

**RENCONTRE
NATIONALE
DES
ÉCO-QUARTIERS**

**VEN. 19 + SAM. 20
OCTOBRE
2012**

**L'IMAGINARIUM
99 Bd Descat
TOURCOING**



**LES ASSISES
DE L'UNION**

**ATELIERS
—
VISITES
—
EXPOSITION**

WWW.LUNION.ORG

VENDREDI 19 OCTOBRE

Ouverture des débats

Jean BADAROUX

Directeur général de la SEM Ville renouvelée

Dans cet écoquartier de l'Union, une dimension économique nous est particulièrement chère. A l'intérieur de cette composante, nous avons fait le choix de l'excellence. Nous avons voulu représenter le futur de l'activité économique avec une filière autour des matériaux textiles et une autre autour des métiers de l'image. Ces entreprises qui vont s'installer ne vont pas naître seules, elles ont besoin de services, d'une maternité, d'une crèche, d'un accompagnement, de compétences créatives... D'où l'idée, par exemple, de créer l'Imaginarium qui organise la rencontre entre les entreprises, les artistes, la recherche, la formation.

René VANDIERENDONCK,

Sénateur, vice-président de Lille Métropole chargé de l'urbanisme

Nous sommes, avec l'Union, en plein dans la problématique de la ville industrielle d'aujourd'hui. 40 000 emplois textiles ont disparu de la métropole lilloise par une lente et très difficile érosion de l'emploi, notamment sur les trois bassins de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. Dès lors, il a fallu réunir tout ce que les politiques publiques et les partenariats publics et privés pouvaient offrir.

Il est intéressant de voir qu'avant d'obtenir le Grand Prix ÉcoQuartier 2011, qui fut pour nous un encouragement extraordinaire, le renouvellement urbain ne s'est pas fait n'importe comment. 50 % des friches industrielles nationales se trouvent dans le Nord-Pas de Calais et 40 % de celles-ci sont dans la métropole lilloise. **Nous devons donc reconquérir, dépolluer, recycler et refaire de la ville.** Il a fallu faire comprendre à nos partenaires que le renouvellement urbain coûte plus cher qu'urbaniser du foncier agricole périphérique mais qu'il est nécessaire pour maîtriser l'étalement urbain.

Il n'y avait à l'Union que des usines textiles en bord à canal et les quartiers leur tournaient le dos. La Communauté urbaine va d'ailleurs retenir la reconquête urbaine des canaux comme un objectif important de renouvellement urbain. Ajoutons que notre établissement public foncier d'Etat est devenu au fil des ans un pôle de compétences en matière recyclage urbain. Il y a des savoir-faire, de l'ingénierie et une Communauté urbaine qui s'investit. La ZAC de l'Union, c'est au total un investissement de 115 millions d'euros.

La population locale se demande, et c'est bien naturel, quelles seront les retombées pour elle. Nous avons là un challenge.

Nous avons aussi le défi de la démocratie participative. Comme les personnes qui vont venir ne seront pas toutes originaires de Roubaix, Tourcoing ou Wattrelos, il faut dégager un mode de concertation à minima à l'échelle métropolitaine.

On ne peut pas faire de la ville si l'on ne mixe pas les usages. Car une autre caractéristique qu'il faut avoir à l'esprit, c'est la forte demande en logements sociaux : 1 200 000 demandeurs en France, 10 % en Nord-Pas-de-Calais. La Communauté urbaine a un objectif de 6 000 logements agréés par an. Comment fait-on dans ces conditions de la mixité sociale ? Comment recrée-t-on de l'attractivité ?

Nous avons accueilli le Centre européen des textiles innovants, nous commençons à avoir des projets de logements et de tertiaire de qualité. Nous avons aussi l'obligation de travailler sur la qualité de nos espaces publics. Les corridors écologiques sont le fruit de la dialectique avec le tissu associatif. Nous avons besoin d'un Etat qui s'investit, qui nous aide à obtenir le régime des Etats de transition à Bruxelles. Ce qui est important, c'est d'échanger avec d'autres écoquartiers et d'autres développeurs pour découvrir ce qui nous manque dans cette course à handicap.

Thierry LEMOINE

Sous-Directeur de l'Aménagement Durable, Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, Ministère de l'égalité des territoires et du logement

C'est un grand symbole d'avoir couplé la réunion du Club ÉcoQuartier avec les troisièmes assises de l'Union. Ce club a été formé il y a quatre ans, il fonctionne et réunit environ 500 collectivités, au travers

des deux appels à projets successifs. Il permet de mettre en relation ses membres, dont les 50 lauréats et parmi eux les grands prix.

La politique des écoquartiers est importante parce qu'elle est concernée par toutes les grandes évolutions règlementaires et législatives. **Les écoquartiers représentent une sphère d'avant-garde.** Ils seront impactés par la loi de mise à disposition du foncier public et par la loi Urbanisme Aménagement du début de l'année prochaine. Ils seront également concernés par l'acte III de la décentralisation.

Mais quels que soient les bouleversements législatifs, le changement de curseur dans les compétences et dans le rattachement des services, la posture inaugurée par la démarche écoquartier – celle du partenariat, de l'assistance, de l'ingénierie, du consensus - restera d'actualité. Ce positionnement des services de l'Etat les inscrit dans une logique de partenariat à long terme. L'Etat, au premier chef, est le garant de l'équilibre des territoires, même si les régions peuvent aussi porter une partie de cet enjeu. La démarche écoquartier, par le fait qu'elle est ouverte à toutes les collectivités, concerne autant l'Hexagone que l'outre-mer, les bourgs ruraux que les grandes villes.

Elle s'inscrit aussi dans l'objectif de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux, dans la politique de protection de la biodiversité, dans la politique de lutte contre le changement climatique... Cette démarche n'était pas un effet de mode, elle s'inscrit dans le long terme, sous une forme de rapport apaisé entre l'Etat, les collectivités locales et les habitants. C'est long, c'est un peu compliqué, mais on voit bien que la dimension qualitative, les aménités urbaines, la participation des habitants et la gouvernance partagée sont des lignes de force de nos écoquartiers à la française. Ceux-ci sont aussi liés à des territoires qui ont une grande valeur patrimoniale, même si elle a été un peu gommée dans l'esprit des gens. C'est une spécificité française de faire la ville sur la ville dans des tissus anciens, sans forcément qu'ils soient reconnus par l'Etat.

Depuis au moins un an nous avons travaillé sur le label écoquartier. Notre ministre aura l'occasion de s'exprimer sur le sujet bientôt. **L'Union l'aura de droit.**

VENDREDI 19 OCTOBRE

Point Info du club ÉcoQuartier

Franck FAUCHEUX

Chef du bureau AD4, Ministère de l'égalité des territoires et du logement

En 2011, le double grand prix Écoquartier a fait consensus auprès des experts : la ZAC de l'Union et le plateau de Haye à Nancy. C'était la situation la plus difficile que peut rencontrer une ville française : la friche industrielle polluée et le grand ensemble. Or, ces contextes sont devenus les moteurs de l'aménagement durable en France. Sur la ZAC de l'Union, on voit un énorme travail de réhabilitation, de portage commercial et des partis pris originaux comme le mixage des pôles textile et images avec des artistes. Sur le plateau de Haye de Nancy, on reconnecte le centre-ville et la forêt et on découpe une grande barre pour en faire de petits immeubles à taille humaine.

La France est une exception. Nos EcoQuartiers ne sont pas des « éco-bobolands », mais des lieux de mixité sociale et fonctionnelle, des lieux de reconnexion des quartiers existants avec les centres-villes.

2011 était aussi une grande année parce que nous avons une mission de préfiguration sur un label EcoQuartier. Nous avons eu un cycle de formation et six groupes de travail sur l'évaluation, la biodiversité, l'appropriation des habitants, les réseaux urbains, les nouveaux espaces publics, les financements. Ces travaux nourrissent d'ores et déjà la réalisation d'un guide en partenariat avec la Caisse des dépôts sur la biodiversité.

Pourquoi un label ? Ni le diagnostic, ni l'appropriation par les habitants, ni le montage de la programmation ne doivent être normés.. C'est le territoire qui dicte ses besoins et fixe le contexte. C'est pourquoi le label n'a pas vocation à normer les EcoQuartiers En revanche, il y a des sujets sur lesquels il faut être précis et se mettre en situation de mesurer. Cela concerne notamment les questions énergétiques : nous sommes censés aller vers le 3X20 énergétique. La France s'est engagée auprès de l'Europe à avoir 23 % d'énergies renouvelables en 2020, nous en sommes à 12 % aujourd'hui. Nous devons

aussi mesurer les effets de nos investissements conséquents sur les questions de l'eau, du stationnement... Pour cela, il faut mettre en place des indicateurs mesurables pour créer un observatoire, qui permettra d'une part d'enrichir les connaissances et d'évaluer les actions menées, d'autre part d'expliquer aux investisseurs qu'il faut cesser de calculer le retour sur investissement à cinq ans. La question est plutôt « Dans 15 ans vivrons-nous toujours dans ce quartier ? »

Nous avons travaillé sur des cycles et kits de formation, qui rendent la connaissance disponible et pédagogique pour tous. Les thèmes sont les suivants : les fondamentaux de l'EcoQuartier, le montage financier, les critères environnementaux dans les cahiers des charges.

2013 est l'année du changement. Les EcoQuartiers sont confortés dans le portage politique. Cécile Duflot met en avant trois enjeux gouvernementaux auxquels les EcoQuartiers participent pleinement : la transition écologique, le logement, l'égalité des territoires.

Nous aurons sans doute un label en 2013. Pourquoi avoir fait le choix d'élaborer un label et n'être pas resté au caractère bottom-up et sympathique des appels à projet et du club ? Parce qu'il est important de séparer les projets, car le mot « EcoQuartier » n'est pas protégé et l'on peut aujourd'hui y mettre n'importe quoi. Un golf avec quelques maisons et panneaux solaires peut aussi s'appeler EcoQuartier alors qu'il n'y a pas de mixité sociale ni fonctionnelle. Le label conserve la créativité mais fixe les pré-requis : mixité, évolutivité...

Nous avons choisi de travailler sur deux autres guides thématiques avec la Caisse des dépôts : les espaces publics partagés et l'appropriation par les habitants car les comportements sont aussi importants que les technologies. Nous allons lancer une enquête auprès des 2 000 membres du club pour définir les sujets à approfondir. La question du financement sera sans doute d'actualité, comme la précarité énergétique ou les déplacements. Le club organisera, enfin, des visites sur site et des rencontres avec les gens qui font, qui portent ou qui vivent les EcoQuartiers.

ATELIERS D'ÉCHANGE NATIONAL

Partager ses bonnes idées, s'inspirer des pratiques d'autres acteurs, comparer ses expériences,... chacun des ateliers vous propose de découvrir l'Union, deux autres projets d'écoquartier sous l'angle d'une thématique d'actualité... puis de débattre sur leurs enjeux, contraintes et opportunités.

ATELIER D'ÉCHANGE NATIONAL

La mixité dans le logement, ou comment mettre en œuvre une réelle mixité sociale et intergénérationnelle au sein d'un écoquartier

Animation par Juliette MAITRE

CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement) de l'Ouest

La plupart des EcoQuartiers sont à vocation d'habitat et comptent en moyenne 20 à 25 % de logements locatifs sociaux. Pour qui sont les logements restants ? N'y a-t-il pas d'autres actions que les opérations neuves pour permettre à tous de se loger ?

Gilles NICOLAS

Maire de Chevaigné

Chevaigné est une petite commune au Nord de Rennes de moins de 2 000 habitants, appartenant à la communauté d'agglomération Rennes métropole.

Nous avons un terrain disponible de 13 ha à proximité immédiate du bourg sur lequel nous avons appliqué une démarche ADDOU (Approche du Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme). Cela consiste à se préoccuper de la gestion de l'eau, de l'énergie, des déplacements. Nous avons mis en place une charte de développement durable appliquée aux documents d'urbanisme. Par exemple, les habitations doivent toutes être BBC et l'eau transite par des noues et des bassins tampons.

En signant le PLH (Plan Local pour l'Habitat) avec Rennes métropole, la commune s'est engagée à construire 6 % de logements par an. Cette contrainte a choqué les habitants, car notre commune est rurale et essentiellement pavillonnaire. Nous avons néanmoins préparé la population à la densification et à la réduction de la taille des terrains et un groupe de travail les a associés au projet. En termes de mixité, en additionnant le logement social et le logement aidé, nous arrivons à 50 % de logements accessibles aux ménages à faibles revenus.

J'ai pensé qu'il serait bien d'initier une opération avec l'engagement total des habitants : **sur 5 000 mètres carrés, ils allaient pouvoir définir eux-mêmes la forme d'urbanisation**. Je leur ai fixé trois objectifs : il fallait que cette opération soit la plus participative, la plus économique et la plus écologique possible.

Lae Coop de construction a accepté d'être le promoteur de l'opération et nous a proposé des architectes. Notre aménageur est la SEM Territoires de Rennes métropole. Nous nous sommes aussi rapprochés de l'association « Parasol », qui nous a aidés à fédérer le groupe d'habitants.

Après une publicité dans un journal écologique, nous avons pu réunir une cinquantaine de familles intéressées. Dix sont restées et sont aujourd'hui installées dans cet éco-hameau. Il n'y a que de l'accession, aucun logement social, sur la base de 2 500 euros TTC /m². En plus des logements, les habitants créent en auto-construction des locaux communs, notamment une salle polyvalente.

Je suis sans cesse préoccupé par la faible participation des nouveaux habitants à la vie citoyenne, sociale et culturelle de leur commune. En engageant les citoyens sur des projets, nous leur donnons confiance en eux et je pense qu'ils participeront davantage à la vie sociale. Depuis septembre, les habitants de l'éco-hameau ont mis un pédibus en place, réfléchissent à un auto-partage et ont un jardin partagé. J'espère que cela va déteindre sur le quartier. Pour l'avenir, nous avons réservé de nouveaux espaces dans la ZAC

pour réaliser de nouveaux éco-hameaux, peut-être de taille inférieure.

Marie BLANCKAERT

Architecte à l'agence Construire

Je travaille avec Patrick Bouchain sur une opération de réhabilitation de maisons qui ont été sauvées de la table rase par une association d'habitants.

En mai 2000, les habitants apprennent que leurs rues seront rasées. Ils créent l'association « Rase pas mon quartier » et se mobilisent jusqu'en mai 2004 pour obtenir la sauvegarde de leurs maisons. L'Établissement Public Foncier a, en parallèle, racheté trente maisons à l'amiable aux moins confiants.

Dès le départ, la SEM ne souhaite pas traiter le sujet comme un sujet banal car les habitants vivent au milieu de maisons murées et se sont battus. Le contexte social est lourd.

Elle contacte Patrick Bouchain, qui a annoncé vouloir consacrer la fin de sa carrière au logement social, et son association « Notre atelier commun » pour réfléchir à une démarche propre au projet.

Le 18 décembre 2008, nous avons ouvert la porte d'un ancien atelier électrique, qui avait été muré, pour présenter le projet. L'idée était de s'installer au cœur du quartier. Le lieu a pour vocation d'établir une culture commune autour du projet. Nous avons organisé de nombreux événements, notamment un cycle de conversations autour des travaux : la méréule, les chantiers, l'architecture expliquée aux enfants. Nous avons ainsi créé des moments de rencontre avec les habitants historiques, les futurs habitants et ceux des quartiers voisins.

L'atelier accueille aussi les ouvriers du chantier pour répondre à toutes leurs questions et a un partenariat avec un lycée professionnel pour la réalisation d'une maison.

Le chantier concerne trente maisons au milieu de vingt-cinq autres. Nous ne voulions pas faire des maisons banales, car toutes sont uniques et seront habitées par des familles différentes. Pour individualiser les maisons, nous avons travaillé avec le bailleur social LMH qui les a attribuées très en amont aux familles. Nous travaillons avec celles-ci de la même manière qu'avec de futurs acquéreurs. Notre relation est celle d'un architecte avec son client. Nous faisons visiter le chantier aux familles à chaque grande étape, elles choisissent les matériaux, nous changeons les plans électriques ensemble...

Pierre JOUTARD

Directeur adjoint de la SPLA Lyon Confluence

Comment arrive-t-on à fabriquer de la mixité sociale à grande échelle ? Nous sommes une structure de pilotage dédiée à un territoire de 150 hectares en hyper centre-ville de Lyon. Il s'agit de la reconquête d'une friche industrielle qui a vécu en autarcie pendant 150 ans. Le pari est fort puisque dans la mentalité profonde des Lyonnais, ce territoire n'existait pas. Le projet développe 1 million de mètres carrés de SHON en hyper centre-ville.

Nous créons une mixité fonctionnelle et sociale. Sur l'emprise du marché gare, nous redéveloppons des logements en mixité : 32 % de logements sociaux, 17 % de logements intermédiaires. Nous intervenons sur plusieurs tenements institutionnels qui mutent : les prisons incluent une faculté, du logement social, du logement privé et du bureau. Les îlots sont ainsi actifs en permanence. C'est le cas aussi des gendarmeries et des anciens bâtiments de la SNCF.

Nous expérimentons avec les copropriétés et bailleurs la réduction des consommations. La haute qualité environnementale fait partie de notre politique du logement social. Nous voulons réduire les besoins d'énergie de 40 % et brancher 80 % d'ENR sur ces logements.

Nous avons reçu 40 millions d'euros de l'Europe pour lancer des cahiers des charges très ciblés, dont une compétition internationale sur 75 000 m² de SHON développant 750 logements, 15 000 m² de bureaux, 3 500 m² de commerces et 25 % de logements sociaux.

Le bâtiment le plus mixte qu'on ait réussi est le monolithe : 15 000 m² de bureaux en façade qui sont en

bouclier le long de la voie ferrée, 150 logements libres et des logements sociaux qui sont dans une grande diversité programmatique. On trouve du PLI, l'OPAC du Grand Lyon qui développe 28 logements HLM classiques pour les familles, Habitat Humanisme et du logement pour des personnes handicapées.

Participations de la salle

De la salle

Qu'est ce qui a été fait pour gérer la cohabitation, qui est toujours problématique à l'échelle résidentielle ?

Pierre JOUTARD

De très nombreux ateliers-débat ont été organisés pour les futurs habitants, les habitants en place et les communicants des promoteurs. Ainsi nous sommes parvenus à mutualiser le stationnement entre le tertiaire, le logement privé et le logement social.

Damien DELVART

SEM Ville renouvelée

Qui a financé le travail de l'association « Parasol » et la maîtrise d'ouvrage des particuliers ?

Gilles NICOLAS

Il n'y a pas une once d'argent public dans cette opération. C'est la Coop de construction qui a financé l'association « Parasol » avec les économies faites sur les frais de commercialisation.

De la salle

Les propriétaires de l'opération d'éco-hameau ont-ils acheté leur foncier aux conditions normales ?

Gilles NICOLAS

Oui. Nous avons simplement exigé qu'il y ait un passage piéton qui traverse la propriété pour ne pas créer un « village d'Indiens ».

Pierre JOUTARD

En cas de revente, nous ne tolérons pas plus que l'inflation. Il existe néanmoins des cas de sortie : décès, chômage. Tous les notaires nous disent que le dispositif est à la limite de la légalité car il porte atteinte à la liberté de la propriété. Cela montre sa fragilité. Il a cependant découragé les marchands de biens.

De la salle

Cette opération a-t-elle donné envie aux habitants de la commune de mutualiser leur parcellaire et leur maison ?

Gilles NICOLAS

Sur l'habitat ancien c'est plus difficile. J'ai entrepris une autre démarche en direction de tous les quartiers pour les appeler à mutualiser l'entretien des espaces verts. L'esprit co-hameau a été introduit dans la commune.

De la salle

Pourquoi les habitants ont-ils fait le choix de maisons accolées ?

Gilles NICOLAS

Ils ont compris qu'ils obtiendraient ainsi de meilleures performances thermiques. Nous avons deux maisons passives dans une barre de huit logements, les autres répondent aux exigences du BBC.

De la salle

Quels sont les coûts de réhabilitation sur l'Union. Sont-ils abordables pour les familles ?

Marie BLANCKAERT

Les coûts de la réhabilitation se situent entre 900 et 1 150 euros le m² en fonction de la typologie des logements. Il nous restait à peine un gros œuvre sain.

Ces maisons sortent en accession à 1 600 euros/m², c'est le prix en centre-ville de Tourcoing, mais ce sont des maisons qui disposent des mêmes caractéristiques qu'une maison BBC Rénov.

Pierre JOUTARD

A combien estimez-vous la part de la rénovation thermique ? Nous l'avons calculé pour des appartements moyens et simples à 28 000 euros, soit 240 euros/m² TTC.

Marie BLANCKAERT

Entre 100 et 150 euros/m².

De la salle

60 % des acteurs de l'opération de Lyon sont des opérateurs privés. Comment avez-vous mis en œuvre une mixité sociale et intergénérationnelle dans les logements ?

Pierre JOUTARD

Les premiers logements mis en vente ont volontairement été du haut de gamme, de manière à renverser l'image du quartier. Ensuite, nous avons développé le logement social. Nous avons donc un déséquilibre assez fort au départ, qui a été corrigé par la suite.

Le quartier est intergénérationnel grâce aux seniors aisés qui ont acheté les premiers logements. Les familles de 30-40 ans sont dans les logements sociaux, il y a aussi des résidences étudiantes et des résidences pour personnes âgées.

De la salle

Vous avez cherché à attirer des personnes sans enfant et au statut élevé dans un premier temps et des familles dans un deuxième temps. Comment avez-vous géré les besoins différents des deux catégories ?

Pierre JOUTARD

Nous n'avons pas construit les futurs espaces publics en fonction de la population en place, mais dans l'esprit du futur quartier.

De la salle

Quelles sont les modalités de gestion du quotidien dans le quartier ?

Pierre JOUTARD

La SEM est au milieu du quartier et, dès que quelque chose ne fonctionne pas, les habitants viennent nous voir. Même si elle a déjà transféré une partie de la compétence des espaces publics à la ville et à la communauté urbaine.

Restitution / ATELIER D'ÉCHANGE NATIONAL

Atelier « Mixité »

Jean NIKA

Union Sociale pour l'Habitat

Je regrette qu'il n'y ait pas plus de bailleurs sociaux présents pour parler de mixité car ils sont quand même aux premières loges. Les expériences de Chevaigné, où un terrain est mis à la disposition des habitants, et de l'îlot Stephenson, où les réhabilitations sont menées avec les futurs accédants ou locataires, sont très intéressantes. J'aurais quand même une question : quelle est leur reproductibilité et leur mise en synergie ? Des réseaux diffusent par exemple les pratiques de l'autopromotion. Cela pourrait aussi passer par des bureaux d'études ou des associations. Comment peut-on généraliser ces multiples

expériences qui restent aujourd'hui des cas isolés ?

Gilles NICOLAS

Maire de Chevaigné

Une publication éditée par Ouest France reprend une série d'expériences avec des témoignages d'habitants. Notre modèle est très difficilement reproductible, car il faut à la fois des habitants motivés et des élus qui le sont aussi.

Marie BLANCKAERT

Architecte de l'Agence Construire

Notre modèle n'est pas reproductible à 100% puisque notre démarche est propre au sujet et au contexte historique et social, qui est unique. En revanche, elle peut être adaptée à d'autres projets et contextes urbanistiques ou architecturaux, que ce soit dans la réhabilitation ou dans la construction.

Jean NIKA

Nous laissons donc ouverte la question de la mise en synergie et nous nous disons que c'est l'inventivité locale qui fera peut-être un jour école et permettra d'aller plus loin.

La présentation de l'opération de Lyon Confluence me ramène à la préoccupation du monde HLM : la mixité sociale. Cette opération porte sur un million de mètres carrés SHON et 30 % de logements sociaux. Les projets d'écoquartiers présentés au ministère comptent 100 000 logements avec 35 % de logements sociaux. Ils représentent donc une part très importante de notre production de logements.

La question de la mixité se pose dans un contexte très particulier avec des ménages qui se paupérisent et deviennent de plus en plus précaires. C'est d'ailleurs une réflexion qu'a engagée le club « Ville aménagement ». Au-delà des documents généraux de type PLH, ne peut-on pas avoir une réflexion, qui découlerait d'une commande politique, pour savoir en quoi ces nouveaux quartiers contribueraient au logement des ménages les plus en difficulté ?

Nous avons été frappés dans les projets de renouvellement urbain par la difficulté à réintroduire de la mixité, ce qui était l'un des objectifs initiaux de l'ANRU. On devait y créer du PLS pour amener des classes moyennes dans les grands ensembles dégradés. Ça n'a pas été un succès. On en conclut que la mixité ne va pas de soi. Nos contemporains ont-ils envie de vivre dans des quartiers mixtes ?

Cela pose la question de la durabilité de la mixité dans les écoquartiers. A la différence des PRU, on va créer des quartiers qui seront conçus comme mixtes, mais encore faut-il qu'elle dure et que, dans le temps, il n'y ait pas de différenciation sélective des groupes, îlots et types de logements. Cela pose des problèmes de conception, de gestion partagée entre partenaires, de stationnements...

De la salle

C'est une question qui nous agite beaucoup. Parler de mixité en termes quantitatifs ne veut rien dire. Les OPAC et SA Hlm doivent sortir de leur frilosité quant à la mixité au pallier. On a réussi à combattre leurs craintes sur les stationnements mutualisés. Aujourd'hui, nous rencontrons encore un refus d'une partie des bailleurs sur la mixité au pallier, parce qu'ils craignent la gestion des parties communes ou encore la réhabilitation de la façade.

Jean NIKA

Comment avez-vous géré cette maille de la mixité sur Lyon Confluence ?

Pierre JOUTARD

Directeur adjoint de la SPLA Lyon Confluence

Le seul exemple qu'on ait réussi c'est le monolithe. Les bailleurs ont joué le jeu des cages d'escalier mixtes. Partout ailleurs ils nous ont imposé des cages distinctes : la cage PLAI, la cage accession sociale, la cage accession... La mixité horizontale pose des problèmes de gestion et impose de créer de nouveaux types de syndic.

ATELIER D'ÉCHANGE NATIONAL

L'attractivité économique des EcoQuartiers : quelle plus-value y-a-t-il à s'installer dans un écoquartier ? Mais aussi quelles exigences ?

Animation par Loïc GUILBOT

CETE de l'Ouest

Le développement territorial est-il une dimension importante des écoquartiers ? Les écoquartiers contribuent-ils au développement économique local, au développement de filières et des circuits courts ? Sont-ils un territoire attractif pour les entreprises et à quelles conditions ? Les ambitions de l'écoquartier peuvent-elles rejoindre celles des entreprises ? L'écoquartier favorise-t-il l'émergence d'entreprises et de procédés innovants ? Telles sont les questions auxquelles cet atelier tentera de répondre.

Mathieu IMMÉR

Projet Darwin, Bordeaux

Nous ne revendiquons pas le terme d'EcoQuartier, car nous n'avons qu'un îlot d'un hectare. Nous avons plutôt inventé le terme d' « éco-pâté de maisons ».

Nous avons récupéré les magasins généraux de la caserne de Niel, sur la rive droite de la Garonne. Ce secteur a été très peu développé car la ville de Bordeaux s'est construite autour d'un quartier historique rive droite. Notre site est constitué d'anciennes casernes militaires et de 20 hectares de friches ferroviaires rachetées par la communauté urbaine de Bordeaux en 2006.

Les bâtiments militaires devaient être rasés, mais la concertation avec les habitants et les entreprises a donné l'idée à la collectivité de les conserver. Les bâtiments sont très dégradés. La collectivité a sollicité une entreprise, qui comporte une agence de communication spécialisée dans le développement durable. Le projet repose sur l'idée de RSE et sur la coopération économique et territoriale. Il a été présenté sur 1 500 m² et la collectivité lui a proposé un site de 20 000 m².

L'approche. C'est une initiative privée, qui consiste à rénover un patrimoine pour en faire un lieu dédié à la coopération et exemplaire du point de vue thermique. Nous avons utilisé le scénario negawatt et mis en place des panneaux photovoltaïques, une cuve d'eau de pluie qui fournit 97 % des besoins en eau sanitaire... Chaque espace dispose d'un système de métrologie qui calcule en temps réel toutes les consommations. Nous avons constitué une gouvernance collective avec les occupants pour décider ensemble de nos objectifs et fournir les méthodes et outils pour réussir. Nous formalisons aussi un plan de déplacements interentreprises (PDIE), pour permettre aux 400 futurs salariés de covoiturer, d'avoir des vélos et des voitures partagés. Le programme des Nations Unies pour l'environnement nous a proposé d'intégrer son programme.

Le lieu. Nos deux corps de bâtiments sont reliés par une grande halle couverte. Derrière se trouvent deux autres petits bâtiments de 800 m² : le « petit entrepôt » et la « maison du général ». D'un point de vue architectural, nous avons beaucoup de chance, pas un des cinq plateaux n'est bâti comme les autres : nous avons du béton, de la voûte béton, du bois, de la poutrelle Eiffel. L'architecte ne peut donc pas décliner la même solution partout.

L'équipage. Le lieu sera dédié aux activités de l'économie verte ou de l'économie créative : design, communication, Internet, paysage, bio, thermiciens... Nous visons aussi les activités de commerce et de services : une supérette bio, une crèche, un lieu autour du bien-être. La troisième partie sera consacrée aux lieux événementiels et aux artistes.

Il y aura aussi un espace de co-working pour des travailleurs indépendants qui ont envie d'entrer dans une aventure collective. Une pépinière d'entreprises pilotée par la ville de Bordeaux sera réservée aux activités de développement durable.

A l'arrière de ces bâtiments, nous espérons mener à bien un projet de ferme urbaine qui produira des légumes pour le restaurant, les salariés et pourquoi pas les gens du quartier.

Le voyage. Le projet Darwin repose sur une volonté de coopération économique et territoriale. Il entend expérimenter de nouveaux modes de relations entre les entreprises et les salariés. Nous avons fondé, après un an de réunions mensuelles et de work-shop, l'association « Darwin » qui rassemble tous les locataires. Nous avons envie de répondre à des appels d'offres communs, de faire de la R&D partagée entre TPE, de mutualiser des lieux, des PDE, une centrale d'achats éco-responsable, un groupement d'employeurs...

Le groupe Evolution a porté le projet et fait de l'autopromotion. Notre modèle économique est très classique : nous avons acheté un bâtiment et l'avons financé par un emprunt bancaire (9M€), des fonds propres (3 M€) et des subventions (700 000 €) du Conseil régional, de l'ADEME et de l'Europe via le fonds Feder.

Le projet Darwin ne s'arrête pas au développement économique. Nous menons une réflexion sur « faire la ville » avec les entrepreneurs et les citoyens. Nous aimerions qu'il y ait des artistes. Ce n'est pas simple car les opérateurs culturels n'ont pas les moyens d'être locataires.

La troisième étape concernera la glisse urbaine, une pratique bordelaise. Nous installons un skate-park indoor dans un hangar métallique et voulons en faire un lieu ouvert à d'autres personnes. Les skateurs de Bordeaux participent au montage du lieu.

Loïc GUILBOT

Vous anticipez l'intervention publique puisque vous emménagez à la fin de l'année alors que les travaux d'aménagement de la caserne Niel n'auront pas commencé. Comment allez-vous gérer la phase transitoire ?

Mathieu IMMÉR

Nous avons, en effet, des commerces et des activités en rez-de-chaussée au milieu d'un « no man's land ». Il va falloir être malin, attractif et désirable. Nous devons aussi inciter les salariés à prendre le vélo et les transports en commun puisqu'il n'y aura pas de parking dans l'immédiat. Nous rencontrons quantité de problèmes pour lesquels nous inventons des solutions.

Nous sommes en avance de phase, et de beaucoup, sur la collectivité. Sans contrainte autour de nous, nous disposons d'une marge de liberté importante. D'un côté nous amorçons la pompe pour le futur écoquartier, en communiquant et en organisant les visites, et de l'autre nous ne respectons pas les règles du jeu. Par exemple, notre skate-park n'est pas aux normes car nous n'en avons pas les moyens.

Maxime COUVREUR

Co-directeur de la Plaine Images en charge du développement économique

Pascal DEBROCK

Chargée du développement culturel

La Plaine Images est un petit îlot accroché au projet de l'Union. Notre ambition est de développer un site d'excellence lié à une filière, avec une équipe d'animation, de l'ingénierie et de l'accompagnement.

La Plaine Images est située dans l'ancienne usine Vanoutryve, qui a connu son apogée dans le textile d'ameublement au début du 20^{ème} siècle, puis une décroissance lente après-Guerre, jusqu'à cesser son activité à la fin des années 1990. Ce site a donc été progressivement abandonné. En termes architecturaux, les bâtiments du pourtour présentaient le plus grand intérêt et ont été conservés et réhabilités. 20 000 m2 ont été réhabilités et il en reste encore 20 000 m2 à développer en neuf.

Il s'agit d'un site d'excellence dédié à l'image en mouvement : les jeux vidéo, l'animation, l'imagerie 3D, la réalité augmentée, les interfaces tactiles... La métropole lilloise a en effet choisi d'axer ses efforts économiques sur le développement de certaines filières - biotechs, TIC, images - et de dédier des sites physiques aux clusters.

Nous accueillons des entreprises mais également des espaces de recherche, des espaces de formation et

une dimension créative ou artistique. Nous sommes à proximité du Fresnoy, une sorte de villa Médicis des arts numériques qui accueille de jeunes artistes pendant deux ans en fin de cursus. Nous sommes donc dans le modèle du cluster : entreprise, formation, recherche. Le lieu est en plus ouvert au public, non pas comme lieu d'exposition, mais dans le but de repérer les bidouilleurs, les créateurs, ceux qui développent chez eux. Cette innovation ascendante – le « Do it yourself » – nous intéresse car elle crée de nouvelles idées.

Les premières implantations d'entreprises datent de fin 2007-début 2008. La première et la principale est celle d'Ankama, entreprise d'une dizaine d'années dans le domaine des jeux vidéo. Elle compte désormais 500 personnes et occupe à elle seule 6 000 m². Elle travaille à la fois sur le jeu vidéo, l'animation, les BD, l'édition... Elle se situe au cœur du transmédia : elle produit des contenus hybrides entre le téléphone portable, la télé, la console. Ankama est emblématique de ce qui se fait sur le site de la Plaine Images.

Fin 2009, douze entreprises étaient présentes sur le site avec environ 400 personnes. Fin 2010, elles étaient 25 avec 700 personnes. Fin 2011, elles étaient une cinquantaine pour un millier de personnes sur le site.

L'équipe chargée du développement économique de la Plaine Images est financée par le développement économique de la communauté urbaine. Sa mission première est la création d'emplois.

Le bâtiment « L'Imaginarium » concentre l'essence de la Plaine Images : des entreprises, des espaces de recherche, des artistes, des structures de formation, un accueil du public. Il comprend aussi un incubateur de projets, une pépinière et un hôtel d'entreprises. Un plateau de 1 500 m² est réservé aux projets de recherche sur la perception de l'image. Deux étages servent de lieux de rencontres et d'échanges : espaces de réunion, espaces de convivialité, espaces de coworking pour les indépendants. Nous disposons aussi d'espaces de démonstration. Nous travaillons actuellement avec l'artiste Pierre Giner pour présenter sur un mode d'exposition les expérimentations de l'artiste.

Il y a aussi quelques contraintes. Situés en cœur de ville avec une ambition de densité assez importante (2 000 à 3 000 salariés à terme), nous sommes confrontés à la problématique du parking. Un silo de 400 places mutualisées est en projet à proximité, soit une place de parking pour 120 m². Il y a des gens qui sont convaincus mais ce n'est pas le cas de tous.

Nous allons réfléchir à de nouvelles pratiques, comme le covoiturage, les parkings mutualisés et travailler sur les mentalités pour accompagner l'utilisation décroissante de la voiture.

Quelle est la relation aux anciens salariés ? Le site employait autrefois des ouvriers textiles et aujourd'hui des salariés à Bac+4/5 avec des savoir-faire de haute valeur. Comment réinsère-t-on ? Comment faisons-nous pour que le tissu local retrouve des perspectives d'emploi ? Comment les habitants du quartier comprennent ce qui s'y fait, se l'approprient et ne voient pas la Plaine Images comme un OVNI posé au milieu d'eux ?

La redynamisation du quartier se fait par les salariés qui décident de s'y établir. Ils profitent d'habiter à proximité de leur lieu de travail, avec des prix immobiliers relativement attractifs. Ils génèrent ainsi indirectement des emplois de services : crèche, restauration... Quatre restaurants ont été créés autour de la Plaine Images.

L'ambition énergétique. Comme les bâtiments anciens ne nous permettent pas d'être énergétiquement exemplaires, nous voulons faire le maximum sur les bâtiments neufs. Par conséquent, les coûts de construction sont relativement importants et peuvent freiner les entrepreneurs. La dynamique doit donc être très forte pour convaincre les entreprises d'acheter des locaux à des prix relativement élevés.

La relation entreprises-habitants. Les entreprises ont envie de participer au développement du quartier. Ankama a créé une association au service de la relation entreprises-habitants : elle va ouvrir une crèche pour les salariés et le quartier ainsi qu'une médiathèque. Les dirigeants de l'association sont aussi ceux de l'entreprise. Un tissu associatif très proche de l'entreprise se développe donc.

Participations de la salle

Loïc GUILBOT

Existe-t-il une gouvernance construite avec les entreprises pour le programme d'animation de la Plaine Images ?

Astrid Scharly

Vice-présidente de Lille Métropole, déléguée au développement durable et pilote de la gouvernance sur le site de l'Union

Il faut aujourd'hui passer du modèle économique au modèle « écolo-nomique ». Un certain nombre de grandes entreprises l'ont bien compris : la rentabilité de leur activité ne leur suffit plus, elles veulent produire des biens et services qui présentent non seulement un intérêt économique mais aussi sociétal. Comment accompagnez-vous ces mutations au sein des entreprises ? Il y a peut-être des modèles de coopératives à inventer pour permettre à des entreprises d'acquérir les bâtiments un peu plus chers mais énergétiquement rentables.

Maxime COUVREUR

Nous devons faire attention à ne pas brusquer les entrepreneurs avec des positions visionnaires, mais plutôt les accueillir avec leurs préoccupations actuelles et les accompagner progressivement dans ces mutations.

Stéphanie LECLERCQ-DESPRET

Ecoquartier de Villefranche sur Saône

Le projet de la Plaine Images est porté par les pouvoirs publics et par de grandes entreprises. Sur le projet de Bordeaux, c'est une initiative d'entreprises. Pour le premier, pendant combien de temps les collectivités vont-elles vous aider ? Pour le second, comment de temps tiendrez-vous sans l'aide des collectivités ?

Mathieu IMMER

Notre modèle économique est construit pour que nous soyons autonomes. Simplement nous ne savons pas comment financer l'association qui assure la gouvernance. Nous aurions besoin de deux ou trois personnes, ce qui reste marginal par rapport au coût global. Nous n'avons pas résolu cette équation car ce n'est pas le rôle de la maîtrise d'ouvrage. Si nous le faisons, nous déposséderions nos futurs locataires de leur responsabilité.

Maxime COUVREUR

Notre problématique est inverse. Nous avons une initiative politique, qui met les moyens pour accompagner une filière. Mais ensuite, il n'est pas facile de retrouver un modèle économique autonome et de faire financer l'animation par les entreprises qui en ont bénéficié gratuitement.

Joëlle GOUDAL

Maire de Celles

Quelles sont les relations avec les anciens salariés et militaires des sites ? Sont-ils intéressés par ce qui s'y passe ? Y adhèrent-ils ? Y sont-ils indifférents ?

Pourquoi la question de l'habitat est-elle absente du projet Darwin ?

Mathieu IMMER

Nous n'avons pas eu de contact avec les militaires car ils sont partis en 2006 et se sont redéployés sur le territoire national. Ensuite, la dimension logement nous a été refusée par la Communauté urbaine de Bordeaux. Une ZAC sera créée par ailleurs avec de nombreux logements.

Maxime COUVREUR

Les anciens salariés de Vanoutryve sont relativement âgés et peu nombreux. Nous en croisons

régulièrement qui viennent voir ce qui se passe et nous expliquer ce qu'ils faisaient ici. La relation s'établit dans les registres de l'affectif et de la nostalgie.

Pierre SIX

Conseil de quartier du Blanc Seau

Les habitants et les anciens salariés des industries textiles sont très investis dans le projet de l'Union. La difficulté c'est de faire remonter ces propositions à la SEM Ville renouvelée et aux élus pour que certaines puissent être soutenues.

Mathieu IMMÉR

A la question « Que faut-il faire pour attirer les entreprises dans un écoquartier ? », je répondrais aux collectivités qu'il faut être accessible, clair et lisible. Les entrepreneurs n'attendent pas qu'on leur donne de l'argent, mais simplement qu'on leur facilite la vie. Un écoquartier qui facilite le quotidien présentera un avantage considérable.

Restitution / ATELIER D'ÉCHANGE NATIONAL

Atelier « Attractivité économique »

Marie LIORENTE

Chargée de recherche – économiste, Laboratoire de sociologie urbaine générative, CSTB

Nous avons écouté la présentation de deux projets de développement économique : la Plaine Images et Darwin à Bordeaux. Dans les deux cas, il s'agit d'éco-pâtés de maisons dédiés à de l'activité économique sans logement.

La particularité du projet Darwin, c'est qu'il relève d'une initiative privée pour des activités d'économie verte ou créatives. A l'Union, la stratégie territoriale déployée est plus vaste : elle a ciblé la filière de l'image comme filière d'excellence. Dans la philosophie du cluster, elle met en lien des entreprises, de la recherche, de la formation mais aussi des artistes.

A Bordeaux, on ressent une approche très militante des porteurs du projet, qui ont réussi à vendre leurs idées à la collectivité. On retrouve le principe de mutualisation des services, des équipements et des compétences et les synergies entre les entreprises avec l'idée de fertilisation croisée.

L'activation des ressources locales est une autre idée intéressante. Un bâtiment voué à la démolition a retrouvé un usage de skate parc autour de la pratique bordelaise de la glisse. Cela déplace le regard de la collectivité en faisant émerger d'autres besoins.

A la Plaine Images, au-delà de l'idée de cluster, on s'inscrit dans une logique concurrentielle classique. Dans les deux cas, on constate le développement d'une économie résidentielle. Des entrepreneurs commencent à vivre dans le quartier et appellent le développement de crèches, de restauration.

Nous avons évoqué quelques contraintes, sans doute passagères. Le stationnement limité peut dissuader les entreprises de s'installer dans l'écoquartier. Un point de vigilance a été soulevé dans les deux cas au sujet de la création d'emplois locaux : à la Plaine Images, on voit bien que les emplois sont à forte valeur ajoutée.

A Darwin, le rapport à la règle est particulier car les porteurs du projet ont bousculé la manière de faire, parfois en étant à la limite voire de l'autre côté de la règle.

On a souligné le rôle important des manifestations, des rencontres organisées entre les entreprises, mais aussi avec les associations et les habitants. Le développement économique est donc associé à une certaine forme de développement social.

La réhabilitation d'un patrimoine existant crée un rapport avec l'historicité du site, mais parvenir aux normes BBC est alors extrêmement complexe.

ATELIER D'ÉCHANGE NATIONAL

La nature en ville : biodiversité, parc urbain, trame verte et bleue,... quelques mots clés pour assurer la qualité environnementale des projets

Animation par **Olivier BACHELARD**

Chef de pôle EcoQuartier Ville Durable, CETE Lyon

La nature en ville correspond à une demande citoyenne. Les habitants veulent profiter de jardins partagés, disposer d'un parc urbain, même si paradoxalement, ils réclament des espaces verts propres et parfaitement gérés.

La nature en ville est aussi un souhait qui vient « d'en haut » : du plan « Nature en ville » issu du Grenelle de l'environnement et de la demande législative relative à l'inclusion dans les documents d'urbanisme. Il est vrai que la présence de la nature rend de nombreux services : un cadre de vie agréable, une qualité paysagère, des lieux de respiration et de loisirs, des puits de carbone. Elle a aussi des effets positifs sur la qualité de l'air, la biodiversité, la pollinisation, l'épuration des eaux et la fertilisation des sols... Comment les collectivités, aménageurs et concepteurs expérimentent-ils la nature en ville ?

La nature en ville du point de vue de l'urbaniste

Claire SCHORTER

Architecte-urbaniste, agence Reichen et Robert & Associés chargée du plan directeur de la ZAC de l'Union.

Qu'avons-nous mis en place pour que la biodiversité puisse se déployer à l'Union ?

L'Union, c'est 80 hectares qui étaient complètement occupés au milieu du XXème siècle par des industries, majoritairement textiles. Le site était alors saturé et très minéral. Après la démolition des usines désaffectées au début des années 2000, la nature a repris ses droits. Certains étés, nous avons l'impression d'être au milieu des prés.

Nous avons répondu en 2003 à une étude de définition du projet urbain. Nous avons proposé de conserver l'esprit des plaques constituées par les châteaux de l'industrie. A côté de ces plaques anciennes densément bâties, nous avons imaginé des plaques contemporaines mixant logements et activités tertiaires à l'image des cités intégrées d'autrefois.

Dans l'interstice de ces plaques, **le parc de l'Union se développe sur quinze hectares**. Sa forme en papillon démultiplie les façades vertes pour les futurs logements et entreprises.

Ce parc accompagne le canal de Roubaix et le dilate pour former le « **Drapé** ». Il s'agit d'un système de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert. Il permet de remettre les eaux, une fois tamponnées, dans le canal avec un débit très limité. C'est donc à la fois une machine hydraulique et un paysage qui se modifie en fonction de la pluviométrie.

Entre la plaque ancienne « château de l'industrie de la Tossée » et la plaque contemporaine « secteur central de l'Union » un **parc urbain plus classique** se dessine. Il s'agit cette fois d'un lieu de destination avec des espaces de jeux, des jardins thématiques... Ce parc est aujourd'hui à l'étude chez les paysagistes du cabinet « Empreinte », qui y prévoient notamment un marais accessible au public et un second totalement préservé.

Sur la plaine de l'Union, la partie triangulaire plus au Nord, on trouvera des jardins sériels thématiques, une grande prairie et un belvédère qui ouvrira l'horizon vers les villes et quartiers avoisinants.

Le parc de l'Union offre à la fois des parcours de nature entre les deux extrémités du site, associés au canal, aux marais et à la rue de l'Union. Il offre aussi des lieux où l'on se retrouve. La SEM Ville renouvelée travaille par ailleurs avec les habitants et les comités de quartiers pour définir l'ensemble de ses usages : jardinage, petite agriculture...

Nous avons aussi souhaité ramifier le parc dans les plaques bâties grâce aux corridors boisés, nous,

chemins verts installés dans les secteurs habités, salons de ville... Larges de 10 à 40 mètres, ces corridors intègrent le canal, la voie ferrée nord-sud et se poursuivent à l'intérieur du parc. Ils rejoignent finalement les jardins familiaux de Wattrelos et Tourcoing et les parcs de Roubaix au Sud. Il n'est pas de question de les fermer ni de les gérer comme un parc urbain : on les fauche une fois par an et on oriente leur éclairage vers l'extérieur.

A l'échelle de la parcelle, il nous a paru important de travailler sur la question du sol et de la pleine terre au lieu d'accorder la priorité et le maximum de place au stationnement. C'est de là qu'est née l'idée des **conciergeries de quartier** : pour compléter le stationnement à la parcelle, nous créons des parkings-silos. Ils offrent non seulement du stationnement mais aussi des services de proximité : des services à la mobilité (voiture électrique, prêt de vélo, réparation) et des services en tous genres (relais colis). On mutualise ainsi à l'échelle d'un quartier le stationnement et les services du concierge d'autrefois. L'Union comptera plusieurs conciergeries de ce type. A la Tossée, elle sera partagée par les entreprises ; dans le secteur central, elle sera ouverte à tout le quartier. Nous avons inventé une véritable machine urbaine qui combine la complémentarité des services et la mutabilité complète du parking en bureaux et des bureaux en parking.

L'arbre dans la ville et dans la rue. Nous privilégions la plantation d'arbres dans les rues nouvelles. Mais pas n'importe comment : les sujets prennent place dans des noues, des bandes larges d'au moins 4 mètres. Ainsi les arbres se développent dans un sol adapté et sont éloignés façades. Dans l'ex-rue de Nantes, future rue des Métissages, la noue est à peu près au milieu de la rue. L'organisation habituelle est inversée : la circulation des véhicules n'est plus centrale.

Les rues étroites historiques accueillent difficilement des arbres. Il faut assumer l'héritage des villes industrielles, en particulier le fait que nous ayons des quartiers minéraux. Je considère qu'ils participent à la richesse de la ville. On passe ainsi des espaces plantés, qui offrent des horizons, à des espaces plus fermés, plus minéraux où le pas a une autre sonorité.

A la Tossée, ancien site où l'on peignait la laine, le cours va articuler les logements et la cité d'activités. Nous l'avons décidé assez minéral. L'idée est de créer des points de vue sur des grands sujets plutôt que des alignements classiques. Nous veillons au sol et à la mise à distance des bâtiments pour que ces sujets puissent se développer.

On a démultiplié ce principe avec les « lieux communs » de l'Union. Au-delà du vocabulaire très normé des rues, des routes et des trottoirs dont on ne peut sortir, nous souhaitons aménager des lieux hors du commun. Des espaces qui ne ressemblent pas à leurs voisins. Il s'agit d'espaces de petite respiration dans le tissu qui permettent de planter un grand sujet.

L'aménagement se fera avec les habitants du coin. Nous mettons en place un processus participatif sur l'ensemble de l'Union pour que ces espaces soient coordonnés avec le parc, entre eux et en même temps complètement singuliers et divers. Ces lieux sont des espaces inattendus du point de vue artistique, culturel, événementiel, de l'échelle et du paysage.

Jean-Paul MOTTIER

Urbaniste et chef de projet de la Communauté d'agglomération du Douaisis sur l'EcoQuartier du Raquet

Nous sommes situés au sud de la trame urbaine de Douai. L'histoire a commencé en 2005, non pas pour répondre à des effets de mode, mais à de réels besoins de logements et d'activités économiques.

Nous allons créer un morceau de ville - 4 700 logements, 12 000 habitants sur 160 hectares - mais il prendra forme très progressivement. Cette partie du territoire va assurer le lien entre différents quartiers et morceaux d'histoire urbaine : une ZUP des années 1970, une cité minière et une cité cheminote. Sin Le Noble et Douai partagent le projet et l'agglomération joue le rôle d'aménageur. Une friche industrielle,

une ancienne briqueterie, occupe un tiers de la surface mais ne devrait pas poser de problème de pollution.

Nos ambitions sont les suivantes : mixité générationnelle, sociale et fonctionnelle. Nous souhaitons aussi fondre les quartiers existants dans le nouveau quartier. Ce dernier est d'ailleurs site associé du projet de rénovation urbaine des Epis : une centaine de logements neufs accueillera les habitants qui étaient logés dans le quartier des Epis. Nous menons aussi avec la Soginorpa et ICF, qui gère la cité des cheminots, un travail de requalification des logements afin de ne pas créer d'écart, mais au contraire de faire bénéficier les quartiers alentours de la dynamique du Raquet.

Pour la diversité fonctionnelle, nous avons un projet d'écoparc sur une trentaine d'hectares. Nous voulons faire venir des activités artisanales, des PME-PMI. Ces activités répondent aux besoins des habitants et sont compatibles avec une zone d'habitat. C'est une règle : tout ce que nous implantons sur le quartier répond d'abord à un besoin. Ainsi, le centre aquatique n'est pas créé comme bâtiment emblématique, mais parce qu'il répond au déficit de natation sur le secteur.

Nous allons bientôt ouvrir la Maison du Raquet, un lieu pour diffuser les messages sur l'écoquartier et nos ambitions. Il servira aussi de lieu d'échanges et de rencontres et pourquoi pas de commercialisation.

Nous avons reçu une médaille en 2009 du ministère de l'Environnement sur la question de la nature. La particularité du projet c'est sa quarantaine d'hectares de nature avec cinq parcs thématiques. Ils s'inscrivent dans une logique de trame verte et de corridor écologique entre la vallée de la Sense et la vallée de la Scarpe.

Chaque parc a de multiples fonctions et usages : techniques, sociaux, développement de la biodiversité, activités sportives, loisirs, activités culturelles. Cela n'empêche pas de créer des paysages intéressants, de la biodiversité ni de gérer les eaux pluviales.

Le parc urbain comportera un arboretum qui mettra en avant les essences régionales. Nous voulons créer des placettes comme lieux de promotion culturelle où des artistes pourraient s'exprimer. Plusieurs ambiances co-existeront dans le parc : prairies, boisements, noues...

Nous démarrons aussi un parc horticole d'une quinzaine d'hectares. Nous avons sur le secteur une pratique maraîchère que nous souhaitons conserver. Nous sommes en relation avec l'association Les Papillons Blancs, qui pourrait y développer des cultures biologiques.

Nous aimerions aussi développer des jardins partagés et familiaux.

Le parc forestier encadrera dans une ambiance forestière l'écoparc dédié à l'activité économique. Il formera six ou sept hectares de boisements ouverts au public.

Enfin, le parc du canal est un exutoire d'eaux pluviales. On peut y développer la biodiversité et lui donner une vraie identité paysagère.

La gestion. Le service espaces verts de la ville de Douai est déjà habitué à la gestion différenciée. Celui de Sin Le Noble s'y met. Nous avons mis en place des programmes de formation et des plans de gestion pour leur personnel. C'est incontournable car les collectivités vont avoir quarante hectares à gérer d'ici deux ans. Il faudra aussi diffuser de l'information aux futurs habitants pour faire comprendre qu'on ne tond pas tous les espaces mais qu'on les fauche.

Marc BARRA

Naturparif

Tous les prérequis pour préserver la biodiversité n'ont pas encore été écrits. Nous avons réuni les gens du bâtiment à Naturparif pour y réfléchir.

Dans le milieu de l'écologie, on nous dit depuis des années que la biodiversité c'est la faune et la flore. On perd avec cette vision l'aspect fonctionnel de la nature : tout ce qu'elle apporte en termes de santé, de bien-être... Or **la nature est fonctionnelle et apporte un certain nombre de services essentiels**. Par exemple, la végétation gère l'îlot de chaleur urbain, stocke du carbone et tamponne les variations de température.

Néanmoins, une végétation ne peut pas fonctionner sans un sol profond et fertile. Celui-ci assure des fonctions essentielles, qui sont souvent peu perçues par les aménageurs. Il n'est pas qu'un support physique et mécanique. Il est le compartiment qui assure le recyclage des minéraux, des nutriments et la dégradation de la matière organique. Un sol capte la majorité des eaux en ville, les traite à travers ses micro-organismes et le système racinaire des plantes. Or on remplace aujourd'hui ce service gratuit par des systèmes de canalisation et de traitement des eaux de ruissellement.

En rédigeant l'ouvrage « Bâtir en favorisant la biodiversité », nous voulions approcher n'importe quel projet de construction à travers son cycle de vie. On a souvent tendance à le considérer soit à l'étape de sa construction, soit à l'étape de son utilisation. On se pose rarement la question de la planification : la trame, l'insertion dans le paysage. Il y a aussi la question des matériaux utilisés : d'où viennent-ils ? Comment ont-ils été produits ? Quelle sera leur fin de vie ?

Un rapport du CASE vient de paraître. Il s'intitule « Supprimer les aides défavorables à la biodiversité ». Il explique que si vous voulez construire votre parc d'activités ou votre logement, vous serez incité à aller en périurbain, sur des terres agricoles. Les prêts à taux zéro et diverses aides subventionnent l'étalement urbain. Il faudrait donc commencer par réfléchir à ces outils avant même de s'intéresser aux documents d'urbanisme ou à la sanctuarisation des espaces naturels et terres agricoles.

C'est dans le domaine de l'architecture qu'on observe le plus d'innovations pour intégrer la notion de biodiversité : dans les formes, la structure, l'orientation... Des continuums sol-toit conservent la continuité écologique à l'échelle du bâti. Des choses plus simples coûtent moins cher : des nichoirs intégrés dans le toit, les « murs habitats » qui accueillent des espèces grimpantes, insectes et oiseaux.

Faisons attention aux erreurs que nous commettons. Lorsque nous choisissons des surfaces très lisses en verre ou en béton, nous créons des bunkers certes basse consommation, mais hostiles au développement de la végétation et à l'accueil de la nature. Le marché des toitures végétalisées, saisi par les étancheurs, offre en général une épaisseur de substrat de 3 à 4 cm maximum. Les murs végétalisés, même s'ils sont esthétiques, comportent souvent des espèces exotiques qu'il faut sans cesse arroser et remplacer tous les trois mois. Il vaut mieux ouvrir les pieds d'immeubles et laisser pousser les plantes grimpantes.

Il faut aussi penser les matériaux d'isolation dans tout leur cycle de vie. A Lausanne, un bâtiment public a été construit avec des matériaux provenant exclusivement d'un rayon de cinquante kilomètres. Sans vouloir faire un bâtiment exemplaire en matière de biodiversité, ils en ont fait un, car son empreinte écologique est très faible.

Participations de la salle

De la salle

Je me suis trouvé confronté au choix entre isolants écologiques et traditionnels. J'ai pris de la laine de verre car elle reste moins chère.

Marc BARRA

Nous réfléchissons à l'organisation à long terme des filières, par exemple de production de chanvre ou de lin, et à leur subventionnement.

Marie-Jeanne DUROUSSET

DDT du Rhône

Ces projets ont-ils un lien fort avec les documents d'urbanisme ? A quoi faut-il faire attention en amont pour ne pas échouer sur la biodiversité ?

Claire SCHORTER

A l'Union, nous avons dans le PLU un zonage « parc ». Nous avons aussi proposé de travailler sur un

coefficient de surface végétale pondérée. Par exemple, la pleine terre pondérée à 1, la façade végétalisée à 0,5, les toitures terrasses selon l'épaisseur du substrat... Nous n'avons pas réglementé le coefficient dans le PLU parce que les services des villes disaient que l'analyse des permis de construire devenait trop complexe. Le coefficient n'est pas réglementaire à l'échelle du PLU, mais est intégré dans les fiches de lots et devient donc réglementaire à la signature des permis de construire.

Restitution / ATELIER D'ÉCHANGE NATIONAL

Atelier « Nature en ville »

Marc BARRA

Agence régionale Natureparif

Sur la question de la nature en ville, nous avons un constat partagé : la nature est à la fois un vecteur de lien social, qui améliore le bien-être, mais aussi un vecteur fonctionnel indispensable à la santé. Nous avons vu deux expériences. L'une est en projet à l'Union et l'autre est réalisée à Douai.

La place de l'arbre a été réinsérée à l'Union, non pas dans des grilles, mais dans des sols profonds. Un effort important a été fait également sur les sols. On évite ainsi le surcoût des canalisations qui captent les eaux de ruissellement en ville.

Réduire les coûts passe aussi, comme on l'a vu avec l'exemple du Raquet, par la gestion différenciée des espaces verts. On accepte une gestion moins maîtrisée de l'environnement pour préserver davantage les cycles de la vie et utiliser moins de pesticides.

Sur l'Union, la question des continuités écologiques a été traitée à différentes échelles : à l'échelle régionale, de la parcelle et du bâti. Qui dit continuité écologique à la parcelle, dit suppression des barrières infranchissables et des grillages. C'est un vrai problème quand on aménage. Il faut peut-être expérimenter des haies végétales et piquantes, comme l'a fait la SNCF, qui sont des refuges pour la faune.

La nature en ville ne doit pas être perçue comme une contrainte, mais comme une source d'innovation importante.

On voit se développer des projets à énergie positive, qui posent la question de la biodiversité grise. Le mode de production des matières premières, leur transport et leur transformation ont aussi un impact sur la nature. On voit des parvis de mairies réhabilités avec du granit qui provient principalement de Chine. Il ne faut donc pas oublier le choix des matériaux.

On n'est pas obligé de cloisonner les thématiques : être exemplaire en termes de gestion de l'eau, de biodiversité, de faune et flore... Quand on crée une zone humide, on crée à la fois un traitement pour l'eau, mais en même temps un refuge pour la faune et la flore et un espace récréatif pour les habitants. Cette multiplicité des usages de la nature a été présentée pour l'Union.

On manque souvent d'écologues et de naturalistes très en amont des projets. Leur apport peut permettre de designer une toiture végétalisée vraiment fonctionnelle et de choisir des essences locales, qui assurent des fonctions spécifiques.

On recommande aussi une approche en cycle de vie : un bâtiment doit être considéré depuis sa conception jusqu'à sa déconstruction. Le meilleur bâtiment est celui qui n'est pas construit. Selon un rapport de l'INSEE, il y a 1,2 million de logements inoccupés en France. Il y a sans doute beaucoup de choses à faire sur le patrimoine existant avant de construire du neuf. Des synergies peuvent être trouvées : on peut, par exemple, fabriquer des isolants à partir de textiles recyclés, ce qui serait un circuit court à l'échelle de l'Union grâce au CETI.

ATELIERS PROSPECTIFS DE L'UNION

L'Union se pense aujourd'hui pour demain. Autour d'un élu du territoire, d'un expert national et d'un animateur spécialiste du sujet, habitants, techniciens et usagers sont invités à livrer leurs aspirations et à croiser leurs regards. Une occasion pour élaborer ensemble les réponses aux enjeux futurs de l'Union, en tirant profit des expériences menées ailleurs en France.

ATELIER PROSPECTIF : LA MIXITÉ DANS LE LOGEMENT

Animation : Béatrice AUXENT, Architecte-urbaniste du CAUE du Nord

Béatrice AUXENT, *Architecte-urbaniste du CAUE du Nord*

Faire de la prospective, c'est imaginer un avenir désirable à trente ans, mais aussi le chemin et la transition pour y arriver. Pour l'Union, la première étape est celle de 2022, qui correspond à la fin de la réalisation du projet. Mais nous pouvons projeter l'Union à 20 ou 30 ans.

Il existe des documents de référence sur l'Union. Je citerais d'abord le référentiel dynamique du développement durable et, sur la question du logement, le rapport d'études de programmation.

Juliette MAITRE

CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement) de l'Ouest

Ce matin nous avons fait le grand écart entre l'expérience de Chevaigné dans la métropole rennais et celle de Lyon Confluence qui compte 1 million de m² de SHON. Entre les deux, nous avons l'Union où le travail de dentelle urbaine spécifique à Patrick Bouchain est intéressant. Mais que vont devenir ces projets une fois livrés ? Comment va se gérer la mixité urbaine ? La question des coûts se pose : qui va pouvoir acheter, car le coût global est quand même plus élevé qu'ailleurs ?

Pierre DUBOIS

Maire de Roubaix

J'ai été l'un des premiers locataires de ce qu'on appelle à Roubaix « l'os à moelle », une immense barre en plein centre-ville. Six ans après, je n'avais plus que l'envie d'en partir, alors que j'avais vécu des moments intenses et denses avec des locataires de tous milieux et de toutes origines. Il y avait une mixité de fonctions : les logements jouxtaient une usine textile, aujourd'hui devenue les Archives du monde du travail.

Je fais aussi partie des anciens de l'Alma-gare, un quartier sous maîtrise d'ouvrage collective. Les élus, techniciens et habitants étaient regroupés dans un atelier populaire d'urbanisme avec une aide technique indépendante. Il y avait une volonté de produire un habitat, des équipements ouverts et sportifs, des espaces publics « new-look » et de mélanger toutes les composantes de Roubaix.

Quelques années après l'ouverture des logements en 1979, la dégradation a été rapide pour des raisons nombreuses : l'inaptitude du bailleur à maîtriser la politique de peuplement, un rapport distendu à la ville... Malgré les difficultés à vivre ensemble, il y a eu émergence d'acteurs et de responsables locaux.

A l'Union, il y a la volonté de produire le meilleur écoquartier de France. Nous sommes dans le Nord, modestes, mais ambitieux. Nous voulons mixer les usages, les fonctions, les populations. Les études nous guident pour réussir cette quête du Graal qu'est la mixité. La question de fond est « **comment arrive-t-on à faire émerger le vivre ensemble ?** » Certes, il y a des choix en termes d'habitat, mais il y a aussi un rapport aux espaces. Comment les mixe-t-on pour créer l'envie de vivre ensemble, qui ne se décrète pas ? Elle relève à la fois de réponses techniques, de l'alchimie de volontés, de la vigilance, des pratiques des acteurs publics... Il faut savoir relier les habitants avec des responsables d'activités économiques de haute volée. Nous avons ici une chance extraordinaire supplémentaire, qui est la solidarité.

Michel BONETTI

Directeur de recherche, Laboratoire de sociologie urbaine générative, sociologue au Centre scientifique du

bâtiment

Nous sommes chargés de l'évaluation dynamique du projet de l'Union. C'est unique en France : un processus d'évaluation du projet et de tous les avant-projets à la fois dans les registres techniques, environnementaux et de fonctionnement social urbain.

Ce qui génère les processus sociaux, ce sont les interactions entre les caractéristiques socioculturelles des habitants, mais aussi entre les formes urbaines et architecturales et notamment les formes de gestion. Celles-ci sont un facteur majeur du vivre ensemble. Quand on a une dégradation d'un quartier, du fait du déficit de gestion urbaine, on a non seulement du conflit mais aussi du vandalisme, de la délinquance et du racisme. En France, on ne le comprend pas vraiment. B. Obama est le seul homme politique à l'avoir reconnu.

Les relations entre les individus sont évidemment fonction des personnes, mais aussi de la scène sur laquelle elles se développent. Elles sont en partie coproduites par l'espace et la gestion urbaine. Quand on parle de mixité sociale et culturelle, on confond beaucoup de choses. **La première forme de mixité est statistique : c'est la proportion de logements sociaux ou de personnes en difficulté.** Mais cela ne dit rien des interactions sociales entre les individus, c'est-à-dire de la mixité réelle qui se déploie dans le quartier. **La deuxième forme de mixité est la mixité résidentielle à l'échelle des îlots :** c'est le vivre ensemble de proximité. **Le troisième niveau correspond à la mixité socio-urbaine, c'est-à-dire les relations qui se nouent dans l'espace public.**

Le résultat de nos recherches est simple : **il est très difficile de faire de la mixité résidentielle.** D'autant que dans les logements sociaux, il y a des familles avec plus d'enfants que dans les couches moyennes. Or, il y a un clivage, pour ne pas dire la guerre, entre les ménages sans enfant et les familles. Dans un pays vieillissant, il y a une intolérance de plus en plus grande à l'égard des enfants. En France, on a souvent concentré les grands logements dans les grands immeubles. On a créé les conditions des conflits de voisinage.

Que faut-il éviter pour favoriser la mixité résidentielle ? D'abord il convient d'éviter la concentration des familles nombreuses dans les tours. Ensuite, il ne faut pas de vis-à-vis trop brutaux. Le redéveloppement des immeubles à coursives pose un autre problème. Au nom de la double orientation et de l'économie des cages d'escalier et des ascenseurs, on génère une absence d'intimité. Dans notre culture, il est insupportable que le voisin passe devant le salon ou la chambre. Cela crée aussi un sentiment d'insécurité et du bruit. On est à peu près sûr que ce type d'habitat va produire des tensions sociales et empêcher une mixité résidentielle. Ce sont des formes d'habitat qu'on démolit dans les quartiers en rénovation urbaine et qu'on retrouve dans les écoquartiers depuis deux ou trois ans.

Autre problème : les îlots complexes, fermés, avec des passages traversants et sombres. Ils nécessitent une gestion mutualisée qui pourrait être sympathique, mais on ne sait pas la faire en France. Dans toutes les opérations de rénovation urbaine, on essaie de sortir des systèmes mutualisés.

Un problème important se pose aussi quand il y a confusion entre les espaces publics et les espaces privés dans la mesure où l'on ne sait pas qui doit les gérer.

En revanche, nous avons beaucoup d'exemples de **mixité socio-urbaine développée dans l'espace public.** La conception de ce dernier joue un rôle fondamental car c'est là que se joue le vivre ensemble. Beaubourg, avec ses 12 000 euros le m², est le quartier le plus ségréatif. En revanche, dans les espaces publics, il existe une incroyable mixité sociale. On trouve des milliardaires américains et des jeunes des quartiers populaires périphériques, qui vivent bien ensemble parce que l'espace s'y prête.

Cela suppose un certain nombre de conceptions, qui sont un enjeu très fort pour l'Union. Il faut d'abord inscrire le nouveau quartier dans des projets de renouvellement urbain et favoriser les interactions. Si l'on a un quartier neuf dans un secteur dégradé et paupérisé, on risque de voir des tensions sociales vives et le quartier neuf se replier sur lui-même.

Il faut aussi concevoir des projets urbains qui favorisent la vie urbaine et un fonctionnement social

harmonieux. Cela veut dire créer des rues agréables et animées qui donnent envie de s'y promener. Or, on voit fleurir des rues entières avec des pieds d'immeubles aveugles parce qu'on y loge des voitures. Ensuite, plus la voie est large, plus la vie se dilate ; la rue devient un flot à voitures. Les voiries surdimensionnées produisent la triple peine : c'est un gâchis de foncier, des coûts d'aménagement et des coûts de gestion urbaine future.

La tendance à faire des grands parcs et des couloirs écologiques est, sur un certain plan, intéressante. Mais cela pose problème quand c'est au détriment de petits espaces de proximité. Quand on a un parc, il ne faut pas sacrifier les espaces de proximité. Quand un square est bien conçu et bien aménagé, il peut être un lieu de sociabilité et de pacification très étonnant.

Par ailleurs, on a un vrai problème de conception et de mise en scène des équipements publics. Ils sont censés créer des pôles urbains animés. Beaucoup d'écoquartiers se résument au collage de deux modèles : des parcs et des bunkers. En plus, quand des équipements occupent de grandes emprises, ils créent des coupures urbaines.

Un enjeu majeur est peut-être à l'extérieur de l'Union. On ne peut pas apporter un quartier neuf dans un environnement dégradé, dans la mesure où ça le dévalorise et génère des tensions sociales importantes. C'est aussi un enjeu de concertation avec les riverains et d'accueil des nouveaux ménages pour favoriser leur intégration.

Il y a, à l'Union, une vraie question sur l'implantation d'immeubles dans un projet à vocation économique. C'est quasiment le seul en France. Quel est le seuil critique de logements pour assurer un minimum d'animation urbaine et faire vivre quelques commerces ?

Dernier enjeu très important dans la partie Stephenson et Tossée : la conception d'un véritable pôle urbain qui serve de lieu d'animation. Il est très intéressant de développer les logements en bordure de parc. Il y a un côté très inégalitaire, mais cela crée une valeur immobilière. Mais surtout, j'y vois un aspect sociologique : pour qu'un parc soit animé, il faut qu'il y ait des gens qui habitent autour.

Participations de la salle

Christian CARLIER

Conseiller municipal à Roubaix

Le concept de mixité sociale est récent, il est lié à l'accroissement des inégalités, qui date des années 1970-1980.

Michel BONETTI

On peut indexer la capacité de gestion d'un quartier à ses occupants : Saint-Cloud est mieux géré que la région parisienne. Ce n'est pas parce que la Ville met plus d'argent. Simplement, il y a des capacités locales plus fortes.

De la salle

Le collectif de l'Union défend l'idée que les quartiers en lisière doivent participer à la création de l'écoquartier. Nous sommes dans une bonne période où l'on discute plus qu'avant. Profitons de ce terreau et de la SEM, dans laquelle il peut y avoir beaucoup de dialogue, pour tirer des leçons du passé.

Pierre DUBOIS

Une question est fondamentale : quels impacts l'écoquartier aura-t-il sur les stratégies des bailleurs et des maîtres d'ouvrage dans les quartiers périphériques ? Prenons l'exemple du secteur Barbe d'Or : le bailleur s'interroge sur la requalification, voire les démolitions, parce qu'il a à côté de lui un écoquartier. Or qui dit requalification et démolitions-reconstructions, pose la question de savoir ce que deviennent les populations en place. **L'écoquartier n'est pas un univers clos, il apporte une approche globale.**

Par ailleurs, comment réussit-on la greffe entre l'habitat et les activités économiques ? Comment permet-on une ouverture des équipements et espaces publics de Kipsta par exemple ? Faire un écoquartier ce n'est pas simplement faire du logement beau et réussi. Il faut surtout traiter le rapport aux villes, ce qui

n'est pas rien. Nous avons besoin pour cela d'un débat collectif et partagé.

Béatrice AUXENT

Nous aurons aussi besoin d'anticipation sur la gestion future, car l'Union ne s'arrêtera pas en 2022.

Christian FALIU

Architecte-urbaniste et président d'une association de onze copropriétés

D'abord, le CSTB nous donne des modes de calcul qui aboutissent au modèle du blockhaus. On est forcé d'être dérogatoire si l'on veut faire autre chose.

Ensuite, il faudrait remplacer le statut de propriétaire, qui est volatil, par celui de sociétaire responsable de sa décision. Dans mon quartier à Cergy, qui compte 550 logements, nous créons des emplois d'ingénieurs partagés entre notre association et des bailleurs. Nous avons 30 millions de travaux à faire en réhabilitation. Nous cherchons à développer une centaine d'emplois induits par l'économie résidentielle d'ici 2015-2016. Cette démarche reste de la responsabilité des habitants. La commune accompagne mais en aucun cas ne prend de décision.

De la salle

En tant qu'architectes, nous avons tendance à travailler sur des espaces mutualisés, de type coursives. Nous avons pensé à des jardins mutualisés dans lesquels on peut venir travailler à plusieurs. Cette démarche pourrait aussi, pourquoi pas, se décliner pour des maisons

Michel BONETTI

Il faut distinguer gestion mutualisée entre bailleurs et copropriété, qui se prête mal à cette démarche. En revanche, les jardins sont très intéressants. Pour aller plus loin, il faudrait prévoir des espaces qui peuvent s'y prêter puis évoluer vers autre chose quand on n'en a plus besoin.

Béatrice AUXENT

Il faudrait donc ne pas imposer, mais permettre à des choses différentes de devenir possibles.

De la salle

Vous avez l'air de condamner sur le long terme la gestion du stationnement mutualisé. C'est un des axes adoptés à l'Union et remarqué dans le cadre du Grand Prix Ecoquartier. Prônez-vous plutôt un stationnement à la parcelle ou un système de gestion publique ?

Béatrice AUXENT

En réalité, pour l'instant on ne sait pas faire de stationnement mutualisé. Mais cela ne signifie pas qu'il ne faut pas en faire.

Michel BONETTI

Je distinguerais les immeubles silo où vous avez un immeuble et un gestionnaire. Il est très identifié et maîtrisable. Ce qui est très problématique, c'est quand on a un stationnement souterrain lié aux logements. Cela oblige à faire au moins une place par logement et beaucoup de gens ne peuvent pas se permettre de payer. Le bailleur ne peut donc pas rentabiliser son investissement et ces parkings sont à moitié vides. Ils deviennent alors des lieux de trafic totalement insécurisants.

Il faut tenter des expérimentations. Je suis pour des compromis.

Béatrice AUXENT

Dans l'étude Sémaphore, il apparaît que les gens ne sont pas prêts à payer pour un parking. Ils préféreraient mettre la voiture dans l'espace public quitte à marcher davantage.

Michel BONETTI

Ce qui est prévu dans certains quartiers, c'est la mutabilité des parkings aériens.

De la salle

Que pensez-vous des nouvelles formes d'habiter comme l'autopromotion ou l'habitat coopératif ?
Peuvent-ils avoir un avenir en France et participer à la mixité sociale dans le logement ?

Béatrice AUXENT

Dans un éco-hameau de la région de Rennes, une surface est réservée à onze familles, qui ont travaillé pour créer leur projet. La ville de Lille a lancé un appel à habitat participatif tout à fait intéressant car les groupes d'habitants ont présenté un projet de vie plutôt qu'un projet architectural.

Christian FALIU

Dans les années 1970, beaucoup de mes amis se sont lancés dans l'habitat autogéré. Ça a fait flop dans les années 1980. Il y aurait à nouveau près de 300 projets en France de cette nature. L'exemple rennais est intéressant car il propose une espèce de troisième voie : ce n'est pas un groupe soudé, mais des personnes qui ne se connaissent pas. On peut envisager une concertation à plusieurs niveaux : sur le plan masse, la gestion des espaces... L'avenir serait donc tourné vers des formules moins communautaires que dans les années 1970.

Pierre DUBOIS

J'aimerais revenir à l'Union et pouvoir dire qu'en 2025 le quartier aura réussi dans la mixité des fonctions et des usagers, dans le vivre ensemble et dans l'articulation avec les périphéries. Que va-t-il apporter de plus, et pas de moins, aux quartiers périphériques ? C'est le pari le plus difficile, plus en tout cas que de construire et d'aménager le quartier.

ATELIER PROSPECTIF : LA NATURE EN VILLE

Animation : Arnaud Adelski, consultant, bureau d'étude Auddicé

Marc BARRA

Ecologue, agence régionale Natureparif

Je suis chargé d'introduire cet atelier et choisirais, pour ce faire, d'évoquer notre rapport à la nature. J'observe un changement depuis une dizaine d'années. On concevait autrefois des espaces très paysagers avec une vision épurée : d'un côté, la nature bien taillée et organisée et, de l'autre, les hommes. Nous évoluons aujourd'hui vers une vision écosystémique : **la nature est conçue comme un système fonctionnel qui apporte des services** et ne se résume plus seulement à du mobilier vert urbain ou des espaces verts. Le sol, par exemple, remplit de nombreuses fonctions, depuis sa capacité d'infiltration de l'eau jusqu'à son rôle de support pour végétaux. Cette approche questionne d'autres sujets : ceux des espèces dites invasives qui participent pourtant à la biodiversité, des mousses et lichens qui sont pourtant de bons indicateurs de la qualité de l'air ambiant,... autant d'éléments qui doivent aujourd'hui être pris en compte pour travailler sur cette question de la nature en ville.

Guillaume LEMOINE

Ecologue, Etablissement Public Foncier du Nord Pas-de-Calais

Nature et ville forment un oxymore. Ces deux mots ne devraient pas être accolés. La nature est en effet, par définition, ce qui nous échappe. **L'Homme, qui vit de plus en plus en ville, a aujourd'hui, à l'égard de la nature, d'autres attentes que fonctionnelles : un cadre de vie qualitatif, le lien social**,... sont des enjeux désormais à prendre en compte.

L'écosystème urbain fonctionne comme n'importe quel écosystème avec ses espèces végétales et animales, dont l'Homme est la principale espèce. Quelles sont ses caractéristiques ? C'est un écosystème qui produit de la chaleur. Il est aussi plus sec : il pleut moins à l'intérieur qu'à l'extérieur et chaque goutte d'eau qui tombe en ville aura une durée de vie inférieure à celle de l'écosystème agricole ou forestier. La

ville a aussi des rapports spécifiques avec le vent. On peut ajouter que sa dominante est l'espace minéral et que celui-ci est riche en verticalités.

L'ensemble de ces caractéristiques favorise certaines espèces végétales et animales, comme les martinets des grands arbres des forêts primaires, qui se sont réadaptés à cet écosystème particulier.

En ville, la faune et la flore sont réduites et leur cycle biologique est altéré. Les feuilles d'un arbre sont censées se décomposer au sol, or quand elles tombent sur le bitume, elles n'assurent pas la totalité du cycle naturel. L'écosystème urbain est aussi un assemblage d'éléments topographiques créés de la main de l'Homme - comme les cimetières, les jardins, les canaux - qui sont devenus stratégiques pour certaines espèces.

Quelles sont les caractéristiques propres d'un morceau de ville comme l'Union ?

La ville est un espace qui a été remblayé et artificialisé. Dans ces milieux à très fortes contraintes, la flore et la faune viennent de milieux similaires dans la région et se sont adaptées. On les rencontre par exemple sur les coteaux calcaires ou dans les dunes.

L'intérêt des friches à fortes contraintes, c'est la démarche de spontanéité. La nature n'a pas besoin de nous pour recréer ses espaces et sa fonctionnalité. L'Homme a pollué les sols par ses activités industrielles et éliminé l'ensemble de la végétation régionale. Sur ces sols entièrement nus, les espèces extra-régionales se sont développées : des espèces qui ne se développent que sur des sols riches en métaux lourds. L'Homme génère donc une biodiversité et crée une valeur patrimoniale spontanée.

La conservation des friches est primordiale car ce sont les derniers espaces de nature spontanée dans un milieu très urbanisé.

Les habitats perturbés constituent une autre caractéristique de la ville. L'hirondelle de fenêtre disparaît car nous éliminons la boue dans les villes, matériau premier pour la fabrication des nids. Le pigeon biset est le champion de la colonisation des villes, alors qu'il est une espèce de falaise. Il a trouvé en ville la verticalité, un climat favorable et des ressources alimentaires abondantes.

Aménageurs de la ville, allez-vous construire les buildings perméables à la vie sauvage ? Avez-vous imaginé que la chauve-souris puisse nicher dans certaines parties de vos bâtiments ?

C'est tout l'enjeu de la gestion différenciée. On peut adopter une démarche artificielle et esthétique mais utile à la vie sauvage, à condition de ne pas la broyer ou de la faucher. Je citerais un parc urbain où l'on laisse du bois mort ou des fossés aménagés dans une zone d'activité...

La démarche de biodiversité n'est pas exclusive aux aménageurs. Le monde de l'entreprise peut s'en saisir et Naturapif l'accompagne. J'aimerais également tordre le cou au « Corbusianisme », à la séparation des fonctions dans l'espace. La nature ne peut pas s'en sortir si on la restreint à des secteurs confinés. Elle doit être présente aussi bien dans la zone d'activités, que sur le toit, dans le parc récréatif. Nous devons la saupoudrer partout. Il faut prendre la peine d'avoir une certaine connaissance pour hiérarchiser les enjeux et y répondre. Par exemple, le boisement créé par le paysagiste peut être une réponse sociale mais elle ne conviendra pas au lézard de muraille si telle est l'espèce à enjeux.

Thérèse KOZLOWSKI

Adjointe du secteur Sud, ville de Tourcoing

L'Union est une grande friche industrielle qui a déjà subi des démolitions. Il s'agit d'un terrain très pollué sur lequel nous ne pouvons pas tout faire, du maraîchage par exemple.

L'enjeu est de repartir de l'existant.

La trame bleue du canal présente un potentiel de développement de la biodiversité. Les réservoirs d'eau et la zone humide qui seront créés visent à accentuer cette fonction.

Le futur parc urbain constitue également un enjeu important. C'est pourquoi **les habitants participeront à la définition des usages de ce parc.** Nous avons, avec le cabinet d'architectes paysagistes, décidé d'organiser une Fête des jardins en 2013. Les habitants, avec l'aide de l'association « Les Saprophytes », ont sélectionné des sites pour y réaliser des jardins éphémères. Ils participeront ainsi pleinement à la

conception du paysage. Si leurs jardins vivent bien, ils seront conservés. L'été prochain, nous pourrions organiser un circuit de ces sites. Cela permettra aux habitants des quartiers alentours de s'approprier l'espace. La participation des habitants au projet est un travail de tous les jours qu'il ne faut surtout pas lâcher.

Un autre site est également très important en termes de biodiversité : l'ancienne voie ferrée. Certaines espèces s'y développent en effet, sur ses milieux très secs et sur le ballast.

Participations de la salle

Hélène ALLEE

Association « Entrelianes »

Comment se construit la trame verte urbaine dans la mesure où l'on a travaillé essentiellement à la parcelle ?

Que fait-on des friches, qui sont utiles pour la biodiversité ? Les préserve-t-on en partie ? Met-on en place un système de compensation ?

Thérèse KOZLOWSKI

On aimerait répondre à toutes les exigences d'une vraie nature dans le quartier, mais on est très vite confronté à la réalité économique. Il faut toujours remettre la nature au cœur du débat, sinon c'est la première chose qui est mise de côté.

Guillaume LEMOINE

La liaison naturelle n'est pas uniquement un corridor boisé. L'alignement d'arbres répond à une attente sociétale mais pas nécessairement à l'espèce à enjeux. Pour relier deux espaces, il faut que la liaison soit de la même nature. Par exemple, un ensemble de fossés reliera deux marais.

Arnaud ADELSKI

Chaque fois qu'une friche est aménagée, on pourrait en recréer une nouvelle. Il faudrait avoir des coefficients d'espaces naturels spontanés à l'échelle de la ville pour conserver toujours le même degré de naturalité en ville.

De la salle

On ne pose jamais la question de l'éco-conception du bâti. Ecoquartier ou non, les bâtiments sont les mêmes. On ne questionne pas assez la forme et le revêtement du bâti qui permettraient de construire de nouveaux milieux.

Pierre SIX

Membre du Conseil de quartier du Blanc Seau.

Comme on a des terrains pollués, peut-on imaginer des ajouts hors sol ?

De la salle

A Bruxelles, l'ancien lit de la Senne a été transformé en friche. Celle-ci sert à aménager des potagers hors sol, car les terres sont polluées. On recrée ainsi des îlots de biodiversité de synthèse.

Guillaume LEMOINE

L'exemple de Bruxelles répond à un besoin social et économique. Mais on peut aussi avoir une friche riche en biodiversité sur un espace pollué. On voit bien qu'on considère rarement la vocation écologique de la friche.

Isabelle BRAS

Présidente du comité de quartier Fresnoy-Mackellerie

En 2008, nous avons proposé que tous les bâtiments intègrent ce qu'il faut pour accueillir la biodiversité. Nous souhaitions aussi un outil de veille pour le vérifier. Rien de tout cela n'existe et nous ne sommes pas

associés en tant qu'habitants aux réflexions sur les bâtiments.

Agnès CRUCE

Directrice du projet de l'Union à la SEM Ville renouvelée

Effectivement, en 2008, nous étions en train de bâtir le référentiel dynamique de développement durable. Il est actuellement mis à jour et nous allons lancer une mission d'évaluation. On peut reprendre cette thématique et veiller à ce qu'elle soit bien intégrée à l'avenir. Nous sommes aussi en train de réfléchir à la manière dont les portraits-nature peuvent être utilisés pour infléchir les propositions d'aménagement.

De la salle

On parle toujours du coût élevé de la biodiversité sans penser à l'enveloppe globale du projet. Avec la même somme d'argent on peut faire des choses complètement différentes en stimulant l'innovation.

Par ailleurs, il faut faire évoluer les outils réglementaires. Nous sommes en train de travailler avec le ministère sur la révision des normes HQE, non pas pour créer une quinzième cible, mais pour que la biodiversité soit prise en compte à chaque étape de la construction d'un bâtiment.

Avec la région Ile-de-France, nous essayons de différencier les aides en fonction de l'intérêt écologique du projet subventionné. De la même manière, pourquoi n'accorderait-on pas les permis de construire en fonction de critères écologiques ?

Thérèse KOZLOWSKI

Un écologue devrait être imposé dans tout projet.

Samedi 20 octobre

Ouverture des débats

Astrid SCHARLY

Vice-présidente de Lille Métropole chargée du développement durable

En 2006, j'avais proposé à Pierre Mauroy, lorsque nous élaborions l'Agenda 21 de Lille Métropole, que nous ayons un territoire laboratoire pour bâtir la ville de demain, la ville durable. Nous avons cherché un territoire sur la communauté urbaine pour qu'elle soit en maîtrise d'ouvrage. Très vite, le site de l'Union s'est imposé, d'autant plus que ce lieu était représentatif de ce que nous appelons aujourd'hui le développement non durable.

En février 2006, l'écoquartier de l'Union était né. Mais il y avait déjà un projet de zone d'activités économiques en cours. Il a donc fallu intégrer la démarche écoquartier dans celle de la ZAC. Il a aussi fallu élaborer un cahier des charges qui permette à la SEM Ville renouvelée d'intégrer les principes de développement durable dans la création de l'Union.

Très vite, une dizaine de villes nous ont dit vouloir, elles aussi, leur écoquartier. Nous avons donc commencé à travailler sur une charte, qui s'inspire d'une démarche de progrès : il faut qu'un aménageur ou un investisseur qui veut construire, ou une entreprise qui s'engage, s'inspire d'un certain nombre de critères. La charte fait aujourd'hui office de référence sur le plan national.

En 2009, nous avons obtenu un premier niveau de reconnaissance de l'Etat comme EcoQuartier d'avenir. En 2011, l'Union a été reconnue par l'Etat Grand Prix National EcoQuartier.

Mais tout cela ne peut se faire sans la société civile. Même si nous n'avons plus d'habitant sur ce site, le collectif de l'Union a été une locomotive pour apporter des contributions à la réflexion. Je remercie la société civile et les associations car elles apportent un éclairage et corrigent notre regard.

Une instance manquait : celle qui permet de rassembler les acteurs qui peuvent valider le respect du référentiel de développement durable et rendre compte aux élus avant que les coups soient partis. Elle verra le jour le mois prochain sous le nom de « comité développement durable ». Sa naissance a pris du temps car chaque niveau d'instance a dû désigner ses représentants.

Il y a le temps de l'aménagement, celui de la mise en œuvre et le temps qu'il faut laisser au temps. Je comprends l'impatience car on parle de l'Union depuis trente ans. Il faut cependant accepter que les choses ne se fassent pas tout de suite et maintenant.

Nous sommes tous dans un apprentissage, y compris la collectivité. Nous avons encore un énorme travail de dialogue et de partage à entreprendre, par exemple avec les entreprises pour lesquelles l'environnement ou la mobilité ne sont pas prioritaires.

La démocratie participative n'est pas un long fleuve tranquille. Il y a forcément des tensions, des conflits même. Mais c'est cela qui fait la richesse d'un territoire. Le dialogue est encore ce qui se fera de mieux pour faire avancer le projet.

ATELIERS CONTRIBUTIFS DE L'UNION

Ces sujets ont fait débat lors des précédentes Assises. Chacun a pu participer en exprimant ses attentes et, aujourd'hui, les projets sont en cours de mise en œuvre. Au programme des ateliers, retour sur ce processus participatif et la prise en compte des attentes exprimées, puis débat autour des projets qui rythmeront l'actualité prochaine de l'Union.

ATELIER CONTRIBUTIF

Les espaces paysagers et le parc de l'Union : le projet de Parc urbain de l'Union, prend forme. À la fois espace de loisir, site pédagogique, zone naturelle,... il s'imbriquera aux autres secteurs de l'Union grâce aux noues, chemins verts, corridors et autres salons de ville.

Agnès CRUCE

Directrice du projet de l'Union à la SEM Ville renouvelée

La méthode : la participation et la coproduction

Le projet de l'Union tel qu'il a été défini par l'urbaniste en chef Reichen et Robert & Associés présente dès 2006 **un parc composé de deux éléments majeurs : des espaces naturels connectés au canal et une partie en lien avec les futurs quartiers d'habitat.**

En 2009, l'aménageur, la SEM Ville renouvelée, a commencé à réfléchir à la mission d'un paysagiste. Celui-ci a été guidé par la « fiche de lot » élaborée par Reichen et Robert, qui définit la vocation des espaces et donne des prescriptions techniques pour le traitement des eaux de pluie, signale la présence de pollutions. Le paysagiste dispose aussi d'un **cahier des charges, co-écrit avec les riverains et les associations**. Le cahier des charges a imposé au paysagiste de s'associer à des spécialistes de la relation avec les habitants ; c'est assez unique. Il lui a été demandé de proposer **une méthode, tout au long de la conception et de la réalisation, pour coproduire le parc avec les acteurs identifiés.**

Les usages souhaités pour le parc sont les suivants :

- un lieu de rencontres et d'activités
- l'accueil de manifestations artistiques ou culturelles temporaires
- un espace de proximité et détente
- une dimension écologique : les bassins de rétention d'eau deviennent des zones humides, les corridors boisés créent des liaisons pour la diffusion de la biodiversité
- un outil pédagogique : montrer comment on réalise la nature en ville
- un maillage des espaces verts de la métropole lilloise
- une gestion optimale des déblais-remblais
- un maillage des liaisons douces de l'Union : chemins, pistes cyclables
- une gestion des eaux pluviales

Nous avons reçu quarante candidatures et choisi cinq équipes. Les méthodes de coproduction proposées étaient les suivantes. L'une des équipes proposait une implication forte des usagers dans la création du parc, avec la conception de la totalité du parc. Il n'y avait donc pas d'axe fondateur du parc édicté par le paysagiste lui-même. On craignait alors d'être dans le débat permanent, ce qui était louable mais risqué, voire théorique. Une autre proposition suggérait d'être accompagnés par un sociologue sur les usages du parc et d'organiser une Fête des jardins pour préfigurer l'existence du parc. Nous avons retenu cette idée, qui est celle de l'agence Empreinte.

L'agence Empreinte est accompagnée de deux co-traitants pour cette mission de coproduction. Le cabinet Résonance est missionné pour mettre en adéquation les usages pensés et les usages attendus par les futurs utilisateurs du parc. Résonance a organisé des rencontres collectives dans les centres sociaux et individuelles dans d'autres parcs environnants. L'autre co-traitant, les Saprophytes, travaille sur la Fête des jardins pour l'appropriation du parc. L'idée est de créer des jardins aux alentours du futur parc pour faire venir du public. Nous pourrions ainsi recueillir des idées, en attendant les travaux du parc.

Maude CARON

Chef de projet du parc au sein de l'agence Empreinte, retenue pour concevoir les douze hectares d'espaces paysagers de l'Union

Entre mars et mai 2012, les sociologues ont mis en place des rencontres collectives et individuelles, qui ont abouti à des ateliers de croisements de points de vue. Un dossier de synthèse des attentes a été rédigé. Nous avons ainsi pu prendre en compte les attentes récurrentes dans nos dessins du parc.

Alors que nous pensions que les personnes s'intéressaient en priorité aux jeux et à la promenade du canal, nous avons compris que leurs attentes s'attachaient en réalité au parc dans sa globalité : un espace à vivre et qui vit, pour tous les publics, où l'idée de nature est prédominante, confortable et plurifonctionnel. Dans l'état actuel de l'avancée de notre réflexion, nous proposons :

Un parc fonctionnel

De manière générale, les gens souhaitent que le parc soit singulier, plurifonctionnel et capable de rassembler à la fois trois communes, mais aussi les riverains et les futurs habitants du quartier. Ils espèrent qu'il sera facile d'accès et sera un grand parc urbain à l'échelle de la métropole lilloise.

Nous avons donc conservé l'idée du Drapé, qui se décline en deux sous-espaces : le marais fréquenté et le marais préservé. Ils collectent tous les deux les eaux de pluie de la ZAC.

La partie de la plaine au Nord récupère les terres de déblais des bassins et devient un belvédère : une grande prairie qui se surélève jusqu'au point haut à proximité de la rue de l'Union. Elle offre des horizons lointains.

Un grand parvis minéral s'accroche aux marais et au canal. On conserve le café Salah existant auquel on ajoute une extension contemporaine. L'idée est d'en faire le lieu de rassemblement du parc. De cet endroit part, de l'autre côté de la rue de l'Union, une série de jardins sériels dessinés par nous ou occupés par des habitants.

Un espace de convivialité

Nous avons repéré une très forte demande pour le confort : des points d'eau, de l'éclairage sécurisant, des assises nombreuses, des toilettes, des abris, une guinguette, des aires de pique-nique et des animations ponctuelles qui rythment la vie du parc. Les personnes interrogées désirent aussi des lieux d'intimité où l'on pourrait se retrouver seul ou en petit groupe pour s'isoler de la vie du parc.

Nous proposons des jardins sériels occupés par les habitants dans lesquels nous insérerons des haies basses et des estrades pour y placer des tables de pique-nique. Notre partenaire architecte-designer a proposé des abris qui puissent accueillir des animations, comme une bourse aux plantes.

Un espace de nature

Nous avons relevé une envie de pédagogie et d'observation de la nature.

Nous proposons une berge douce sur le marais fréquenté ainsi que des places minérales pour s'asseoir à proximité de l'eau. Des observatoires permettront de s'approcher de l'eau du marais préservé. La promenade du canal sera revégétalisée.

Un espace de jeux

Une demande porte sur des jeux originaux. Nous proposons notamment des jeux liés à l'eau.

La grande plaine, grande prairie naturelle, pourra accueillir l'installation d'un cirque ou des feux d'artifice.

La **Fête des jardins** organisée par les Saprophytes vise à animer le parc en amont de son ouverture. Nous

souhaitions que dans le travail de participation et de concertation il y ait le plus vite possible une animation. Installer des jardins, c'est donner des points fixes dans le chantier.

Il a fallu obtenir l'accord des villes, des bailleurs sociaux et de la communauté urbaine pour mettre à disposition une quinzaine de parcelles, qui se trouvent à la fois dans la ZAC et dans les alentours. Les Saprophytes ont lancé, avec la SEM Ville Renouvelée, l'appel à projets. L'ensemble des parcelles aménagées offrira un parcours dans l'Union et au-delà. La première session de la Fête des jardins se déroulera en juin 2013. Une deuxième édition est prévue pour 2015.

Participations de la salle

Bouzid BELGACEM

Responsable de l'association des anciens salariés du peignage de la Tossée

L'entreprise Districhimie était située à l'endroit du parc. Les sols ont-ils été dépollués ?

Agnès CRUCE

L'Union, dans son ensemble, connaît la pollution, à des doses différentes et avec des polluants divers. Une base de données du ministère, qui identifie toutes les installations classées, indique qu'il existait plus de cinquante sites sur l'Union, des petites fonderies de quelques centaines de mètres carrés à des sites de type peignage.

Nous avons caractérisé l'ensemble des terres en 2010 avec un sondage tous les 30 mètres sur les 80 hectares. **L'objectif aujourd'hui est d'adapter la nature du sol à l'usage qu'on veut en faire.** Dès 2005, des données sur la pollution ont permis à Reichen et Robert d'adapter l'implantation des différents usages. Par exemple, sur l'ancienne gare de marchandises de Roubaix, très polluée en métaux lourds, nous installerons des industries car les constructions seront protégées par des dalles. **Au lieu de contaminer des sites propres en créant des décharges de terres polluées, nous gardons ces dernières sur site en imaginant des usages adaptés.**

Vous ne trouverez pas à l'Union de terres complètement exemptes de pollution, de la même manière que vous n'en trouverez pas à l'échelle de la métropole lilloise. Au fur et à mesure des déblais, on a trié et on réutilise les terres en sous-couches qui seront recouvertes de terre propre. Cela dit, certains usages ne sont pas possibles, comme le maraîchage, car les plantes peuvent aller chercher plus profondément.

La réflexion évolue. Il y a quelques années, les opérateurs de construction de logements ne souhaitaient pas acheter des terrains pollués. Aujourd'hui on peut leur démontrer que c'est compatible. Si l'on veut refaire de la ville sur la ville, ce qui présente l'intérêt de connecter le quartier aux alentours et de bénéficier des lignes de transports existantes, il faut se réconcilier avec l'héritage laissé.

De la salle

Le projet d'agriculture urbaine porté par le collectif de l'Union fait-il partie du projet de parc ?

Agnès CRUCE

Pas sur les espaces proches du canal car ils ont une vocation naturelle. Il reste éventuellement la plaine. Il faut se poser également la question du modèle économique : permettra-t-il à une personne d'en vivre, une AMAP est-elle envisageable ?

De la salle

Les jardins ouvriers de la rue de l'Union en feront-ils partie ?

Agnès CRUCE

Depuis 2004, la construction d'un grand équipement sportif métropolitain est en projet sur ce site. Nous sommes en train d'en étudier l'opportunité. Nous réfléchissons à la manière de réattribuer des terrains aux jardiniers familiaux, ce qui prendra du temps car il y en a une centaine.

Audrey DUTHOIT

Directrice adjointe de la maison de l'eau de la pêche et de la nature, coordinatrice du FPH de l'Union
Quel est l'intérêt d'avoir des projets de jardins extra-muros ?

Maude CARON

L'Union est peu traversée actuellement. Nous voulions créer des parcours pour attirer la vie qui vient du tissu existant autour. Nous voulions mettre en réseau les quartiers périphériques avec ce futur quartier

Audrey DUTHOIT

Pourquoi créer une rupture d'horizon vers le canal en augmentant la pente vers le belvédère ?

Maude CARON

Ce n'est pas une rupture. Nous recréons une prairie en surplomb comme c'était le cas avant l'installation du CETI.

Audrey DUTHOIT

Y aura-t-il dans le cahier des charges des exigences sur le choix des végétaux et l'installation de gîtes pour les chauve-souris par exemple ?

Maude CARON

Dans l'équipe Empreinte, il y a aussi un bureau d'études en écologie, qui travaille sur les plantations. Nous essayons de mettre en place une palette végétale de plantes indigènes. Nous travaillons aussi avec Kipsta sur une mission de préconisations paysagères, qui impose une palette végétale en lien avec celle du parc.

Agnès CRUCE

Nous allons lancer une étude pour identifier des espèces marqueurs de biodiversité sur l'Union.

De la salle

Membre de l'association HEP

Comment peut-on se procurer le document produit par les sociologues sur le travail de concertation ?

Yves LEPERS

Ce document a été remis et présenté aux conseils de quartiers qui ont participé, ainsi qu'à tous les présents aux réunions d'échanges de points de vue. Il est disponible.

Patrick ROSE

Président fondateur de l'association citoyenne des résidents de l'Ouest wattrelosien

Ce parc sera traversé par la rue de l'Union, qui portera un trafic important puisqu'elle reliera la Belgique au boulevard Gambetta à Tourcoing. Le belvédère permettra donc d'avoir une vue au-dessus des voitures. C'est donc une très bonne idée.

Malheureusement, concernant la biodiversité, les liaisons à préserver ont été effacées et les zones de rupture à atténuer sont en train d'être construites.

Denise BOUCHEZ

Membre de l'association La Cense de la Tossée

Nous développons un projet coopératif de ferme urbaine. L'étude d'équilibre économique est en cours de finalisation. Le projet se développe sur trois axes : la production maraîchère, une station de compostage pour gérer les déchets verts de la ZAC et une ferme pédagogique.

Concernant les jardins rêvés, notre demande de créer du lien avec les quartiers environnants a été prise en compte.

De la salle

Je suis séduit par le parc et très content pour les habitants de l'Epidème, du Cul de Four, de l'Alma et de Gambetta qui auront à proximité de chez eux un grand parc, un service public ouvert et gratuit.

Des noms vont être choisis pour les rues autour du terme de l'Union. Je vous supplie de ne pas oublier le champ lexical du textile, même dans les jeux d'enfants. Ce n'est pas un détail.

Le parc sera-t-il ouvert ou fermé ? Car le CETI et l'Imaginarium sont, eux, de véritables bunkers. Enfin, l'éclairage tient-il compte de la biodiversité et de la pollution visuelle ?

Maude CARON

Nous n'avions pas pensé au thème du textile pour les jeux d'enfants. En revanche pour le mur en terre crue, nous souhaitons travailler avec le CETI pour l'armer, peut-être avec du lin. Les sociologues pourraient collecter la mémoire des anciens travailleurs du site et la réintégrer dans le parc.

Nous avons un éclairagiste dans l'équipe, qui juge qu'il n'est pas nécessaire d'éclairer le parc parce que la lumière est déjà très importante à proximité. Cela dit, un éclairage de sécurité reste utile. Nous proposons un éclairage en fin de soirée, coupé la nuit, avec un détecteur de présence. Il est plus de l'ordre de l'aide à l'orientation.

Agnès CRUCE

Le parc doit rester ouvert, sans clôture apparente, avec des entrées spécifiées. Les villes nous ont néanmoins demandé de prévoir la possibilité de le clore si dans l'avenir la gestion s'avérait compliquée.

Christian CARLIER

L'accueil des navigateurs de plaisance a-t-il été pensé ? Qu'en est-il du refuge de la LPA ?

Agnès CRUCE

Une centaine de bateaux de plaisance sont passés sur le canal d'avril à septembre 2012. Le Relais-Nature est en charge de l'accueil des plaisanciers. Nous prévoyons un débarcadère dans un premier temps, puis, quand la communauté urbaine pourra la financer, une darse.

La LPA est dans le périmètre de la ZAC et la SEM Ville renouvelée est propriétaire de son bâtiment. La LPA ne peut pas perdurer à l'intérieur de l'Union. La réglementation impose que ce type d'équipement soit implanté au moins à 200 mètres de toute habitation. Une rénovation profonde n'est donc pas envisageable. Nous travaillons aujourd'hui avec la communauté urbaine pour trouver un terrain compatible sur le territoire métropolitain.

De la salle

Quel est selon vous l'élément qui fera de ce parc un équipement métropolitain ? Implanter des zones humides, est-ce adapté à la biodiversité existante ?

Maude CARON

Le rôle premier du parc est local, il est conçu pour le quartier. Mais des secteurs pourront accueillir de grands événements, qui le feront connaître au-delà.

Les zones humides répondent à une problématique technique (comment ne pas rejeter les eaux de pluie dans la station d'épuration) mais sont en plus un élément de paysage, qui peut en plus profiter à la faune et la flore.

Audrey DUTHOIT

L'idée des marais est tout à fait pertinente car le canal est riche d'une faune piscicole et d'une macrofaune, qui pourront ainsi être renforcées.

Maude CARON

L'ambition du parc sera atteinte si la greffe prend avec le tissu existant.

Yves LEPERS

Nous lançons également un comité « développement durable et concertation » piloté par Mme Scharly, vice-présidente de la communauté urbaine. Il sera composé des représentants des villes, de Lille

Métropole, d'élus et techniciens, des associations, du club des partenaires...

De la salle

Il faudrait une structure plus neutre, sans élus, comprenant uniquement des habitants.

Astrid SCHARLY

Le club des partenaires est le lieu dans lequel tous les citoyens peuvent débattre, une instance totalement autonome. Le comité « développement durable et concertation » est l'endroit où les propositions seront évaluées au regard des ambitions « développement durable » du territoire.

Philippe FRESNOY

Enseignant au lycée Colbert à Tourcoing

Serait-il possible de faire participer les lycéens à l'éclairage du parc urbain, car aucun des élèves de ma classe ne connaît l'Union ?

Agnès CRUCE

Oui, nous savons le faire. Nous avons déjà confié des réhabilitations dans le quartier Stephenson à des lycéens via des chantiers-écoles. Les jeunes ont eu une vraie responsabilité technique puisqu'ils ont réalisé des maisons que nous allons vendre.

Yves LEPERS

Nous avons aussi organisé la visite de onze classes sur le site avec leur professeurs d'histoire-géographie aux lycées Gambetta et Colbert.

Maude CARON

Dans le cadre de la Fête des jardins, il est aussi possible de proposer un projet d'électricité alternative dans un jardin.

Agnès CRUCE

La réalisation du parc prend beaucoup de temps. Les travaux démarreront en 2014 et il faudra compter trois ans de travaux.

ATELIER CONTRIBUTIF

La mobilité à l'Union : d'ici 10 ans, 4000 habitants et 4000 salariés se seront installés à l'Union. Avec, à la clé, un risque de saturation routière. Dès à présent, il faut penser aux problématiques de mobilité : modes de déplacement alternatif,...

Jean-Christophe LIPOVAC

Chargé de mission au Centre Ressource du Développement Durable (CERDD)

Dans 10 ans, l'Union comptera 8 000 nouvelles personnes : 4 000 habitants et 4 000 salariés. La voie rapide urbaine est déjà saturée, il faut penser autrement leur mobilité et leurs déplacements. Cet atelier s'inscrit dans une démarche participative et alimentera le séminaire de janvier qui réunira les élus de la métropole lilloise autour des décisions à prendre sur l'éco-mobilité à l'Union.

Quatre enjeux ont été identifiés pour l'Union, autant de pistes d'orientations stratégiques. Le premier : des dessertes performantes en transports collectifs. Le deuxième : les modes actifs, autrement dit à pied, vélo ou roller. Le troisième enjeu : les nouveaux services pour de nouvelles mobilités. Le quatrième : une mobilité automobile raisonnée.

Eric CHTOURBINE

Bureau d'études Roland Ribl & associés qui a réalisé le « diagnostic mobilité » de l'Union

Le bureau d'études Roland & associés est le coordinateur d'un groupement qui comprend Sareco, l'expert stationnement, et Interface Transports, notre partenaire en matière de flux de marchandises. Nous intervenons, pour notre part, davantage sur la mobilité des personnes. L'étude « mobilité » visait à établir un diagnostic actualisé de la problématique et à formuler des préconisations, notamment sur le modèle de gestion du stationnement.

Des dessertes performantes en transports collectifs

L'enquête mobilité révèle que la part de l'automobile reste importante : 71 % des personnes interrogées déclarent qu'elles projettent d'effectuer leurs déplacements domicile-travail en voiture. Les trajets seront d'assez longue distance : 25 % des personnes viendront de l'extérieur de l'agglomération (30-35 km), Lille va capter 20 % des déplacements et Villeneuve d'Ascq 6%. Si nous continuons à nous déplacer comme aujourd'hui, nous pourrions atteindre 1 800 véhicules supplémentaires sur la voie rapide urbaine le matin, soit + 50%. La VRU n'est pas en mesure d'accepter un tel trafic. Il manquerait aussi jusqu'à 2 000 places de stationnement. **L'obligation de réduire la part de l'automobile est donc centrale.**

On estime réaliste et nécessaire de passer progressivement de 71 % des trajets effectués en voiture à 35 %, à l'horizon des quinze prochaines années. Les transports collectifs doivent jouer un rôle important compte tenu des distances et de la qualité de l'accessibilité. Nous allons d'abord jouer sur toute la gamme des offres. Cela ne suffira pas, il faudra innover et apporter un peu de contrainte, notamment sur le stationnement.

Nous aurons à terme un bon niveau de desserte en transports collectifs grâce au métro et à la Liane. Des propositions intéressantes ont déjà été faites comme la gestion des distances entre les arrêts de bus. Il faudra tout de même améliorer les liaisons avec les secteurs hors site, notamment le sud de la métropole lilloise, et avec le tramway.

Le train pourrait concerner un tiers des déplacements sur l'Union. Il faudrait, dans un premier temps, renforcer la lisibilité de la gare de Tourcoing comme pôle multimodal et assurer un niveau de desserte minimum. A plus long terme, **le tram-train** recouvrira un enjeu de desserte fine du territoire. Avec une desserte tous les quarts d'heure, il pourrait intéresser 450 salariés de l'Union.

De la salle

Pourquoi considérez-vous que l'essentiel des salariés de l'Union n'habitera pas à Roubaix ni à Tourcoing ? Est-ce lié aux types d'emplois ? Ne faut-il pas alors susciter l'envie d'habiter plus près ?

De la salle

La concurrence des moyens de transports se fait sur la durée du transport. En métro, le trajet entre les stations Mercure et Lille Flandres dure à peu près une demi-heure. En voiture, on met entre sept et douze minutes. Le tram-train permet-il d'être aussi rapide qu'en voiture ? Ne peut-on pas imaginer le train sans arrêt aux stations intermédiaires ?

Jésus Ezquerra

Collectif de l'Union

La solution du tram-train me semble assez compliquée à mettre en place. Ne pourrait-on pas imaginer un système de navettes qui tournerait régulièrement autour du quartier et desservirait la gare ?

Didier AUXENT

Architecte

Alors qu'on parle aujourd'hui de proximité, je suis étonné de voir que vous souhaitez attirer de futurs habitants depuis Paris ou Amsterdam.

Astrid SCHARLY

Vice-présidente de Lille Métropole

Il est encourageant de voir que dans des entreprises comme Ankama de plus en plus de salariés viennent habiter à proximité du lieu où ils travaillent. Cela développe la création de restaurants, de crèches... Il faut donc prendre en compte dans les études ce mouvement de rapprochement.

Eric CHTOURBINE

Il y a en effet une logique de raccourcissement des distances, encouragée par la mixité dans le logement. Mais nous ne savons pas évaluer l'adéquation entre ceux qui travaillent dans le quartier et ceux qui y habitent. Nous avons quand même essayé de prendre en compte le facteur « relocalisation » dans l'étude en demandant aux personnes interrogées si elles comptaient déménager pour se rapprocher de leur lieu de travail.

Jean TOSAKI

Conseil de quartier du Blanc Seau

Pourrait-on envisager l'échelonnement des horaires d'ouverture des entreprises ?

Eric CHTOURBINE

La réflexion sur les plans de déplacement d'entreprise (PDE) nous semble stratégique. Si les grandes structures comprennent qu'elles ont un impact sur le fonctionnement du réseau routier et qu'elles ont tout à gagner à diluer cet effet de pointe, cela changerait tout. C'est un travail d'orfèvre à mener sur les horaires des entreprises.

De la salle

Ne faut-il pas créer une centralité à partir de villes moins chargées que Lille ?

Eric CHTOURBINE

Une société comme Ankama embauche beaucoup de Lillois parce que les emplois correspondent à des profils jeunes. En revanche, avec des sociétés comme Vinci, les profils viendront d'autres secteurs, qui offrent du logement de type F3 ou F4.

De la salle

Peut-on utiliser le corridor vert, l'ancienne voie de chemin de fer qui va vers Halluin, pour redévelopper des axes de circulation avec des transports propres ? Qui plus est, le tracé existe déjà.

De la salle

On aura du mal à faire des salariés de l'Union des habitants de l'écoquartier car le travail se précarise et les sociétés qui s'installent sur l'Union prônent l'hypermobilité des cadres. Quels types d'entreprises peut-on favoriser sur l'Union pour favoriser une économie de proximité ?

De la salle

Comment ce genre d'étude peut prendre en compte des usages moins rationnels de la voiture ? La réponse doit passer par une offre de transports collectifs performants, mais faut-il de la contrainte en plus ? On pourrait interdire la voiture dans certains secteurs par exemple.

De la salle

La voie rapide est beaucoup plus rapide que le métro, ce qui explique que beaucoup de personnes se déplacent encore malheureusement en voiture. Pourquoi ne pas faire une bifurcation du tram-train vers la Lainière qui permettrait d'augmenter le cadencement, puisqu'il y a une difficulté pour le faire sur Tourcoing ?

Les modes actifs

La mixité et la densité à l'îlot sont significatives dans le schéma-directeur de l'Union. **Une ville qui fonctionne est, d'abord et avant, tout dense et mixte fonctionnellement.** 90 % du résultat est acquis

grâce à cela. Ce projet est aussi résolument favorable à la marche avec ses trottoirs larges, ses aménités comme le par cet le Drapé.

La trame est relativement fine à l'interne et permet une bonne diffusion des piétons. Mais elle souffre de deux faiblesses. La taille des îlots, parfois de 200 mètres de côté, peut constituer une barrière. C'est le cas de la Plaine Images, qui barre le quartier du Fresnoy et devra intégrer une transparence piétonne. La parcelle Kipsta pose, elle aussi, une question de perméabilité est-ouest vers les quartiers de Watrelos et nord-sud vers le Cul de Four et la Tossée. L'autre difficulté, classique dans les ZAC, est celle des franges. Elles sont ici constituées d'infrastructures lourdes : la voie ferroviaire et la VRU. Il semble indispensable de réfléchir à un nouveau franchissement, qui pose un problème de coût et de hauteur.

La Tossée ne doit pas être considérée comme une centralité de quartier, mais comme une centralité interquartiers. Cette jonction implique des liaisons de type tunnels, qui ne serviraient qu'aux piétons et aux vélos.

La pratique du vélo reste marginale. Quels pourraient être les déplacements des habitants de l'Union ? Ils auraient sans doute à interagir, comme les habitants d'aujourd'hui, avec la centralité de Tourcoing, Roubaix et Watrelos, qui ne sont qu'à quinze minutes à vélo. **Deux tiers des déplacements de l'Union peuvent donc se faire en moins d'un quart d'heure.**

Les salariés, s'ils pouvaient stationner à la gare, seraient à moins de dix minutes de l'Union à vélo. La combinaison vélo-transports collectifs sera très probante, notamment sur les secteurs excentrés comme la Tossée.

Il manque simplement aujourd'hui quelques tronçons : le canal pourrait être un itinéraire vitrine avec un niveau de services exemplaire. Il permettrait de desservir un bassin de population jusqu'à Croix et Wasquehal, hors du trafic.

Le stationnement des vélos est fondamental. Nous proposons une offre d'arceaux tous les 100 à 150 mètres pour réduire le temps de parcours piéton. Il faut ajouter les trois silos de l'Union qui proposent chacun 50 places de stationnement longue durée. Enfin, il y a les garages V'Lille et les stations intermodales comme la station de métro Mercure. Il nous semble urgent d'équiper la gare de Tourcoing, sinon les visiteurs ne viendront pas en train.

De la salle

Quelles sont les connexions avec la Belgique ? Très peu de salariés semblent venir de Mouscron.

Nathalie SEDOU

MRES

Avez-vous prévu des espaces uniquement piétons pas nécessairement liés à des zones de commerce ?

Alain CHOSSON

Habitant de Watrelos et salarié au Cul de Four

Je viens régulièrement du centre-ville de Watrelos à vélo pour rejoindre le Cul de Four. Mais ce parcours vert entre la Deûle et l'Escaut n'est pas autorisé aux vélos, car les pêcheurs sont prioritaires. Or, côté belge, les vélos sont autorisés.

De la salle

La faible utilisation du vélo n'est-elle pas liée à l'état des pistes cyclables ? Se déplacer en France à vélo, c'est prendre de gros risques.

Pierre SIX

Membre du Conseil de quartier du Blanc Seau

Il faudrait réfléchir à l'aménagement des axes transversaux comme le boulevard Gambetta et l'avenue des Nations Unies car il est très dangereux d'y circuler à vélo. A Strasbourg et à Nantes, des axes routiers ont été transformés en axes tramway-vélo-piéton. La rue de Roubaix/rue de Tourcoing pourrait aussi entrer

dans cette logique.

Jean-Christophe LIPOVAC

Avez-vous réfléchi au cours de l'étude à une offre de services qui serait de nature à promouvoir l'usage du vélo ?

Eric CHTOURBINE

Concernant les piétons, le schéma directeur d'aménagement proposé par Reichen et Robert propose une artère piétonne à proximité des commerces et de l'école... On a aussi des axes limités à 30km/h et des zones sans ou avec peu de voitures : des zones piétonnes et de rencontre. Le projet compte aussi des cheminements traversants dans les parcs, des courées qui proposent des emprises limitées... La place du piéton est importante même sur les artères principales où les trottoirs sont conséquents. On vise un partage de l'espace public : moins de 50% de l'espace rue sera laissé à la voiture.

De nouveaux services pour de nouvelles mobilités

L'« usine à mobilité » de l'Union ce sont les silos. Les services offerts ont deux vocations : renforcer l'attractivité des silos auprès des usagers et offrir une alternative à la voiture. Parmi les services qui peuvent être proposés : les véhicules électriques et hybrides, les points de recharge électrique, la location et le prêt de vélos à la journée, le magasin de vélos, le stationnement vélos longue durée, les douches-vestiaires qui faciliteraient aussi la pratique du jogging le long du canal ou dans le parc.

On y trouverait aussi des véhicules en **auto-partage**, pour accompagner la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle. L'autopartage a un vrai potentiel sur l'Union auprès des salariés pour leurs déplacements sur des réunions ou des chantiers... Dès 2020, il pourrait concerner plus de mille déplacements par jour. La Tossée fait partie des secteurs intéressants.

On croit beaucoup au **covoiturage** statique – on s'arrange par téléphone ou sur Internet – mais aussi au covoiturage dynamique qui se met en place grâce aux technologies nomades. Avoir un lieu emblématique et agréable pour se retrouver avant de se regrouper dans une voiture pourrait être un point fort.

Le **point-relais mobilité** permettrait d'acheter des tickets et d'avoir de l'information multimodale depuis un lieu unique et identifié.

Pour finir, on a imaginé un point-relais pour récupérer ses colis, les consignes, les **chariots-pôles** qui permettent de décharger les courses facilement depuis les parkings jusqu'aux lieux de vie ou de travail. On pourrait même imaginer que le gestionnaire du parking se charge du retour du matériel.

Nathalie SEDOU

MRES

Comment avez-vous réalisé votre étude auprès des salariés ? Avez-vous repéré un salarié-type de l'Union ?

Quelles sont les normes de stationnement qui ont été prises en compte ? J'ai le sentiment que le nouveau modèle ressemble au modèle actuel.

Avez-vous pris en compte un coût de l'essence beaucoup plus important dans 15 ans ?

Eric CHTOURBINE

L'enquête avait un bon niveau de représentativité. Elle a bien échantillonné les emplois de la Plaine Images mais aussi les grandes structures qui doivent venir (Kipsta, Vinci, la DTPAS du Département). On a une bonne vision des salariés en 2015. Nous savons que ce sont eux qui vont dimensionner les offres. Les habitants, eux, en profiteront et les conforteront.

Pour les habitants, nous avons dû repartir des données territoriales. Mais il y a des biais : la population qui va venir à l'Union ne sera pas forcément la même que dans le tissu existant, compte tenu des types de

logements.

En termes de stationnement, nous avons des normes assez ambitieuses : un stationnement pour 120 m² de bureaux. Nous ne pourrions donc pas faire plus de 35 % des déplacements en voiture pour venir au travail. C'est une division par deux, c'est très ambitieux.

Juliette MAITRE

CETE de l'Ouest

Qu'est ce qui peut aider à sauter le pas ? A Nantes, il existe une expérience : on vous prend votre voiture pendant deux mois et on vous donne accès à tous les services de mobilité. Je pense que c'est au moment de l'installation dans un quartier qu'on peut changer radicalement ses habitudes.

Eric CHTOURBINE

Je suis convaincu qu'il faut manager les comportements. Donner à une personne la possibilité de tester dans des conditions favorables est très efficace sur le passage à l'acte d'achat.

De la salle

La voiture électrique dans les parkings silos est un avantage considérable car on ne se préoccupe plus de remplir le réservoir d'essence. Quand le parc sera suffisamment important, dans beaucoup d'endroits différents, on n'aura plus besoin d'avoir un véhicule personnel.

Jean-Christophe LIPOVAC

Le parking silo est-il vraiment innovant ?

Eric CHTOURBINE

Beaucoup de services existent effectivement par ailleurs. Ce qui est plus innovant, c'est de tout regrouper dans une centrale de mobilité complète.

L'accessibilité raisonnée automobile

Eric CHTOURBINE

Comment permettre une certaine dose de contrainte tout en préservant les quartiers ? Il faut s'assurer que par effet de bord il n'y ait pas de trafic parasite dans tous les quartiers périphériques. Les flux restants seront quand même significatifs, il va falloir conforter les accès alternatifs à la voie rapide urbaine. Cela passera par la communication dans les entreprises et par le jalonnement dynamique : en fonction de la charge de trafic, on pourra afficher en dynamique les voies à privilégier. A plus long terme, une réflexion sera indispensable sur la vocation de la voie rapide urbaine.

La réglementation du stationnement sur l'espace public est vitale. Sans elle, on ne parviendra pas à faire venir les gens dans les silos. En 2014-15 avec la livraison des silos, le secteur à 300 m devra être réglementé. La tarification serait d'1,20 euros de l'heure, pour un stationnement uniquement de courte durée, inférieur à une heure et demie. Il faudra aussi un contrôle efficace : quatre à cinq personnes pour réguler le stationnement. Cela suppose un travail intercommunal ; c'est assez nouveau.

Jean-Christophe LIPOVAC

L'étude sur l'écomobilité a permis de définir des orientations stratégiques très fortes. Il y aura certainement des études complémentaires à mener. Un aspect serait intéressant à traiter : la dimension transfrontalière. Un travail d'accompagnement au changement semble également nécessaire pour mener notre révolution culturelle. Les promoteurs immobiliers ont un rôle important à jouer dans cette « désintoxication » automobile.

PAROLES D'ACTEURS

« Nous devons donc reconquérir, dépolluer, recycler et refaire de la ville. »

« Nous souhaitons aménager des lieux hors du commun. Des espaces qui ne ressemblent pas à leurs voisins. »

« Nature et ville forment un oxymore. (...) L'Homme, qui vit de plus en plus en ville, a aujourd'hui, à l'égard de la nature, d'autres attentes que fonctionnelles : un cadre de vie qualitatif, le lien social. »

« Depuis au moins un an nous avons travaillé sur le label écoquartier (...). L'Union l'aura de droit. »

« Les écoquartiers représentent une sphère d'avant-garde. »

« La première forme de mixité est statistique : c'est la proportion de logements sociaux ou de personnes en difficulté (...). La deuxième forme de mixité est la mixité résidentielle à l'échelle des îlots (...). Le troisième niveau correspond à la mixité socio-urbaine, c'est-à-dire les relations qui se nouent dans l'espace public. »

« La nature est fonctionnelle et apporte un certain nombre de services essentiels. »

« La nature en ville ne doit pas être perçue comme une contrainte, mais comme une source d'innovation importante. »

« J'aimerais revenir à l'Union et pouvoir dire qu'en 2025 le quartier aura réussi dans la mixité des fonctions et des usagers, dans le vivre ensemble et dans l'articulation avec les périphéries. Que va-t-il apporter de plus, et pas de moins, aux quartiers périphériques ? C'est le pari le plus difficile, plus en tout cas que de construire et d'aménager le quartier. »

« L'écoquartier n'est pas un univers clos, il apporte une approche globale. »