la Chaîne des parcs, le Louvre-Lens, etc).

En ce qui concerne la participation des habitants, Jean FRÉBAULT constate que beaucoup d'expériences sont faites ici. Dans ce domaine, il faut beaucoup de méthode. Compte tenu des caractéristiques de la population, il faut peut-être inventer de nouvelles démarches pour aller à la rencontre des gens et les faire s'impliquer. Euralens apparaît comme étant la bonne échelle pour innover en matière de participation.

Quant à la densité, il estime que pour réussir elle doit être un projet collectif. Il évoque l'appropriation citoyenne de la densité menée à Lyon. Pour y parvenir il faut aussi des conditions de qualité urbaine des projets.

Sur le sens du mot « métropole », il semble que nous n'en ayons pas tous la même définition. Ici cela semble être une notion très positive. Elle correspond à l'idée d'avoir une ambition de territoire plus large pour manager la compétitivité et la solidarité. Afin d'éviter les fractures, il faut un territoire qui fasse système. Il y a la métropole lilloise et la métropole autoproclamée d'Euralens. L'idéal serait de faire en sorte que les deux métropoles fassent métropole ensemble. Vous mettez la barre très haut ; c'est bien.

ÉLUS ET ACTEURS DU TERRITOIRE EURALENS

Philippe VASSEUR, président de la CCI Nord de France, Maîtrise d'ouvrage de l'étude régionale Rifkin

Le territoire d'Euralens est effectivement un territoire qui concentre beaucoup de problèmes. Les identifier c'est s'engager dans les solutions. Dans un avenir qui résolument tourné vers le collectif, Euralens doit prendre toute sa place. En ce sens, le lien ferroviaire



Gilles PETTE, Philippe VASSEUR et Bernard MASSET

rapide Lille-Bassin minier permet de concrétiser la vision métropolitaine. Pour le Bassin minier, il y a déjà eu de grands pas, comme l'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO, l'arrivée du Louvre. Beaucoup de projets sont en cours comme le stade Bollaert-Delelis en rénovation, la réhabilitation de la Cité du 9, le Quartier des gares, le projet d'hôtel 4 étoiles près du Louvre-Lens. Les investisseurs arrivent à Lens ! Ceci démontre que leur regard peut évoluer. La démarche de mise en mouvement est la bonne. Il faut avoir une vision, aller loin. C'est pourquoi Philippe VASSEUR plaide pour les grands pas possibles.

Il croit au travail collaboratif et, pour lui, il est essentiel de le partager avec les habitants. La performance énergétique doit être comprise par eux, avec l'apprentissage des bons gestes. Le projet Rifkin de Troisième Révolution Industrielle s'inscrit dans cette démarche : le master plan réalisé l'a été avec tous les acteurs locaux, qu'ils soient politiques, économiques, universitaires, etc.

Il n'est pas question de structures, mais bien de projets. C'est très important. Il faut que cette démarche donne des activités, des emplois. On s'y engage avec des démonstrateurs, tels que celui de la Cité du 9 (travail entrepris avec Maisons & Cités). La labellisation



Philippe VASSEUR, Franck FAUCHEUX et Natasha LACROIX

ne doit pas être normative et définir des couperets. Ce doit être une démarche, un projet que l'on concrétise par la participation.

Il souligne que l'argent n'est pas un problème pour mettre en œuvre les projets - on trouve toujours des solutions pour financer ! Ce point est toutefois discuté, certains participants soulignant la difficulté à boucler les bilans des opérations et à identifier des subventions.

Jean-François CARON, délégué du président d'Euralens, maire de Loos en Gohelle, initiateur de la CPBM

Il fait part de ses propres interrogations au sujet des labels et des normes qu'ils établissent. La question est pour lui de faire monter en qualité sans s'enfermer dans le normatif.

L'écoquartier aide à traiter la question du quartier existant. Il faut qu'il y ait un espace de formation, des lieux d'apprentissage, une part d'auto-construction. Il faudrait parvenir à une évolutivité de l'habitat et permettre les parcours résidentiels.

L'objectif sur ce territoire est de gérer la transition d'un monde qui est mort (productiviste, encadré avec un pouvoir vertical) vers un nouveau monde qui n'est pas encore défini. Le sujet est la conduite de changement dans la façon de concevoir des élus, des experts, des habitants... L'écoquartier est un enjeu de conduite de changement. Rifkin n'est pas le meilleur expert en énergie, en économie, mais il a une qualité

essentielle : il génère du désir, il fait rêver les gens, il leur permet de se projeter. Selon Jean-François CARON le souci le plus important est la difficulté, pour le commun des mortels, à comprendre ce qu'est le développement durable. Il faut donc mettre en avant quelques projets emblématiques (des totems) révélateurs du concept.

Il pense que le label Euralens est une démarche d'ambition qui permet d'avoir une vision, de proposer une méthode. Il faut qu'il y ait des pré-requis pour accéder à la labellisation, par exemple la nécessité de prévoir une démarche participative. Ce qu'il faut déterminer, c'est le seuil minimal d'ambition pour prétendre au label.

Le label Euralens est aussi une dynamique qui doit nous aider à élargir notre raisonnement et à nous poser de nouvelles questions. Il a une double dimension, à la fois communicante et innovante (du point de vue technologique et sociale). Le label requiert un accompagnement en ingénierie. C'est une démarche qualité.

Les difficultés liées à la temporalité et à l'échelle des projets labellisés demandent un travail de composition. Il faut en effet lier une dimension à long terme et une préoccupation à court terme, marier également l'échelle locale et l'échelle territoriale.

En tout état de cause, Jean-François CARON pense que le label doit être attribué à la naissance des projets et non à leur aboutissement, pour les mettre en mouvement vers plus d'ambition.



Jean FRÉBAULT Jean-François CARON (au micro) et Philippe MADEC

2. Cadre de référence, construit avec les porteurs de projet

Ce cadre de référence se propose d'être un outil d'aide à la décision, de conseil et d'accompagnement pour les porteurs de projets urbains candidats au label Euralens. Il rassemble de façon synthétique un ensemble de recommandations et de pistes d'accompagnement pour que les projets du territoire puissent gagner en excellence.

Ce cadre ne remplace pas le dossier d'intention et n'est pas une grille de critères à remplir : il est conçu pour aider le porteur de projet à constituer son dossier d'intention en vue de la labellisation. Il servira également de support aux différentes instances d'instruction du label pour apprécier la démarche d'excellence dans les différents projets candidats.

Rappel du fonctionnement du label Euralens

Pour tous les projets candidats au label, l'instruction s'attache à analyser les projets dans 3 dimensions : l'excellence du projet, sa faisabilité et la stratégie de mise en valeur et de communication. Quand le label est obtenu, les engagements du porteur de projet et d'Euralens se distinguent également dans ces trois dimensions.

l'excellence du
projet

la faisabilité

la stratégie de
mise en valeur
et de
communication

Rappel du fonctionnement du label Euralens

Les nombreuses candidatures de projets urbains font apparaître des besoins spécifiques et appellent plus d'orientations pour apprécier l'excellence des projets, faciliter leur financement et leur mise en valeur.

l'excellence du projet

Quels domaines d'exigence (ou d'excellence) pour les projets urbains éco-responsables ?

la faisabilité

Quels moyens complémentaires pour atteindre les ambitions ?

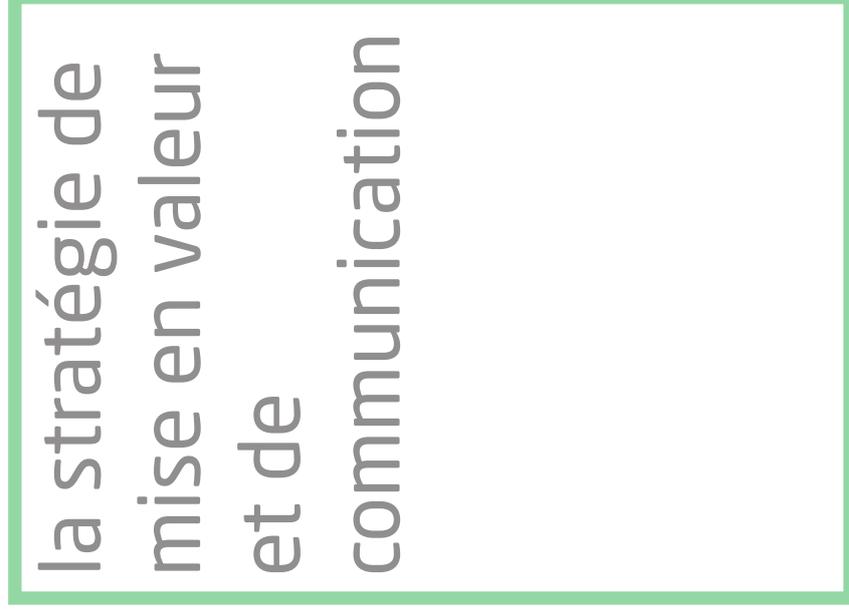
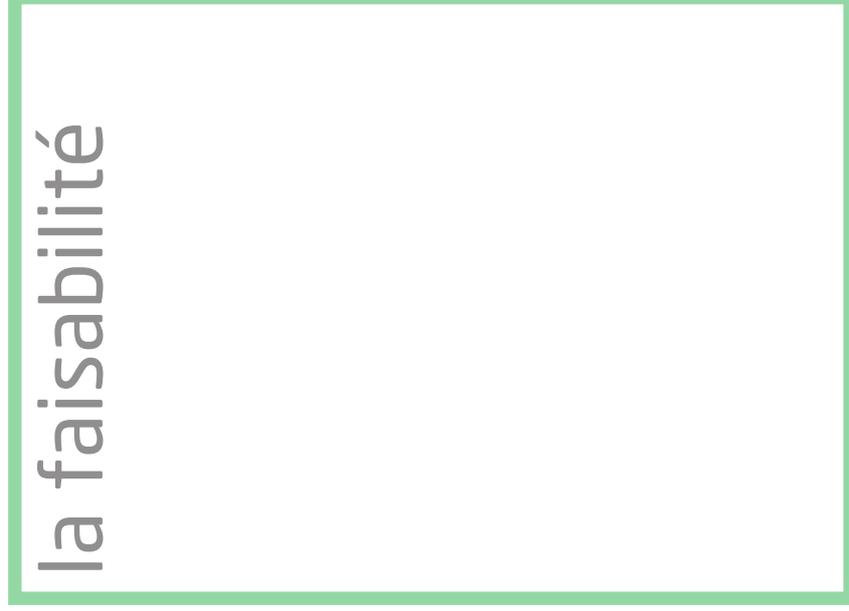
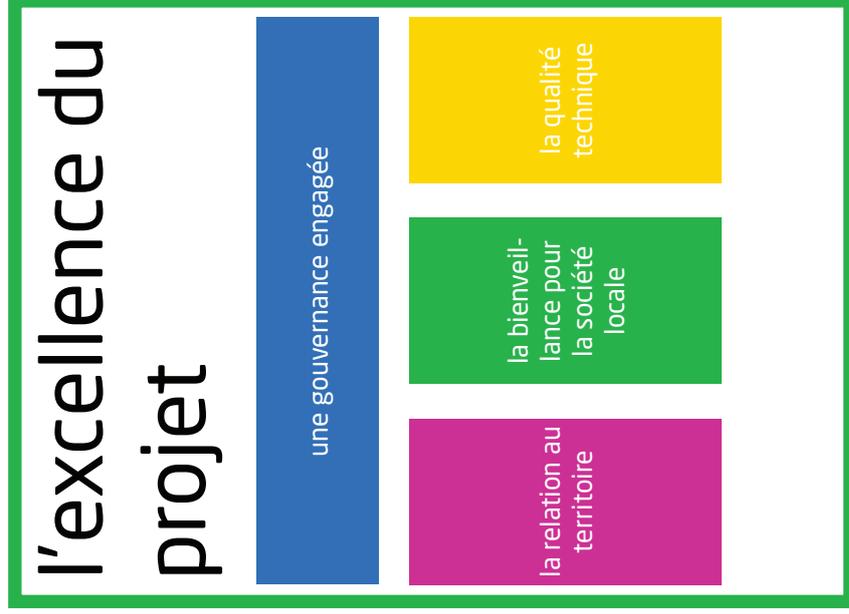
la stratégie de mise en valeur et de communication

Quelle promotion spécifique aux projets urbains ?

La proposition d'un cadre de référence pour les projets urbains candidats au label

>> Sur l'excellence

La journée d'étude du 29 novembre 2013 a permis d'identifier 4 thématiques incontournables pour un projet urbain éco-responsable sur le territoire Euralens. Cela permet d'établir un cadre d'analyse plus précis que les 7 critères du label, trop généraux pour aborder cette thématique particulière.



une gouvernance engagée

Une équipe-projet mise en place par la maîtrise d'ouvrage, qui s'adapte aux différentes phases du projet : définition, réalisation, gestion

la relation au territoire

Les contraintes et les opportunités caractéristiques du territoire dans le périmètre Euralens à prendre en compte dans le projet

la bienveillance pour la société locale

Les liens que le projet doit tisser avec la population et les activités du territoire

la qualité technique

Les caractéristiques techniques qui répondent aux enjeux spécifiques du territoire dans le périmètre Euralens

| | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|
| <p>une gouvernance engagée</p> | <p>l'organisation d'une équipe dédiée</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Identifier un portage politique > Désigner une équipe-projet pluridisciplinaire adaptée aux caractéristiques du projet et du territoire > Visualiser l'évolution de la gouvernance selon les phases du projet > Répertorier les compétences mobilisées aux différentes étapes du projet | <ul style="list-style-type: none"> < Aide d'Euraliens pour maintenir l'ensemble des partenaires dans la gouvernance du projet (financeurs, partenaires techniques) |
| | <p>la capacité à entrer en relation avec les usagers</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Définir des objectifs de participation et les moyens spécifiques associés aux différentes étapes du projet > Créer une association des habitants ou un Focus Group "usagers futurs" > Créer une plateforme commune entre élus, techniciens et usagers finaux dont les habitants > Créer un groupe de citoyens témoins (+ long terme) > Mettre en place des budgets participatifs | <ul style="list-style-type: none"> < Répertorier les bonnes pratiques sur le territoire et mettre en relations les porteurs de projets avec les acteurs déjà impliqués |
| | <p>la montée en compétence de l'équipe-projet</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Se doter d'une AMO développement durable > Pour les responsables de projets, suivre une formation DD > Suivre une formation sur le dialogue territorial et/ou l'animation territoriale et la médiation territoriale | <ul style="list-style-type: none"> < Créer un bureau des questions du futur (comme au Voralberg) < Contribuer à l'acculturation des élus à des formes urbaines + économes et + éco-responsables < Rendre plus lisible et plus accessible l'offre de formation du territoire < Mettre en place un cursus de formation Projets urbains éco-responsables ? (à + long terme) < Faire discuter élus, techniciens et entreprises lors d'animations mettant en avant des projets innovants du territoire < Faire se rencontrer entreprises et maîtrises d'ouvrage lors de temps de formations au développement durable dans les appels d'offre |
| | <p>la capacité à gérer différentes temporalités</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Marier une vision à long terme du projet avec des réalisations rapides (petits pas pragmatiques) : prévoir des actions de gestion transitoire > Mener des actions de préfiguration : expérimentations ; tests > Penser l'urbanisation de préfiguration > Se donner la possibilité de se tromper et se reprendre | |
| | <p>la lisibilité de l'action</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Mettre en place des actions et des outils de communication pérennes et ponctuels à destination des futurs usagers et des habitants (ex. maison du projet avec les cibles/promoteurs immobiliers, les futurs habitants...) | <ul style="list-style-type: none"> < Accompagner les porteurs de projets pour candidater au label national |
| | <p>la sollicitation d'expertises extérieures</p> | | <ul style="list-style-type: none"> < Apporter un regard extérieur sur la pertinence du projet global < Action d'Euraliens pour mettre en réseau des expertises nationales et locales au bénéfice des porteurs de projets, autant sur les sujets techniques que sur la question de bienveillance ; former peu à peu une « communauté de pensée » (ex. de BRUDED) < Mettre en réseau des projets |
| | <p>les outils de management et d'évaluation</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Faire un calendrier de conception et de réalisation > Mettre en place un outil de suivi, une grille d'évaluation > Réaliser une charte d'objectifs avec les partenaires (bailleurs, promoteurs...) et une charte chantier propre | |

qualité de l'intégration du projet dans la démarche globale de restructuration du territoire

- > Assurer la connexion avec la trame urbaine, consolider la relation avec les quartiers environnants et le centre-ville
- > Connecter le projet avec la stratégie globale du territoire
- > Avoir une analyse territorialisée élargie, en particulier en faisant le lien entre la métropole illoise et la métropole en constitution sur le périmètre Eurallens
- > Envisager la connexion avec la trame paysagère (Chaîne des parcs)
- > Respecter les terres agricoles en exploitation
- > Prendre en considération la trame verte et bleue

< dialogue avec l'environnement du projet urbain et naturel

prise en compte des risques naturels et anthropiques

- > Prendre des mesures d'adaptation en matière d'îlot de chaleur, d'inondations liés au réchauffement climatique
- > Réaliser un plan de gestion et de valorisation des déchets

la relation au territoire

prise en compte des valeurs patrimoniales, bâtie, paysagère et naturelle

- > Prendre en compte les précautions identifiées par rapport au contexte physique
- > Tenir compte des règles liées à l'inscription UNESCO (préconisations, signalétique...)
- > Favoriser le retour en estime et la réappropriation du patrimoine identifié par des actions de sensibilisation de la population

< Appui possible de la Mission Bassin Minier

liens aux transports en communs et développement des pratiques douces ou alternatives de l'usage individuel de l'automobile

- > Accorder au vélo une place importante
- > Encourager le co-voiturage, l'auto-partage
- > Vérifier la desserte du quartier en transports en commun ou demander l'adaptation du réseau
- > Favoriser la densification autour des axes de transport
- > S'inscrire dans le schéma de déplacement territorial

- < Associer le SMT Artois Gohelle en amont des projets: rôle de conseil (plan vélo, schéma piéton...), possibilité de réaliser des adaptations du réseau actuel ou de financer des infrastructures nécessaires
- < Aider à maintenir dans le temps le financement des infrastructures de transport en commun
- + long terme

< Création d'un site internet / application pour le covoiturage (voir démarche régionale en cours)

Consommation raisonnée du foncier

- > Privilégier le recyclage des friches et délaissés urbains, favoriser la fabrication de la ville sur elle-même
- > Rechercher les formes urbaines permettant d'optimiser la densité de construction
- > Sanctuariser les terres agricoles

la bienveillance pour la société locale

Attention aux plus démunis

- > Travailler avec les populations en difficulté : cours d'alphabetisation ; développement d'outils pédagogiques
- > Assurer une veille sur la précarité de la population
- > Accorder une attention particulière aux personnes précaires (sans emplois, immigrés, etc.)
- > Associer les acteurs de la politique de la ville à la gouvernance

- > Partenariats à nouer avec les structures locales d'accompagnement de ces populations
- < Recensement par Euralens de toutes les innovations existantes et mise en réseaux des acteurs

Participation citoyenne

- > Conseiller les particuliers sur leurs projets
- > Accompagner et mettre en place des formations-actions des différents usagers sur le thème de l'efficacité énergétique
- > Mettre en place des outils et des moyens ponctuels et pérennes d'animation et de médiation territoriale (ex. living lab)
- > Mettre en place des éco-conseillers
- > Impliquer les habitants dans la définition du programme et la gestion du projet
- > Solliciter l'imagination collective et permettre l'empowerment
- > Faire participer à la réalisation de certains espaces publics
- + Long terme :
- > Lancer des A.M.I. : Appels à Manifestation d'intérêt

- + long terme
- < Création d'une structure locale ad hoc (type Renovas + Ma)
- < Création d'une équipe d'écoconseillers
- < Création d'un site internet pour la participation en ligne des habitants à la définition du projet
- < Aide à l'organisation de visite de projet à destination des habitants et des élus

Penser les activités économiques dans les projets

- > Insérer dans la programmation un objectif de mixité fonctionnelle alliant travail, emploi et détente/loisirs avec des zones d'activités légères, des espaces de travail permettant de fixer l'activité sur le territoire (espace de télétravail, de co-working, etc) et des facteurs d'animation urbaine et de structuration des filières locales de production (marchés hebdomadaires)
- > Imaginer la place de la logistique urbaine dans le projet
- > Prévoir les infrastructures permettant de développer les services à la personne et plus largement une économie de la proximité et une économie des usages

- < En réseau avec les acteurs économiques du territoire, constituer une dynamique de Projet Territorial de Coopération Economique (PTCE)
- < Solliciter des appels à projet

Favoriser les filières courtes

- > Penser à l'intégration d'une agriculture de proximité sur le site ou à proximité
- > Adapter les emplois à la population

- < Mobiliser les coopératives de rénovation
- < Accompagner les entreprises du territoire dans leur montée en compétence et leur organisation afin qu'elle puissent répondre aux marchés que représentent les projets du territoire

Création d'emplois / Insertion professionnelle et sociale

- > Travailler avec les populations en difficulté
- > Adapter les emplois à la population dans une logique de services et d'économie de la proximité
- + Long terme
- > Avoir recours aux entreprises locales
- > Imposer un quota d'heures de travail de réinsertion
- > Assurer la formation professionnelle de réinsertion en fonction des besoins en aménagement

- < Bureau des questions du futur
- < Nouvelles formes d'habiter
- < Accompagner des porteurs de projets pour faire monter en qualité des projets simple de type lotissement
- < Travailler en partenariat avec les structures en capacité de faire de la gestion prévisionnelle des emplois et de la formation dans une logique d'économie des usages et de proximité

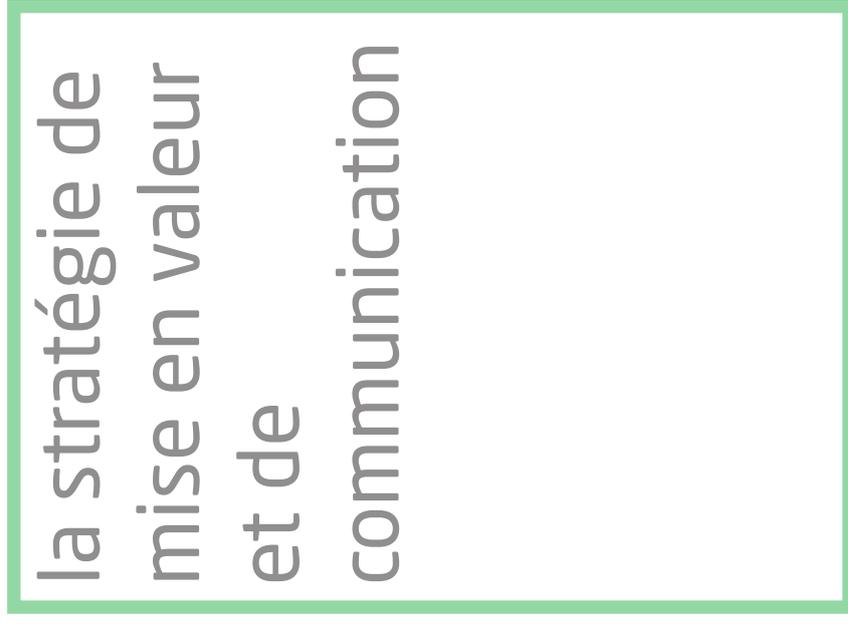
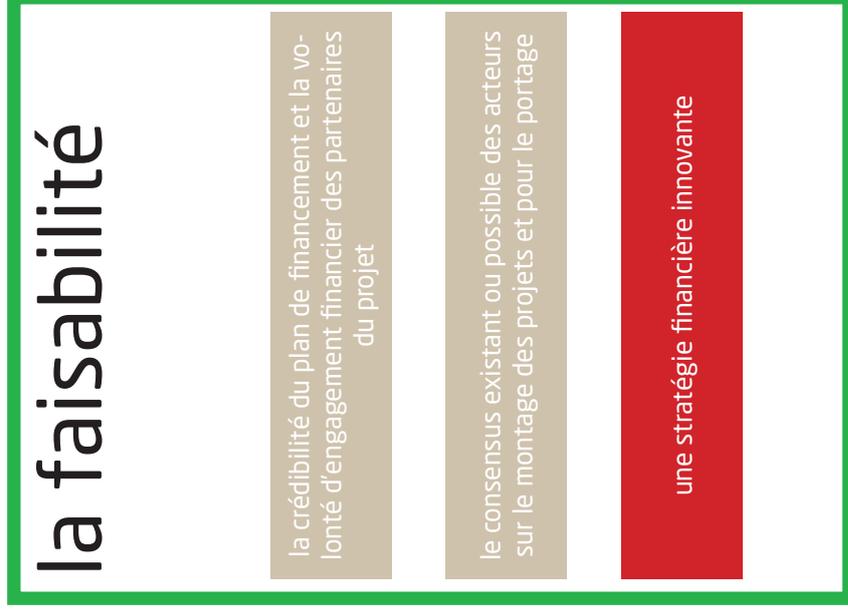
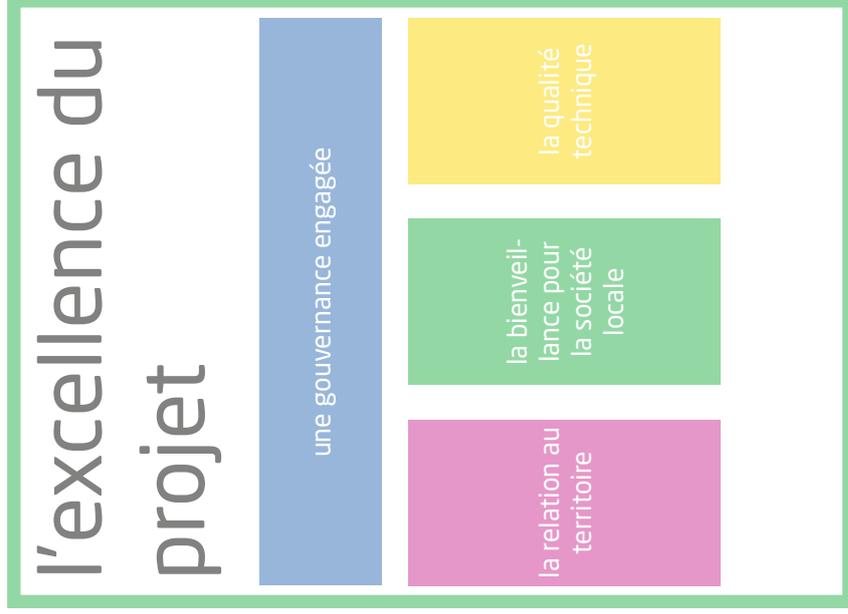
la qualité technique

| | | |
|---|--|---|
| <p>Programmation éco responsable</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Veiller à la mixité fonctionnelle et sociale > Garantir la présence d'activités, de commerces, de services > Mutualiser les espaces, les aménagements, les équipements et leurs offres de services > Assurer la diversité du programme de logements : <ul style="list-style-type: none"> _ inscription du projet dans une stratégie de peuplement. _ attention aux parcours résidentiels. _ Laisser des programmes en attente _ Favoriser les programmes alternatifs, provisoires, temporaires | <ul style="list-style-type: none"> < Recensement par Euralens de toutes les innovations existantes et mise en réseaux des acteurs |
| <p>Innovation / labo des futurs modes de vie</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Imaginer de nouvelles formes de consommation, ou permettre à des solutions innovantes de s'implanter > Créer les partenariats pour agriculture de proximité > Développement d'habitat participatif et coopératif > Développer l'éco-mobilité | <ul style="list-style-type: none"> + Long terme < Création d'une association d'échange entre élus des bonnes pratiques innovantes (de type Bruded) |
| <p>Pratique artistique</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Mettre en place un partenariat avec un artiste: donner vie au lieu, interprétation et transmission du génie du lieu | <ul style="list-style-type: none"> < Création d'une équipe : Art & Aménagement du territoire (structures pratiquant les résidences artistiques, compagnies et artistes du territoire, etc.) |
| <p>Pertinence spatiale et qualité de la démarche architecturale, paysagère et urbanistique</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Mélanger modernité et patrimoine > Interroger différemment le patrimoine > Rechercher la qualité des espaces publics valorisant particulièrement les usages | <ul style="list-style-type: none"> < Tenir une carte et un calendrier des opérations sur le territoire pour éviter de mettre en concurrence des opérations entre elles < Animation autour d'un projet innovant |
| <p>Évolutivité et adaptabilité</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Veiller à la qualité du plan et des usages > Veiller à la qualité multi-usages et à l'évolutivité des équipements et des services > Se donner la capacité à réhabiliter et à déconstruire | <ul style="list-style-type: none"> < Formation des acteurs < Rendre plus accessible et fluide les informations, formations et contacts du CDZE |
| <p>Pratiques innovantes de la construction</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Laisser des parcelles pour l'habitat participatif, coopératif > Donner des conseils aux particuliers porteurs de projets > Atteindre les 14 cibles de la Haute Qualité Environnementale > Mobiliser les filières courtes de la construction et utiliser des matériaux locaux | <ul style="list-style-type: none"> < Accompagnement pour faciliter l'utilisation d'outils et dispositifs qui permettent d'innover et d'exploiter au mieux les possibilités des procédures < Organiser des visites des bâtiments exemplaires sur le territoire |
| <p>Performance énergétique</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Lutter contre la précarité énergétique > Mettre le curseur plus sur l'amélioration de la consommation énergétique que sur la performance absolue, pour une plus grande sobriété énergétique du projet > Tenir compte des préconisations RIFKIN / TRI > Intégrer la qualité paysagère, la biodiversité et la gestion écologique des espaces | |
| <p>Qualité environnementale et écologique</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Proposer une gestion alternative des eaux > Prendre en compte la qualité de l'air, les nuisances sonores et les sols pollués > Penser l'intégration de la trame verte et bleue en milieu urbain (intégration de la nature en ville, de la biodiversité dur le bâti...) | |

La proposition d'un cadre de référence pour les projets urbains candidats au label

>> Sur la faisabilité

Pour tous les projets candidats, le label Euralens s'attache à étudier le financement, le montage et le portage du projet pour apprécier sa faisabilité. Le travail réalisé lors de la journée du 29 novembre 2013 et les différents ateliers ont mis l'accent sur des difficultés particulières rencontrées par les porteurs de projets. Il est donc proposé de faire émerger un champ complémentaire sur l'adoption d'une stratégie financière innovante.



la crédibilité du plan de financement et la volonté d'engagement financier des partenaires du projet

- > Transmettre à l'association les éléments du plan de financement du projet et ses éventuelles évolutions, tant en matière d'investissement que de fonctionnement

- < Aide d'Euralens dans l'identification des ressources mobilisables, dans l'établissement de son plan de financement de l'investissement et dans l'anticipation du financement du fonctionnement de son projet
- < Appui d'Euralens dans la recherche de financement

le consensus existant ou possible des acteurs sur le montage des projets et pour le portage

- > Rechercher la solidarité des acteurs et veiller à ce que le projet s'inscrive autant que faire se peut dans une logique intercommunale

- < Réalisation d'un lien permettant la transmission d'informations entre le porteur de projet, les institutions et les structures en capacité d'apporter leur concours en ingénierie et en financement
- < Appui d'Euralens dans la promotion du projet auprès des structures partenaires

une stratégie financière innovante

- > Explorer des modes de financement alternatifs en raison du caractère du projet
- > Solliciter expertise extérieure sur les montages financiers possibles pour les projets urbains éco responsables
- > Mutualiser les coûts, les ressources

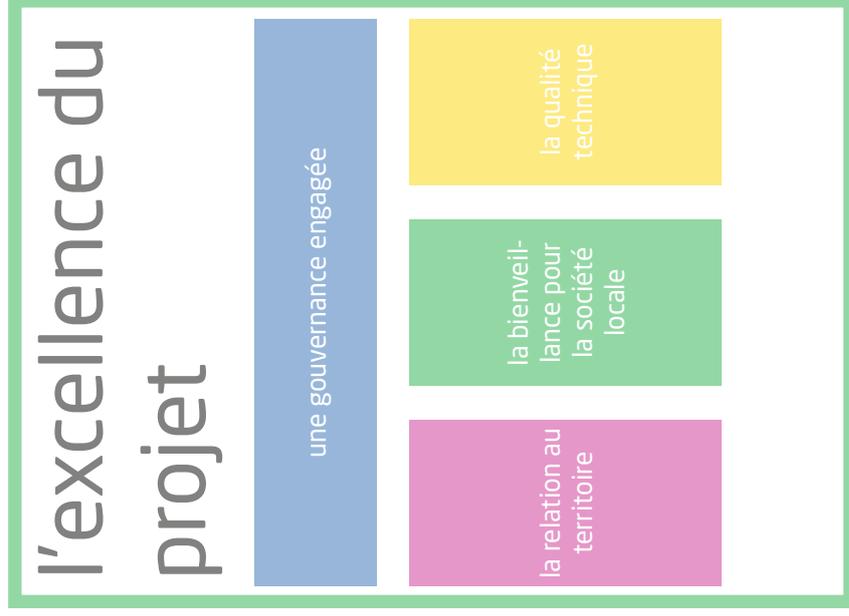
- < Appui d'Euralens pour la mise en place d'une journée consacrée à ces questions
- < Organisation d'ateliers réguliers réunissant les projets similaires pour échanger, mutualiser et trouver des solutions communes
- < Aide à la réalisation de demandes techniques groupées (études, participation, etc.)

la faisabilité

La proposition d'un cadre de référence pour les projets urbains candidats au label

>> Sur la stratégie de mise en valeur et de communication

Pour tous les projets candidats, le label Euralens s'attache à étudier la stratégie de mise en valeur et de communication du projet. Le travail réalisé lors de la journée du 29 novembre 2013 et les différents ateliers ont mis l'accent sur des enjeux de promotion spécifiques à ces projets. Il est donc proposé de faire émerger un champ complémentaire sur la mise en place d'une stratégie de promotion territoriale.



la stratégie de mise en valeur et de communication

porter les ambitions de la dynamique Euralens et mettre en valeur celles-ci auprès de la population et des acteurs extérieurs

> Utiliser de façon adaptée dans ces propres outils de communication les éléments graphiques du Label Euralens

< Fournir au porteur de projet les éléments de communication nécessaires à la valorisation du projet, en particulier le logo du Label Euralens dans différents formats et une notice d'usage

contribuer au rayonnement et à l'attractivité du territoire

> Fournir tous les éléments d'information, dont des visuels du projet, pour contribuer à la valorisation du territoire par Euralens et l'autoriser à les utiliser à des fins de communication

< Assurer la promotion du projet sur le site internet euralens.org, dans les publications de l'association et lors d'événements portés par Euralens

faire de la promotion territoriale

> Mettre en avant la qualité de territoire du Louvre-Lens et sa transformation pour attirer des groupes, des investisseurs, des architectes, etc.

< Visite d'opérations exemplaires en région Nord-Pas de Calais
< Mutualiser les moyens pour la promotion des opérations du territoire à l'échelle régionale et nationale (stand commun dans les salons dédiés, visite promotionnelle du territoire à l'attention d'investisseurs, etc..)



1 rue Georges Bernanos
62300 LENS

03 21 69 82 07 / 09

contact@euralens.org

www.euralens.org