



• Le contexte et la problématique

La Ville de Béthune a une superficie modeste et elle est très fortement urbanisée. Ses possibilités de développement urbain sont donc limitées alors qu'elle est soumise à une forte pression immobilière et que la demande en logement y est une des plus élevée de la région : + 7 % d'augmentation de la population entre 1990 et 1999 (la plus forte progression des villes régionales de plus de 20 000 habitants), mouvement qui se poursuit avec une moyenne, ces 5 dernières années, de 200 logements construits annuellement.

Pour répondre à cette demande et conforter son attractivité, la Ville de Béthune, ne disposant pas de réserves foncières en périphérie, a engagé une politique de recyclage foncier, notamment en se rendant acquéreur de friches industrielles ou urbaines (secteurs d'habitat insalubre).

La friche industrielle Testut (ancienne fabrique d'horloges et de balances) en fait partie. D'une superficie de 6 hectares, elle est située au cœur d'un triangle constitué par le centre-ville et son célèbre beffroi, la gare TGV et l'Université. Intégrée dans un tissu urbain ancien et dense de faubourg industriel, elle est en grande partie délimitée par des infrastructures lourdes de communication ferroviaire et routière.

La libération de ces terrains bien que potentiellement pollués, constituait une opportunité de renouvellement urbain durable par la construction de logements supplémentaires à haute qualité environnementale et à haute performance énergétique, la Ville de Béthune souhaitant se positionner comme un pôle d'excellence environnementale en matière d'urbanisme durable.

L'aménagement de ce site permettra également de préfigurer la réalisation, dans le même secteur géographique, de 2 autres opérations qui s'en inspireront et qui totaliseront, au final, près de 1 500 nouveaux logements

Arrondissement de Béthune

> Région Nord Pas de Calais

- 4 EPCI
- 99 communes
- population : 275 000 hab.
- superficie : 650km²
- densité : 423 hab./km²

Béthune

- population : 29 000 hab.
- ville centre de l'agglomération béthunoise (270 000 hab.)
- une des 4 agglomérations de la conurbation de l'ancien bassin minier du Nord Pas de Calais (1,2 million d'hab.)
- elle-même constitutive de l'aire métropolitaine de Lille (3,6 millions d'hab. avec sa partie belge).

Intercommunalité

- Communauté d'Agglomération de l'Artois (Artois-Communauté)
- 58 communes
- population : 210 000 hab.
- autre principale ville : Bruay-la-Buissière (23 000 hab.).



● La démarche



1



2

A peu de distance de Béthune, en Allemagne, aux Pays-Bas ou en Angleterre, des éco quartiers y ont été construits depuis une quinzaine d'années. Ils ont très souvent été créés en périphérie de villes qui connaissaient des dynamiques de croissance urbaine. Ils sont devenus des modèles d'aménagements à haute qualité environnementale et de constructions énergétiquement très performantes.

La Ville de Béthune a souhaité, en 2003, s'inspirer de ces exemples afin de prendre part à la lutte contre le réchauffement climatique, mais en adaptant ces démarches à son contexte de ville déjà densément urbanisée et à ses opérations de renouvellement urbain.

Le contexte urbain du site de la friche Testut est contraignant : pollutions potentielles (métaux lourds, radioactivité), gestion délicate des eaux (ancienne zone basse de la ville), présence d'infrastructures de transports (bruit), îlots urbains proches aux habitats dégradés ou insalubres (courées). L'objectif d'en faire un éco quartier est donc ambitieux mais il permettra de tester «en vrai», dans un contexte urbain régional spécifique, différentes méthodes et techniques qui pourront ultérieurement être reproduites, en tout ou partie, dans d'autres projets d'aménagement, à Béthune mais aussi dans l'agglomération.

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- de nouvelles formes urbaines denses : 400 logements sur un peu plus de 5 hectares, de tous types (240 collectifs et 160 indivi-

duels en locatif social, locatif intermédiaire, accession sociale...).

- des logements à très haute performance énergétique (consommation inférieure à 50 kWh/m²/an) avec un pourcentage de logements «passifs».
- un recours systématique aux énergies renouvelables : 20m² de panneaux photovoltaïques en moyenne par logement, et le raccordement obligatoire au réseau de chauffage urbain alimenté au bois-énergie.
- des aménagements urbains à haute qualité environnementale : gestion des eaux, des déchets, des matériaux de construction (chantier «vert»), éclairage public, espaces verts (trame verte urbaine)...
- une politique des déplacements : desserte par le futur TCSP, stationnement des voitures des habitants en périphérie de l'opération, cheminements doux et sécurisés...

En partenariat avec la Région Nord Pas de Calais et l'Ademe, la Ville de Béthune, en lien avec la Communauté d'Agglomération, ont lancé au printemps 2003, un programme d'actions et d'études visant à élaborer les programmes définitifs de son projet d'éco quartier.

En préalable, afin d'intégrer dès le départ un maximum de partenaires à une élaboration voulue collective, la Ville a constitué un comité de pilotage et de suivi associant outre les collectivités partenaires et l'Ademe, une dizaine de bailleurs sociaux et de promoteurs régionaux, des aménageurs, des opérateurs énergétiques, des concepteurs et des personnalités de la Faculté de Sciences Appliquées du pôle béthunois de l'Université d'Artois.

Les membres de ce comité de pilotage ont ainsi participé à plusieurs voyages en Allemagne et aux Pays-Bas et à des réunions de travail animées par des experts étrangers, sur les thématiques à développer dans le futur projet.

Toutes les études réalisées ont été présentées au comité de pilotage et leurs conclusions discutées afin d'être validées par tous les partenaires. Elles ont porté sur :

- le développement des technologies photovoltaïques et leur intégration architecturale à une échelle exceptionnelle en France : près de 1 mégawatt, soit environ 10 000m² de panneaux.
- la transférabilité juridique, technique et économique des expériences étrangères (par exemple, la location du toit à un exploitant énergétique).
- la gestion environnementale des eaux usées et des eaux de pluie sur ce site complexe.
- une analyse de retours d'expérience sur quelques exemples d'éco quartiers en Europe et de leurs modes de conceptions et de gestion, notamment d'association de la population.
- une étude spécifique sur l'extension d'un des 2 réseaux communaux de chaleur et sa transformation au bois-énergie (2 chaudières de 6mw qui nécessiteront une alimentation directe par voie ferroviaire).
- une étude foncière et de requalification du site, confiée à l'EPF Nord Pas de Calais.
- la désignation d'une AMO pour assurer la coordination de toutes les études et actions et préparer le programme définitif.

L'opération devrait être achevée en 2012. Elle constitue la première tranche du projet qui pourrait être suivie, selon la date de libération d'un autre site industriel face à la première, d'une seconde tranche portant sur environ 3 hectares et 200 à 250 logements. Cette seconde tranche assurerait la connexion urbaine avec le nouveau pôle urbain de la gare.

Le projet photovoltaïque de Béthune

La Ville de Béthune a engagé dès 2003, une réflexion sur l'introduction des énergies renouvelables et, plus particulièrement, la production d'énergie électrique photovoltaïque.

Cette énergie offre par rapport à d'autres, 2 avantages majeurs en milieu urbain :

la production d'énergie au plus près des consommateurs et les possibilités d'intégration architecturale des panneaux ne générant pas de nuisances visuelles (le projet de marché couvert sur la grand-place de Béthune, en ZPPAUP, à côté du beffroi inscrit à l'UNESCO, avec sa verrière photovoltaïque de 1 000m², le démontre).

Les visites de sites précurseurs comme le quartier Vauban à Fribourg (All.), Nieuwland à Amersfoort et la «Cité du soleil» à Heers-hugowaard (PB.) où les installations ont des puissances totales de plusieurs mégawatts pour quelques dizaines de milliers de m² installés, ont permis aux élus béthunois de vérifier qu'à situation géographique identique, c'était réalisable voire rentable (d'autant plus aujourd'hui avec la revalorisation des tarifs de rachat par EDF).

Outre l'éco quartier Testut et le marché couvert, la Ville de Béthune va réaliser en Bail Emphytéotique Administratif, une centrale photovoltaïque sur le toit du complexe patinoire-cinéma, dans le quartier de la gare, d'une superficie de 5 000m².



● Les résultats

Cibles du développement durable :

1- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère

2- Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources

3- Epanouissement des êtres humains

4- Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations

5- Dynamiques de développement suivant des modes de productions et de consommation responsables.

D'autres exemples :

- Ancienne caserne de Bonne à Grenoble (800 log.)
- Projet d'éco quartier à Frontignan (Hérault) ancienne raffinerie de soufre (400 log.)

L'aménageur de la ZAC, la Société d'Équipement du Pas de Calais, a été désigné mi 2006. L'urbaniste pour la conception du plan masse vient d'être choisi ; il s'agit de Jacques FERRIER.

La SEPAC devrait lancer début 2008, un appel à « promoteur concepteur » pour chacun des 4 secteurs de 100 logements mixtes.

Les seuls résultats obtenus à ce jour, portent donc plus sur les démarches mises en œuvre et l'intérêt accordé au projet :

- la constitution d'un comité de pilotage et de suivi à l'échelle régionale, associant des décideurs, des concepteurs, des opérateurs... qui ont adhéré à cette stratégie du renouvellement urbain durable et ont reconnu sa validité technique, économique et « politique ».
- la sélection du projet parmi les 10 sites retenus au plan national par le Ministère de l'Équipement et l'Association HQE, au titre de leur expérimentation sur l'aménagement HQE.
- l'élargissement de la démarche au niveau de l'aire métropolitaine dans le cadre d'un futur appel à projets « renouvellement urbain durable » afin qu'elle devienne le pôle d'excellence européen en ce domaine.
- la valorisation de l'action de l'AULAB, dans la promotion de l'aménagement HQE.

Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune

Centre Jean Monnet - Av. de Paris - BP 50594
62411 Béthune Cedex
Tél : 03 21 56 11 42 - Fax : 03 21 56 17 03

