Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20231208-6364-DE-1-1
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

Acte certifié exécutoire

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

PAS DE CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 8 DÉCEMBRE 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

MONTIGNY-EN-GOHELLE Convention fixant les modalités de participation financière entre la ville de Montigny-en-gohelle et Pas-de-calais habitat

Direction du territoire Artois-gohelle
Rapporteur : M [redacted]

Dans le cadre de la signature de l'avenant à la convention d'abattement TFPB 2023 signé le 16 décembre 2022, Pas-de-Calais habitat s'est engagé par un soutien financier de 63 016€ à accompagner la ville de Montigny-en-Gohelle.

Cette participation financière aura pour but de soutenir la commune dans la mise en place d'une gestion transitoire du projet de renouvellement urbain de la ZAC des deux villes.

C'est dans ce cadre que la commune souhaite accompagner et impliquer les habitants du quartier dans cette requalification urbaine en créant des espaces extérieurs communs favorisant le lien social et le bien vivre ensemble.

L'objectif de ce projet d'urbanisme transitoire porté par la commune est d'investir un futur espace en friche (démolition des bâtiments Bourgogne, Dauphiné et Flandres) et de connecter les différents espaces libres du quartier.

Plusieurs objectifs ont été définis :

- Mettre en réseau l'ensemble des espaces publics du quartier *(voir plans en annexe 2)*
- Proposer des espaces publics accueillants avec des activités encourageant les habitants à les fréquenter (espaces de rencontres, espaces de représentations culturelles, espaces de jeux) : *voir explications détaillées en annexe 2*
- Apaiser le quartier en favorisant la mobilité douce

La finalité globale est d'impliquer les habitants du quartier dans cette requalification urbaine en créant des espaces extérieurs communs favorisant le lien social et le bien vivre ensemble.

A ce jour, une partie des travaux nécessaires à la bonne réalisation du projet et qui fait l'objet de la participation financière de Pas-de-Calais habitat est connue et chiffrée :

- l'aménagement en mobilier urbain de la zone transitoire (coût des équipements) : 32 875€ HT

D'autres coûts et actions complémentaires seront identifiés plus tard et feront partie des principes généraux de la convention :

- coût de la main d'œuvre pour l'installation du mobilier urbain
- maîtrise d'œuvre : étude complémentaire (au besoin) à la bonne réalisation du projet
- prestations intellectuelles d'animation

L'ensemble des coûts représentant la participation financière de Pas-de-Calais habitat ne devra pas dépasser le montant de 63 016€ TTC qui correspond à l'engagement pris par le bailleur en soutien à ce projet dans le cadre de l'avenant à la convention TFPB 2023, signé le 16 décembre 2022 avec la vile de Montigny-en-Gohelle.

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions et à signer la convention fixant les modalités de participation financière entre la ville de Montigny-en-Gohelle et Pas-de-Calais habitat

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à procéder au versement de la participation financière s'élevant à 63 016 euros TTC à la commune de Montigny-en-Gohelle après signature de la convention.

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION FIXANT LES MODALITÉS DE PARTICIPATION FINANCIÈRE ENTRE LA VILLE DE MONTIGNY-EN-GOHELLE ET PAS-DE-CALAIS HABITAT

Entre les soussignés,

La Ville de Montigny-en-Gohelle, dont l'hôtel de ville est situé, 14 rue Uriane-Sorriaux, représenté par le Maire, Monsieur Marcello Della Franca, dûment habilité aux présentes,

Désignée ci-après par la « **Commune** »

D'une part,

Et,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, PAS-DE-CALAIS HABITAT, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est sis 4 Avenue des Droits de l'Homme – C.S. 20926 – 62022 ARRAS Cedex, représenté par Monsieur Pierre HAEM, directeur du territoire Artois-Gohelle, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature accordée par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, en date du 22 septembre 2020,

Désignée ci-après par « **l'O.P.H**.»,

d'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le quartier de la ZAC des 2 villes à Montigny en Gohelle fait actuellement l'objet d'un projet de renouvellement urbain dont le terme est fixé en 2028.
La commune souhaite accompagner et impliquer les habitants du quartier dans cette requalification urbaine en créant des espaces extérieurs communs favorisant le lien social et le bien vivre ensemble.
Pas de Calais habitat, bailleur social implanté sur le quartier s'est engagé, dans le cadre de l'avenant à la convention TFPB 2023, signé le 16 décembre 2022, à apporter un soutien financier de 63 016 € à la commune de Montigny en Gohelle pour la mise en œuvre d'un projet de gestion transitoire et d'aménagement urbain dans le cadre du renouvellement du quartier (voir Annexe 2).

ARTICLE 1 – OBJET de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer le principe et les modalités de la participation financière de Pas de Calais habitat dans le cadre de l'engagement pris dans l'avenant à la convention TFPB 2023 signé le 16 décembre 2022 pour la requalification des espaces extérieurs appartenant à la fois à la commune et à Pas de Calais habitat (suite à la démolition programmée des bâtiments Bourgogne, Flandres et Dauphiné).

ARTICLE 2 – DESCRIPTION ET OBJECTIFS DU PROJET

Des étudiants en dernière année de master d'aménagement des territoires de la faculté des sciences économiques, sociales et des territoires de Lille ont à la demande la commune, réalisé dans le cadre de leur projet de fin d'étude un diagnostic du quartier afin d'établir un plan d'actions (voir Annexe 2).
L'objectif de ce projet d'urbanisme transitoire est d'investir le futur espace en friche laissé par la démolition des bâtiments Bourgogne, Dauphiné et Flandres et de connecter ensemble les différents espaces libres du quartier afin de proposer des solutions d'aménagements urbains avec et pour les habitants pour améliorer leur cadre de vie, créer du lien social et les impliquer dans la transition de leur quartier.

Plusieurs objectifs ont été définis :

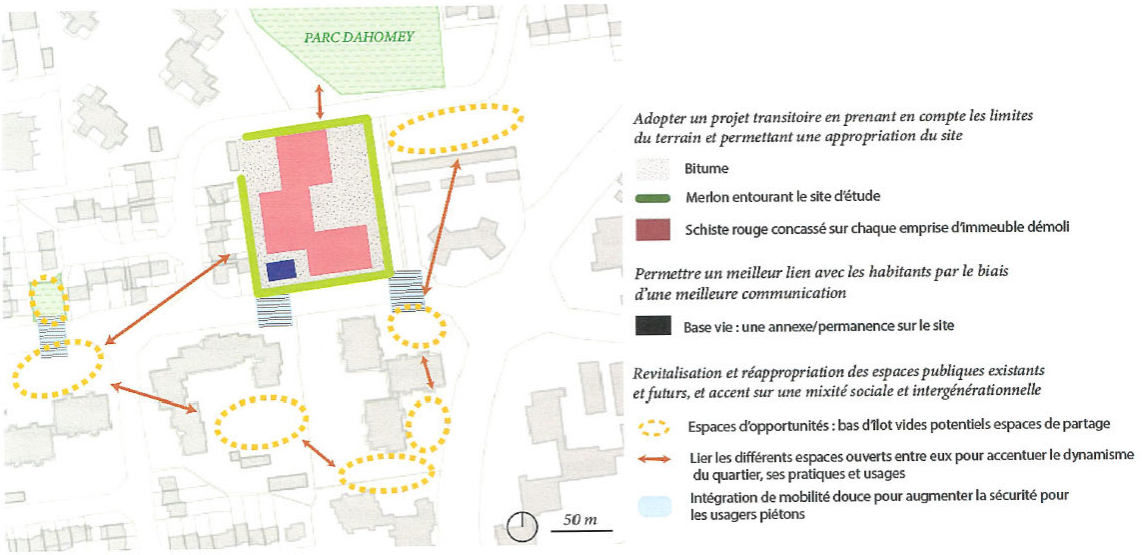
- Mettre en réseau l'ensemble des espaces publics du quartier
- Proposer des espaces publics accueillants avec des activités encourageant les habitants à les fréquenter (espaces de rencontres, espaces de représentations culturelles, espaces de jeux)
- Apaiser le quartier en favorisant la mobilité douce

Ces objectifs sont déployés à deux échelles, celle du quartier afin de connecter les différents espaces publics et celle de la zone des 3 bâtiments démolis afin que les habitants se réapproprient progressivement les lieux.

Le schéma ci-dessous illustre ces objectifs :

Carte des enjeux spatialisés

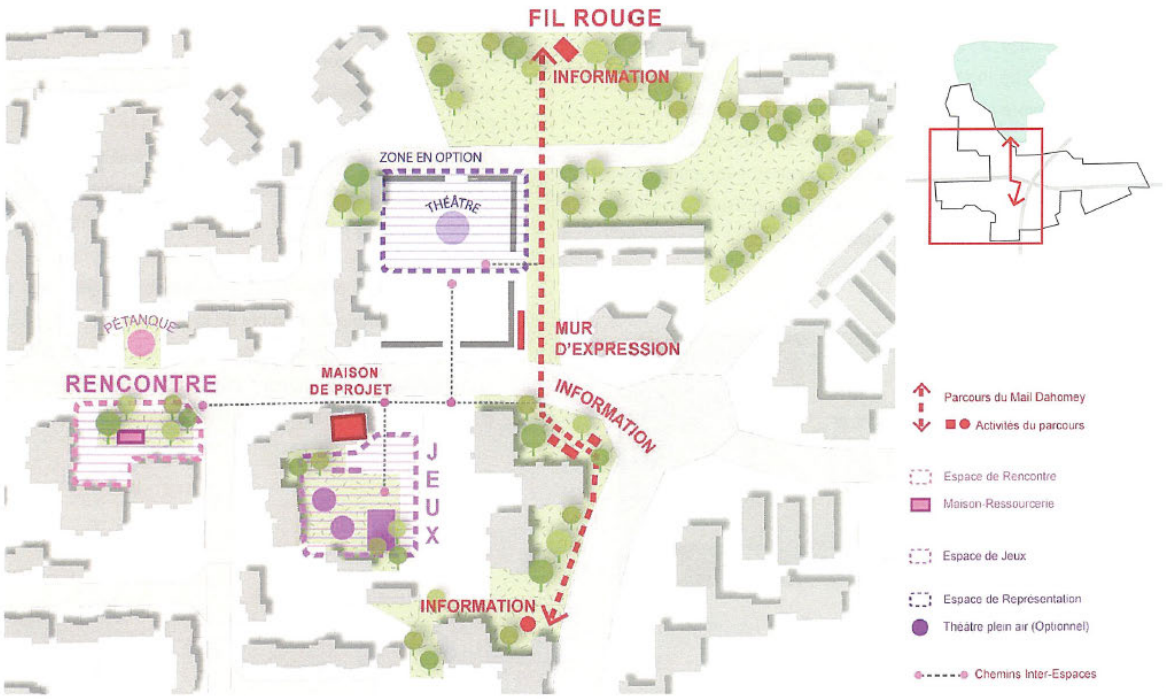
(Réalisation : Morgan CARFANTAN)



Le schéma ci-dessous illustre la mise en place des différentes actions qui découlent de l'étude :

Carte de spatialisation des propositions d'action

(Réalisation : Tristan GOUGEON)



Les travaux seront réalisés sous la maîtrise d'œuvre de la commune de Montigny en Gohelle.

ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT DE CETTE PARTICIPATION

A la date de signature de la convention, une partie des travaux est connue et chiffrée :

- l'aménagement en mobilier urbain de la zone transitoire (coût des équipements) : 32 875€ HT

D'autres coûts et actions complémentaires seront identifiés plus tard et feront partie des principes généraux explicités plus haut dans les articles 1 et 2 de la présente convention :

- coût de la main d'œuvre pour l'installation des équipements
- maîtrise d'œuvre : étude complémentaire (au besoin) à la bonne réalisation du projet
- prestations intellectuelles d'animation

L'ensemble de ces coûts représentant la participation financière de Pas-de-Calais habitat ne devra pas dépasser le montant de 63 016€ TTC qui correspond à l'engagement pris par le bailleur en soutien à ce projet dans le cadre de l'avenant à la convention TFPB 2023, signé le 16 décembre 2022 avec la vile de Montigny-en-Gohelle.

Le versement de cette participation financière se fera après date de signature de la convention par toutes les parties par virement bancaire et après appel de fonds de la commune via la plateforme Chorus.
Il sera demandé à la commune de transmettre au bailleur lors de l'appel de fonds sur la plateforme Chorus les justificatifs de ces dépenses.

Le montant de cette participation financière est ferme et définitif et ne sera pas modifié.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITÉ

La participation de Pas-de-Calais habitat se limite à une participation financière. En aucun cas l'Office ne sera tenu responsable des aménagements objets de cette convention, ni dans leur réalisation, ni dans leur usage et leur entretien.

ARTICLE 5 – DROIT APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES

La présente Convention est régie, interprétée et appliquée conformément au droit français.
Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend qui viendrait à se produire entre elles, à l'occasion de la présente convention, par le biais de la négociation ou d'un autre processus approprié de règlement des différends, avant de recourir à l'action judiciaire.

ARTICLE 6 – CODE DE CONDUITE

Les Parties déclarent avoir pris connaissance du code de conduite adopté par l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat en application de

l'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (Ledit code étant disponible à la demande).

En conséquence, les Parties s'engagent :

- à se conformer audit code de conduite ;

- à s'abstenir de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat – telle que défini dans le code de conduite – qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles prévues par ledit code.

Les Parties reconnaissent que la politique d'entreprise de l'Établissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat exige que leurs relations soient menées en conformité avec les traités internationaux en vigueur, le droit international applicable qui en est dérivé, ainsi que les lois et règlements applicables, au niveau national et international, auxdites relations. Les Parties s'engagent à s'y conformer.

En conséquence, les Parties s'engagent à ce qu'aucun paiement, aucun avantage quel qu'il soit, constituant ou pouvant constituer un acte illicite n'ait été ou ne soit accordé, directement ou indirectement, en contrepartie de l'exécution des présentes.

ARTICLE 7 – RPGD

Chacune des Parties s'engagent à respecter les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (RGPD) et de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 Informatique et libertés modifiée pour les données personnelles qu'elle pourrait être amenée à prendre connaissance ou à traiter sous leur responsabilité, dans le cadre de cette convention.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

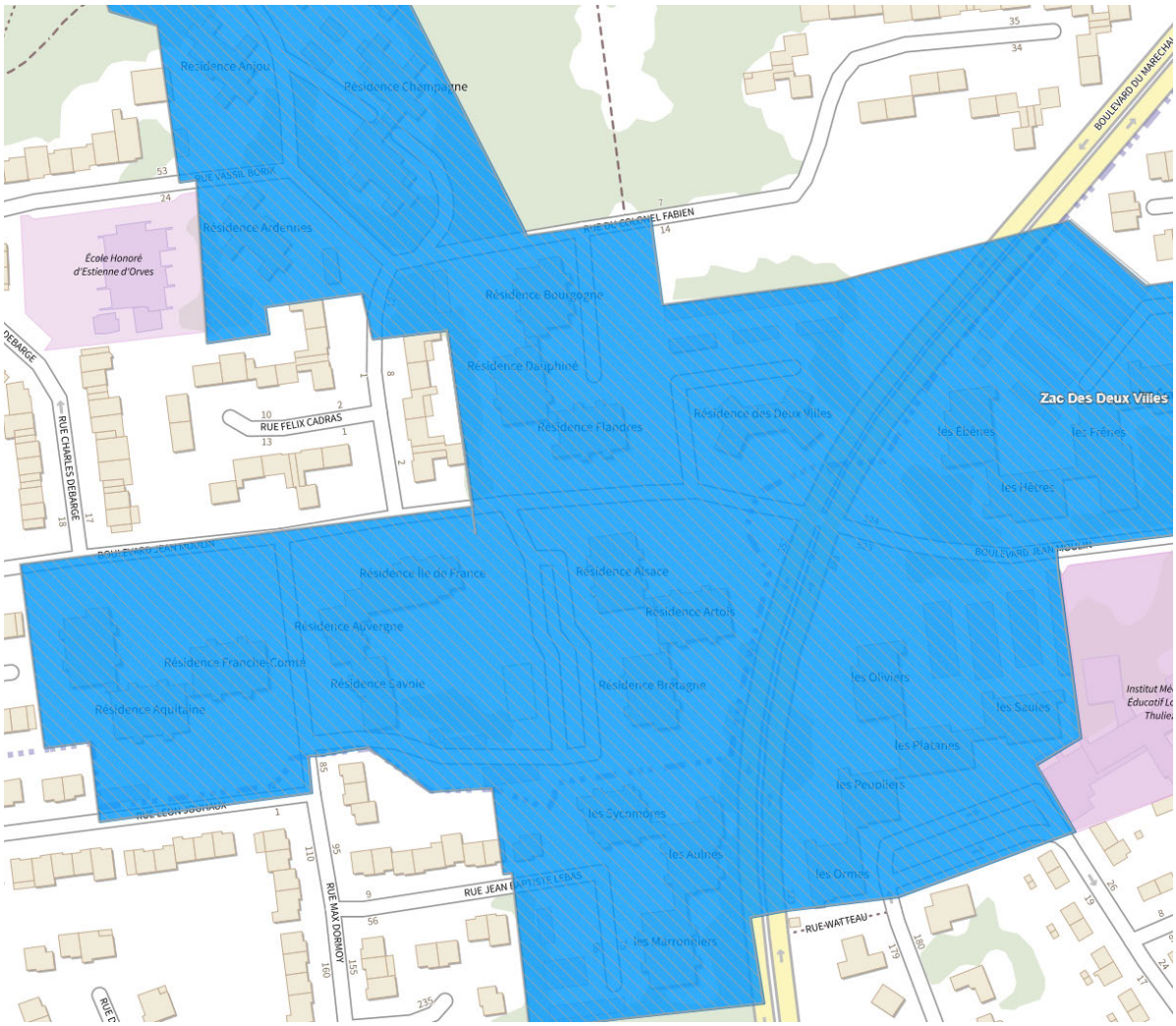
Pour l'exécution de la présente convention, chaque Partie élit domicile en son siège.

Fait à Lens,
En deux exemplaires, le

Pour PAS-DE-CALAIS HABITAT
Le Directeur de territoire
Pierre Haëm

Pour la Ville de Montigny-en-Gohelle
Le Maire
Marcello Della Franca

Annexe 1 : Plan du quartier de la ZAC des 2 villes de Montigny-en-Gohelle



Faculté des sciences
économiques, sociales
et des territoires

Université
de Lille

Atelier Collectif M2 2023

Professeurs encadrants: Pauline BOSREDON et Marie-Thérèse GREGORIS

Mise en place d'une gestion transitoire sur le projet de renouvellement urbain d'intérêt régional de la ZAC des Deux Villes

Par CARFANTAN Morgane, DEWAELE Zoé, GOUGEON Tristan, LEMENU Léa, ROUZIERS Rémi et VALLET Alexis

Mars 2023

Partie 1 : Présentation et situation générale

Notre atelier se déroule dans le cadre d'une demande d'intervention transitoire au sein d'une ZAC de l'agglomération d'Hénin-Carvin. Située à 30 km au sud de la Métropole Européenne de Lille, elle mène une politique ambitieuse de renouvellement urbain depuis de nombreuses années. Cette demande est en continuité avec cette ambition, la CAHC ayant pour but de préparer au mieux la suite du projet de renouvellement urbain au sein de son territoire périurbain, mais aussi de permettre aux habitants de s'approprier les futurs espaces aménagés. Selon l'ANRU, qui subventionne le projet, l'urbanisme transitoire permet de "forger l'image d'un quartier, ayant un impact sur le bien-être, la santé et les relations sociales, tout en crédibilisant et accompagnant la transformation urbaine". Le but de ce projet d'urbanisme transitoire est ainsi d'investir un futur espace en friche, une parcelle vide pendant quelques mois et de proposer des solutions avec et pour les habitants, dans l'optique d'améliorer leur quotidien.

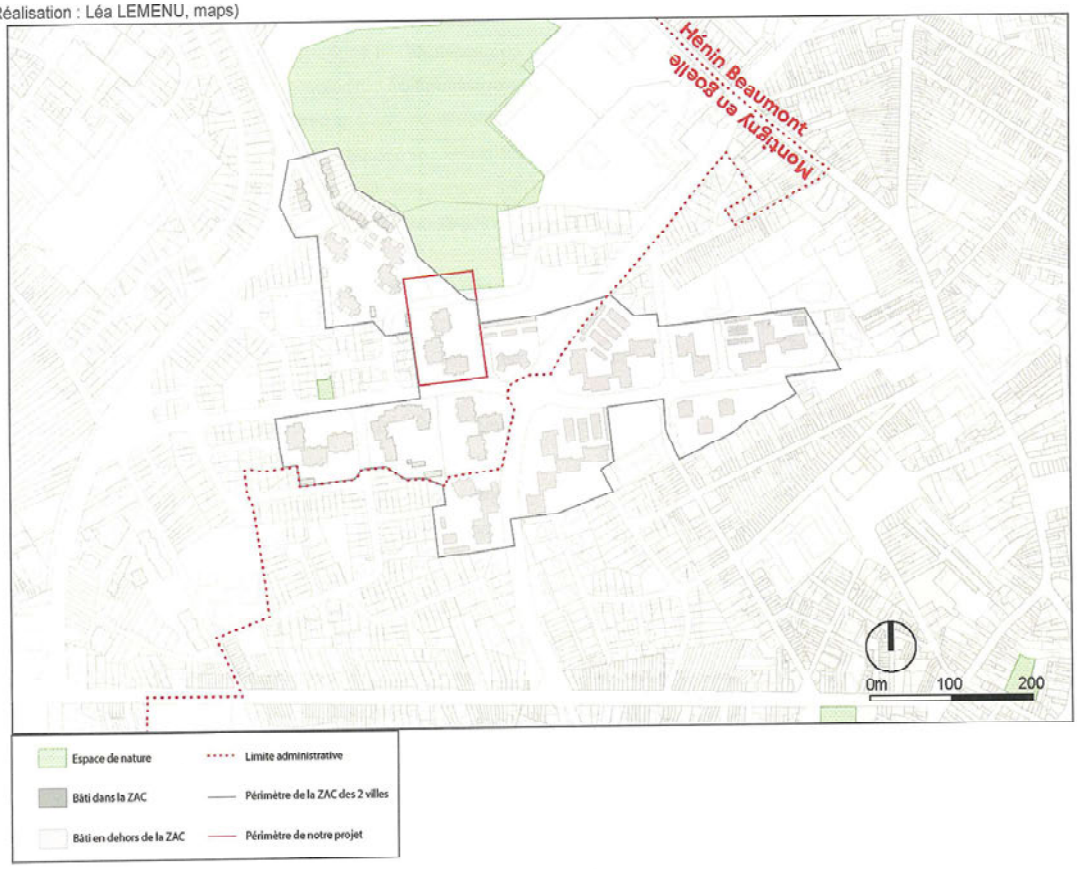
Contexte Urbain

La ZAC des Deux Villes se situe à cheval entre deux communes de l'agglomération, Hénin-Beaumont et Montigny-en-Gohelle, au sein du Bassin Minier. Elles présentent des caractéristiques communes comme un taux de chômage (respectivement 16% et 13% en 2019) plus élevé que la moyenne nationale (8%) ainsi qu'un vieillissement de la population et un fort taux de logements sociaux.

Les deux communes présentent un portrait social particulier. Ce dernier peut notamment s'expliquer par le contexte dans lequel ces communes se sont développées. Au cœur des Houillères du Nord pas de Calais, la zone occupée par la ZAC, les quartiers résidentiels alentours et le parc du Dahomey ont été aménagés dans ce qui était la fosse du 7 et 7bis et les installations industriels et de fret liés à l'exploitation du charbon alentour. Le paysage urbain alentour reste marqué par les traces du passé industriel, principalement par la survie de corons dans ces communes. La typologie de logements plus récents qui ont été construits suite à la fermeture des mines témoigne également de ce passé ouvrier, avec la présence de logements phénixs et des tours de HLM de la ZAC. Cette exploitation a donc permis une urbanisation rapide et dense qui a construit le territoire et forgé son paysage urbain.

La ZAC des Deux-Villes

(Réalisation : Léa LEMENU, maps)



Contexte politique

La ZAC des 2 villes est inscrite au titre de quartier prioritaire (QPV) sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU). Contractualisé avec l'ANRU en décembre 2020, ce vaste projet de renouvellement urbain représente plus de 60 millions d'euros d'investissement pour améliorer et requalifier le quartier.

Ce projet est le fruit d'un long processus, qui à débuté avec la signature du contrat de ville par la CAHC le 18 décembre 2014.
Le contrat de ville permet de réaliser des projets urbains sous forme contractuelle entre l'État, les collectivités locales et leurs partenaires.

La CAHC a défini 4 axes stratégiques d'intervention :

- L'emploi et le développement économique
- Le cadre de vie et le renouvellement urbain
- La santé et le bien-être de la population
- La jeunesse, l'éducation et la parentalité

Par la suite, à été signé le protocole de préfiguration de la communauté d'agglomération Hénin-Carvin, afin d'affiner la programmation urbaine prévue sur la ZAC des deux villes. Plusieurs études ont permis de définir les orientations stratégiques du projet : proposer une offre résidentielle diversifiée et de qualité ; Renvoyer une image qualitative de la centralité Hénin-Carvin ; Participer au développement économique du territoire.

Le territoire d'étude du projet d'urbanisme transitoire se situe donc sur un espace complexe du point de vue social, politique et paysager. D'autres enjeux, développés dans la deuxième partie, permettent de percevoir le projet d'urbanisme transitoire comme un début de réponse aux problématiques du territoire. En effet, il s'agit d'une opportunité de rassembler les acteurs et usagers autour d'un projet afin d'apporter de la mixité, de la cohérence et du dynamisme.

Site des Trois Immeubles - Plan de l'Existant

(Réalisation : Tristan GOUGEON)

Parcelles :

Montigny en Gohelle :

Parcelle 624 : 6 104 m²

Parcelle 623 : 90 m²

Pas-de-Calais Habitat

Parcelle 622 : 1 997 m²

Sols	État - Flux
Voitures	Démolition
Dallage	Accès Voiture
Herbe	Accès Piéton
Buissons	Ancienne Position
Arbres	Déplacement

Partie 2 : Diagnostic

La réalisation d'un diagnostic nous a permis de mettre en lumière plusieurs éléments. Tout d'abord, notre parcelle d'étude, située à l'Est de la ZAC des 2 villes, sur la commune de Montigny-en-Gohelle, bénéficie d'un positionnement privilégié de par sa proximité avec le parc Dahomey (superficie d'environ 91 000 m²). Ensuite, dans un rayon de 500 m autour de la parcelle de notre projet, sont présents de nombreux équipements tels que des établissements scolaires (maternelles, primaires, collège et lycée) et des équipements culturels/sociaux.

On retrouve toutefois peu de transports en commun à proximité directe, seules deux lignes de bus (ligne 15 et 21) passent dans les environs. De même, elle est relativement éloignée des centralités commerciales qui sont principalement situées dans le centre-bourg de la commune d'Hénin-Beaumont. Au sein du périmètre de la ZAC, sont seulement présents des services relatifs à la santé (pharmacie, centre de santé) des épiceries et un café-bar. Cet éloignement des polarités commerciales pourrait être un des facteurs expliquant le faible dynamisme du périmètre d'étude. En effet, le quartier autour du Boulevard Jean Moulin nous est apparu comme peu vivant. Lors de nos visites, il a été remarqué que les espaces publics étaient très peu utilisés par les habitants. Au cours de nos échanges avec certains d'entre eux, la question du sentiment d'insécurité est également revenue à plusieurs reprises (drogue, dégradations, etc). Ainsi, on comprend que sur le site d'études et au sein de la ZAC, des usages informels prennent place et peuvent limiter l'accès aux espaces publics des habitants. Il convient alors de proposer un projet qui incitera les habitants de la ZAC des 2 villes à sortir et à fréquenter les espaces publics qui les entourent en les rendant plus attractifs et accueillants le temps des travaux mais aussi à plus long terme

De plus, il apparaît nécessaire de transformer cet espace enclavé en une réelle interface ; entre la commune de Montigny-en-Gohelle, le parc et les quartiers alentours, mais aussi entre la ZAC et le parc Dahomey.

Toutefois, le projet est confronté à plusieurs contraintes et notamment celle de l'accessibilité et la praticabilité de la parcelle pendant et après la réalisation des travaux de démolition.

Nous nous sommes entretenus avec Laeticia Perroni responsable de la production patrimoniale et Florian Blache, chargé de démolition, tous deux employés de Pas-de-Calais Habitat, et avons appris que les emprises des tours seraient remblayées avec du schiste en surface, que la majorité des arbres et arbustes du site

seraient déposés pour permettre le passage des engins de démolition ainsi que la mise en place de la base vie des travaux de désamiantage puis de démolition. Par ailleurs, le périmètre des parcelles 624 et 622 seraient ensuite sécurisés par la mise en place d'un merlon d'environ 1m de hauteur, afin d'empêcher l'appropriation sauvage du site par des gens du voyage.

Au vu de ces contraintes et de nos échanges avec les responsables techniques de la ville de Montigny, il nous est apparu censé d'ouvrir le champ d'étude au-delà du site original, pour intégrer d'autres espaces de la ZAC des Deux Villes, notamment sur le site engazonnée entourée de commerces à quelques dizaines de mètre à l'Ouest du site des trois bâtiments de logements.

D'autres sites identifiés aux abords du site principal présentent également un cadre plus propice à certaines activités, que cela soit la préfiguration du futur mail Dahomey, le développement d'activités sportives ou d'équipements de détente favorisant les rencontres intergénérationnelles et le bien être en ville. Ces sites engazonnées sont pour la plupart arborés et facilement accessibles et ouverts sur le quartier.

Partie 3 : Les enjeux du projet

Suite au diagnostic que nous avons établi précédemment, divers enjeux ont émergé pour le projet d'urbanisme transitoire. Tout d'abord la nécessité de mettre en réseau l'ensemble des espaces publics du quartier afin d'apporter une cohérence paysagère tout en développant une offre diversifiée d'usages au sein de chacun de ces espaces. Connecter et lier ces espaces aujourd'hui en marge, permettra d'accroître le dynamisme du quartier et donc la réappropriation des espaces publics par les habitants. En effet, ils se retrouvent aujourd'hui en marge des dynamiques du quartier, peu qualitatifs et seraient en proie à divers réseaux illicites. Un des enjeux du projet est de proposer des espaces publics accueillants avec des activités encourageant les habitants à les fréquenter. L'enjeu est aussi d'apaiser le quartier en favorisant les mobilités douces, notamment le long du boulevard Jean Moulin.

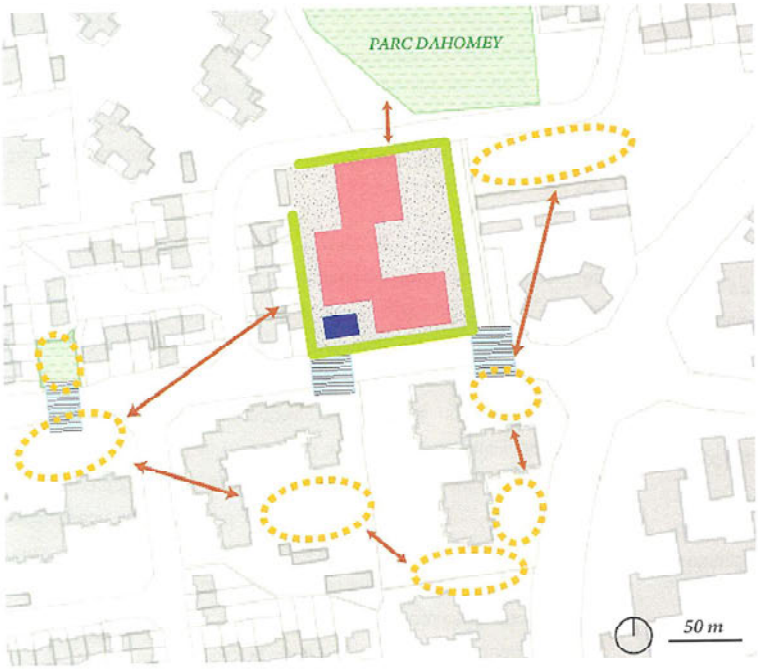
Plusieurs enjeux se dégagent donc de notre réflexion, qui peuvent être synthétisés à deux échelles différentes. Premièrement, à l'échelle du quartier avec la présence d'espaces d'opportunités qui correspondent aux différents espaces publics sous-utilisés et peu mis en valeur. Lier ces différents espaces entre eux permettrait d'accentuer le dynamisme du quartier tout en

prenant en compte les futurs usages des habitants. Il est aussi important de prendre en compte dans notre projet l'apaisement des circulations en intégrant les mobilités douces afin d'assurer la sécurité des piétons.

Dans un second temps, à l'échelle de la parcelle, il est nécessaire de prendre en compte les limites du terrain afin de tendre au maximum vers une appropriation du site par ses futurs usagers. En effet, comme nous avons pu l'évoquer lors d'un entretien avec Pas-de-Calais Habitat, le site, à la suite de la phase de démolition, présentera des contraintes. Le bitume, qui correspond aux anciens parkings, sera conservé. L'emprise des anciennes tours sera recouverte de schiste rouge. Puis, un merlon anti-intrusion de 1 mètre de haut sera édifié tout autour de la parcelle. L'enjeu est donc de composer avec ces différents aménagements pour créer un projet ouvert et attractif.

Carte des enjeux spatialisés

(Réalisation : Morgan CARFANTAN)



Adopter un projet transitoire en prenant en compte les limites du terrain et permettant une appropriation du site

- Bitume
- Merlon entourant le site d'étude
- Schiste rouge concassé sur chaque emprise d'immeuble démoli

Permettre un meilleur lien avec les habitants par le biais d'une meilleure communication

- Base vie : une annexe/permanence sur le site

Revitalisation et réappropriation des espaces publiques existants et futurs, et accent sur une mixité sociale et intergénérationnelle

- Espaces d'opportunités : bas d'îlot vides potentiels espaces de partage
- Lier les différents espaces ouverts entre eux pour accentuer le dynamisme du quartier, ses pratiques et usages
- Intégration de mobilité douce pour augmenter la sécurité pour les usagers piétons

Partie 4 : Proposition d'action

Benchmark et scénario proposé

1. Fil Rouge

Afin d'identifier les projets transitoires existants, nous avons réalisé un benchmark centré sur la typologie de notre site et surtout sur son contexte temporel et budgétaire. Nous pouvons ainsi faire ressortir plusieurs projets, la plupart portant sur des quartiers prioritaires et des friches, comme celui du jardin invisible à Pau. Il met l'accent sur le réaménagement des espaces publics en pied d'immeubles, avec l'idée de les rendre à leurs habitants et usagers. Ils ont ainsi réalisé une concertation continue sur plusieurs mois, menant à un chantier lui aussi collectif, visant à créer 6 installations temporaires en bois totalement réversibles. Elles compilent diverses utilisations, et participent à la vitalisation des sites qu'elles habitent par les usages et pratiques qu'elles proposent. Elles sont installées de sorte à créer une balade, ponctuée par un parcours graphique. Ce projet transitoire sert aussi à préfigurer le futur projet de jardin linéaire, une coulée verte prévue reliant les îlots verts du quartier. Le projet s'appuie sur le développement d'une signalétique qui préfigure un projet acté avec un mobilier adaptable aux besoins.

Le projet d'urbanisme transitoire de la friche des rails à Annecy, commandé par la commune dans le cadre d'un investissement public initiant le renouvellement urbain du quartier, peut également servir de référence. Il propose divers wagons insolites en bois offrant de multiples usages, retranscrivant la forte identité du site, à la fois ferroviaire et industrielle, notamment avec la création de rails au sol. Le site est aussi muni d'une petite scène, invitant aux divers évènements culturels et au rassemblement des habitants. Le projet comprend également une signalétique composée de peintures au sol.

Sur le site d'étude, nous avons la volonté de développer une signalétique permettant aux habitants et usagers de se repérer au sein de la ZAC et parmi les activités que nous voulons proposer mais aussi de créer un lien entre les différents espaces. Un des objectifs du scénario proposé est d'offrir une signalétique claire qui encouragerait les habitants à fréquenter notamment le parc Dahomey. Pour ce faire, nous proposons la mise en place d'un linéaire, à l'image d'un serpent, peint sur le sol qui reprendrait la trame du mail Dahomey. Il s'agit alors de proposer aux usagers de suivre ce linéaire et de (re)découvrir leur territoire, en plus d'apporter une valeur esthétique à celui-ci. Sur les passages piétons, ces linéaires peuvent également inciter les voitures à ralentir et donc à apaiser le quartier de la ZAC.

2. Espace de rencontre

Les deux précédents projets transitoires ont été réalisés par le collectif Le Bruit du Frigo, et il en est de même pour le suivant, le Grésilab à Gennevilliers. Ce projet met en avant un mobilier urbain pensé pour déambuler sur les principaux lieux et espaces publics du quartier, et ainsi venir au plus près des habitants et usagers. Le but est de les interroger sur la question des espaces publics et sur leurs pratiques de ces espaces. Le mobilier est totalement mobile et il permet à la fois d'être muni d'une cuisine, d'un bureau, d'une table, ou encore d'un banc. Il s'agit alors d'un mobilier modulable et réversible. Cette caractéristique permet de s'adapter et de proposer divers ateliers, des lieux de rencontres, de repos etc.

Le projet Paquita à Nîmes propose un mobilier similaire, mobile et amovible, avec un petit plus : la participation des retraités en EHPAD à la réalisation de certains design, et une participation s'est déroulée avec la population en amont.

Au sein de ces projets, nous pouvons à la fois remarquer l'utilisation de mobilier modulable, pratique pour changer rapidement d'usage, et la participation active citoyenne dans la mise en place de projets. Nous proposons alors sur notre site, du mobilier urbain regroupant plusieurs usages (repos, sport, jeux pour enfants) afin d'apporter davantage de mixité sociale sur le territoire. En effet, en proposant plusieurs activités différentes au même endroit, une population variée sera amenée à fréquenter ce même lieu. Ces derniers pourront alors devenir des lieux de rencontres et des points de repère dans la ZAC. La modularité de ces équipements permet également de proposer plusieurs usages sur un temps limité, sans surcoût. Toutefois, ce mobilier peut être remplacé par des aménagements plus simples tels que des tables de picnic et des bancs pour permettre aux habitants de se poser dans l'espace public. Il s'agit alors de proposer des aménagements pour les habitants mais aussi avec ces derniers et la prise de contact avec des acteurs locaux du territoire, en lien direct avec la population, offre la possibilité de mobiliser celle-ci dans la mise en place du projet transitoire.

Le projet Grumes-Grumes situé dans la commune de Faverges-Seythenex, prend part sur un espace vide au cœur du centre-ville qui a vu le jour à la suite d'un incendie. L'idée ici fut de mettre en avant le bois, ressource et filière locale, et de modifier les installations proposées au fur et à mesure du processus (tronc d'arbres entiers, puis coupés en planches etc). L'organisation des installations en bois permet différents usages, mais a surtout engendré une proposition de préfiguration de ce que pourrait devenir la place, puisqu'au moment du projet transitoire, aucun projet n'avait été fait concernant cette place. Ainsi, sur notre site d'étude, les aménagements et équipements en bois proposés devront préfigurer la morphologie future de la parcelle en marquant notamment l'emplacement du futur centre social par exemple.

Enfin, dans plusieurs communes de France se sont développées des cabanes solidaires comme à Rennes ou à Lombron (72). Ces installations en bois ont pour but de donner une seconde vie aux objets qui ne sont pas utilisés et d'aider les familles dans le besoin en mettant ces objets à disposition et en libre accès. Ces ressourceries fonctionnent alors sur la base du partage, de la confiance et du respect et permettent aux espaces qui les entourent de devenir des lieux de rencontre et d'échange.

3. Espace de jeux

Le collectif Récréation Urbaine créent des installations et des dessins dans les espaces publics à destination des enfants. Ces aménagements colorés permettent alors d'amener de la vie dans les quartiers et d'encourager les enfants à s'approprier les espaces publics comme des espaces de jeux. Ainsi, là où se trouvent aujourd'hui un jeu pour enfant araignée et le city stade, d'autres équipements peuvent être installés pour conforter les usages de cet espace. De simples dessins sur le sol permettent à la fois un embellissement de l'espace et une attractivité renforcée pour les publics les plus jeunes et leurs parents notamment.

4. Espace de représentation

Au regard des enjeux relevés plus tôt quant à l'accessibilité et la praticité de la parcelle des trois tours, il semblait pertinent de proposer sur ce site, des événements ponctuels et occasionnels en lien avec le calendrier et les fêtes locales. Ainsi, comme sur le site de la friche des rails à Annecy, pris en exemple plus haut, une petite scène peut être mise en place pendant les travaux, au Nord du site. Cette dernière pourrait accueillir des acteurs locaux tels que Franche Connexion lors de représentations théâtrales, mais pourrait également rester sur le site pour d'autres événements. Il s'agit là de proposer un lieu tourné davantage vers l'événementiel afin d'apporter au quartier du dynamisme et d'impulser une volonté de fréquenter les espaces publics.

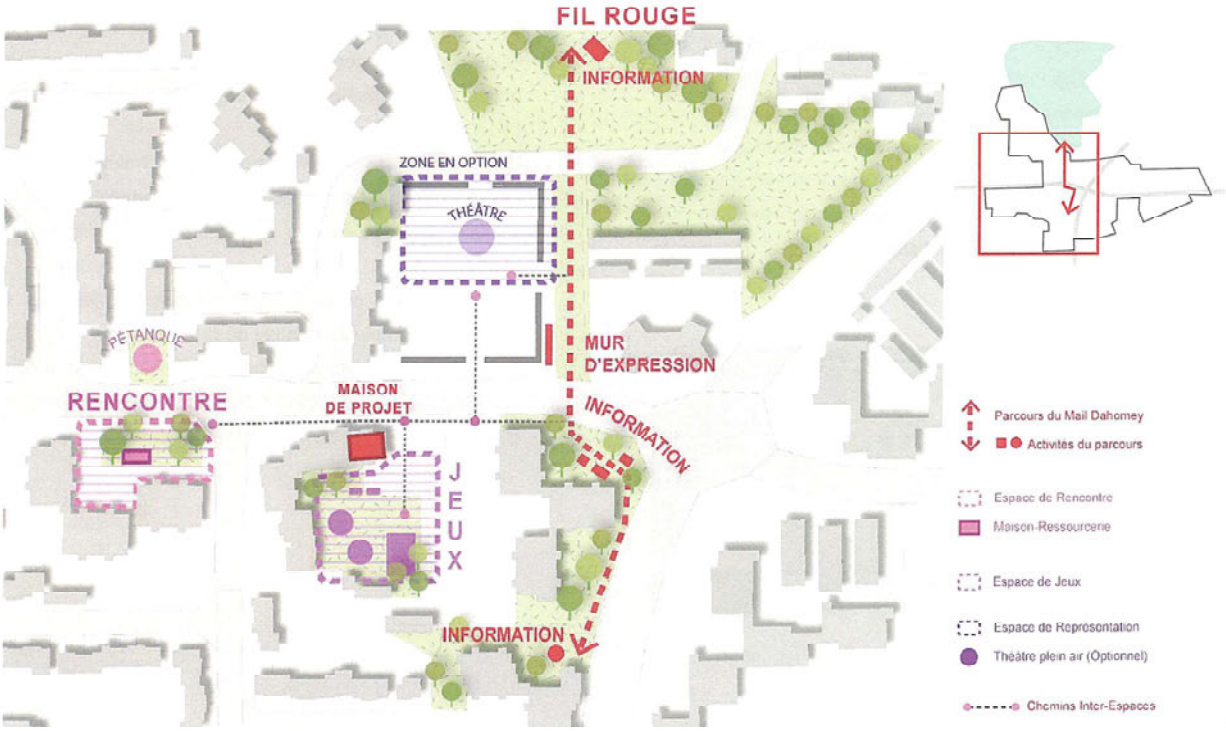
© Bruit du Frigo

Ainsi, 4 axes principaux se dégagent :

- La mise en place d'un fil rouge qui préfigure le Mail Dahomey pour proposer une signalétique claire et attractive autour aux usagers et proposer des supports d'information et de communication pour l'ensemble des habitants sur les projets transitoires, les projets de la ZAC et les projets de la CAHC
- Créer un espace de rencontre pour les habitants avec la mise en place d'un mobilier urbain confortable, attractif et solidaire pour encourager la réappropriation des espaces publics
- Renforcer l'offre présente sur un espace de jeux afin de prendre en compte l'ensemble de la population
- Créer des activités ponctuelles avec une scène qui pourrait accueillir des représentations théâtrales et qui resterait libre d'accès pour les habitants avant la fin des travaux

Carte de spatialisation des propositions d'action

(Réalisation : Tristan GOUGEON)



Comme précisé précédemment, les propositions d'actions tiennent compte du budget réservé au projet transitoire soit environ 30 000 euros. Les quatre aménagements proposés peuvent alors être mis en place pour un total de **32 875 euros** selon nos estimations. Malgré le léger dépassement du budget initial, celui-ci peut se justifier par l'achat d'équipement et de mobilier réutilisable et modulable. Ainsi, ces achats pourront servir pour d'autres espaces au sein de la ZAC et représentent alors davantage un investissement qu'une dépense.

1. Parcours Fil rouge

Espaces Information	Qté	Unité	Prix unitaire	Prix
Panneaux Informatifs (Fabrication Lycée Pro)	3	Unité	300,00 €	900,00 €
Bancs	3	Unité	250,00 €	750,00 €
			Sous Total	1 650,00 €

Mur d'Expression	Qté	Unité	Prix unitaire	Prix
Structure Bois 5m (Fabrication Lycée Pro)	1	Unité	1 000,00 €	1 000,00 €
Panneaux Informatif 841 x 1189mm	1	Unité	100,00 €	100,00 €
			Sous Total	1 100,00 €

Parcours	Qté	Unité	Prix unitaire	Prix
Signalétique Principale "Serpent"	300	Mètre	20,00 €	6 000,00 €
Signalétique Inter-site	385	Mètre	5,00 €	1 925,00 €
Panneau de direction	1	Unité	300,00 €	300,00 €
			Sous Total	8 225,00 €

TOTAL 10 975,00

2. Espace de rencontre

Mobilier	Qté	Unité	Prix unitaire	Prix
Bancs	7	Unité	250,00 €	1 750,00 €
Tables Picnic	5	Unité	600,00 €	3 000,00 €
Palissade en Bois	25	Mètre	16,00 €	400,00 €
Art Mural	1	Unité	1 000€	1 000€
Poubelle	2	Unité	200,00 €	400,00 €
			Sous Total	6 550,00 €

Maison Ressource	Qté	Unité	Prix unitaire	Prix
Structure (Fabrication Centre Social - Média)	1	Unité	3 500,00 €	3 500,00 €
Dons livres par la médiathèque	1	Unité	0,00 €	0,00 €
Dons objets asso	1	Unité	0,00 €	0,00 €
Panneaux Informatif 841 x 1189mm	1	Unité	100,00 €	100,00 €
			Sous Total	3 600,00 €

TOTAL 10 150,00 €

3. Espace de jeux

Mobilier	Qté	Unité	Prix unitaire	Prix
Tables Picnic	3	Unité	600,00 €	1 800,00 €
Poubelle	2	Unité	200,00 €	400,00 €
Marelle	2	Unité	150,00 €	300,00 €
Parcours en Plots et Cercles	1	Unité	3 000,00 €	3 000,00 €
			Sous Total	**5 500,00 €**
			TOTAL	**5 500,00 €**

4. Espace de représentation

Mobilier	Qté	Unité	Prix unitaire	Prix
Plateforme de Représentation démontable	1	Unité	5 000,00 €	5 000,00 €
Assises (Fournies par la ville de M.E.G)	50	Unité	0,00 €	0,00 €
Poubelle	1	Unité	200,00 €	200,00 €
Panneaux Informatifs (Fabrication Lycée Pro)	1	Unité	300,00 €	300,00 €
			Sous Total	**5 500,00 €**
			TOTAL	**5 500,00 €**

Total de l'Opération d'Urbanisme Transitoire

TOTAL DE L'OPÉRATION	**27 375,00 €**
OPÉRATION AVEC OPTION	**32 875,00 €**