

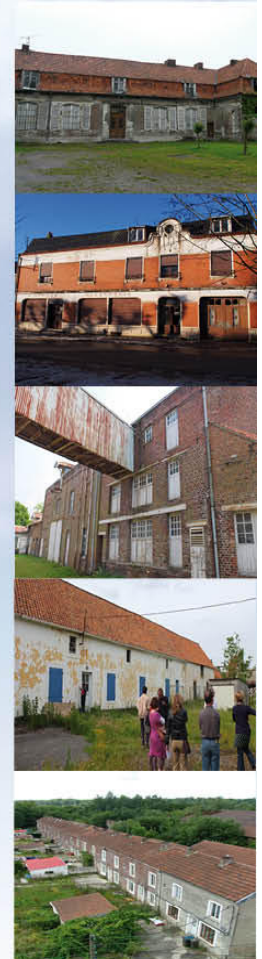
# Pourquoi réinvestir un bâtiment ancien au lieu de le reconstruire ?

## L'expérience du projet RENOUER « RENouvellement Urbain et Ecologique des espaces Ruraux »



Pourquoi nous avons imaginé le projet RENOUER ?

Une recherche d'une alternative à l'habitat pavillonnaire consommateur de terres agricoles, de paysage, de réseaux divers et d'énergie pétrolière

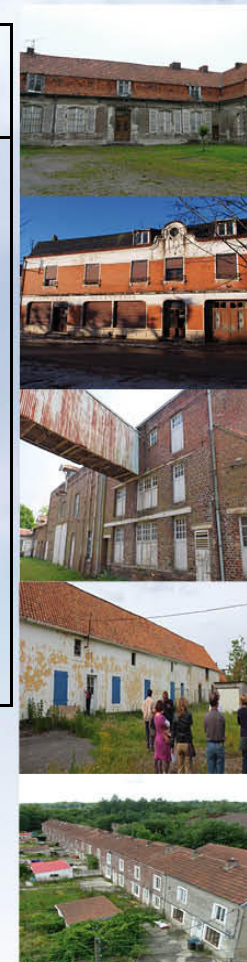


## Une inscription du projet dans le contexte de la région Nord Pas de Calais

Objectif 2020		Objectif 2050	
Freiner l'étalement urbain	Limiter à 500ha/an l'extension de l'artificialisation des sols	Ne pas accroître les surfaces artificialisées (habitat, économie, infrastructures)	Réussir le développement urbain par du renouvellement ou de l'extension compensée

Extrait du Projet de Stratégie Régionale Climat

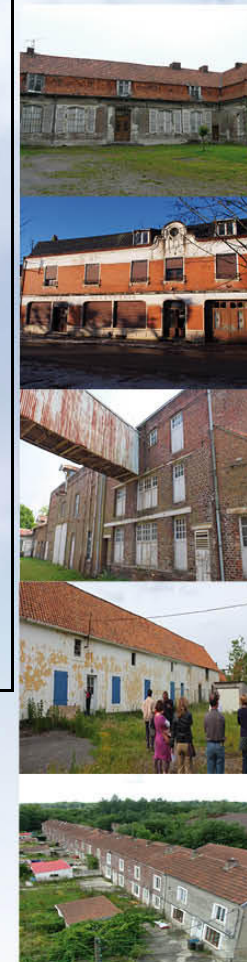
**Ancrer l'adaptation et la lutte contre le changement climatique dans l'aménagement et le développement des territoires**



Objectif 2020		Objectif 2050	
Rythme moyen de réhabilitation : 35000 logements par an	Performance Bâtiment Basse Consommation BBC (104 kWh/an/m <sup>2</sup> – RT 2012	Poursuite du rythme moyen de réhabilitation : 40 000 logements par an	Performance BBC Division par 4 des émissions de GES

Objectif régional: consommation de 104kWh/m<sup>2</sup>/an pour chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, ventilation, éclairage

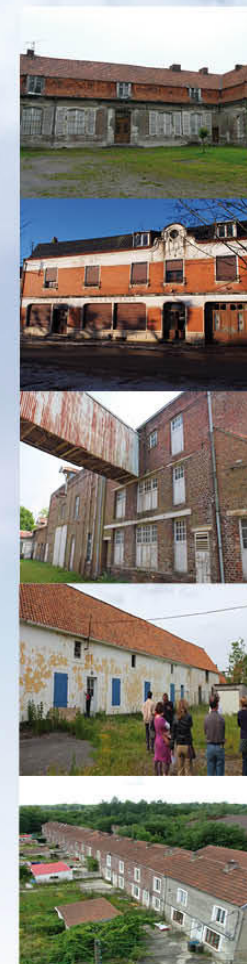
Faire de la réhabilitation énergétique et environnementale au facteur 4 une ambition régionale répondant aux enjeux climatiques, sociaux et de développement



Dans les territoires ruraux le patrimoine bâti vacant ou sous occupés constitue un potentiel de développement

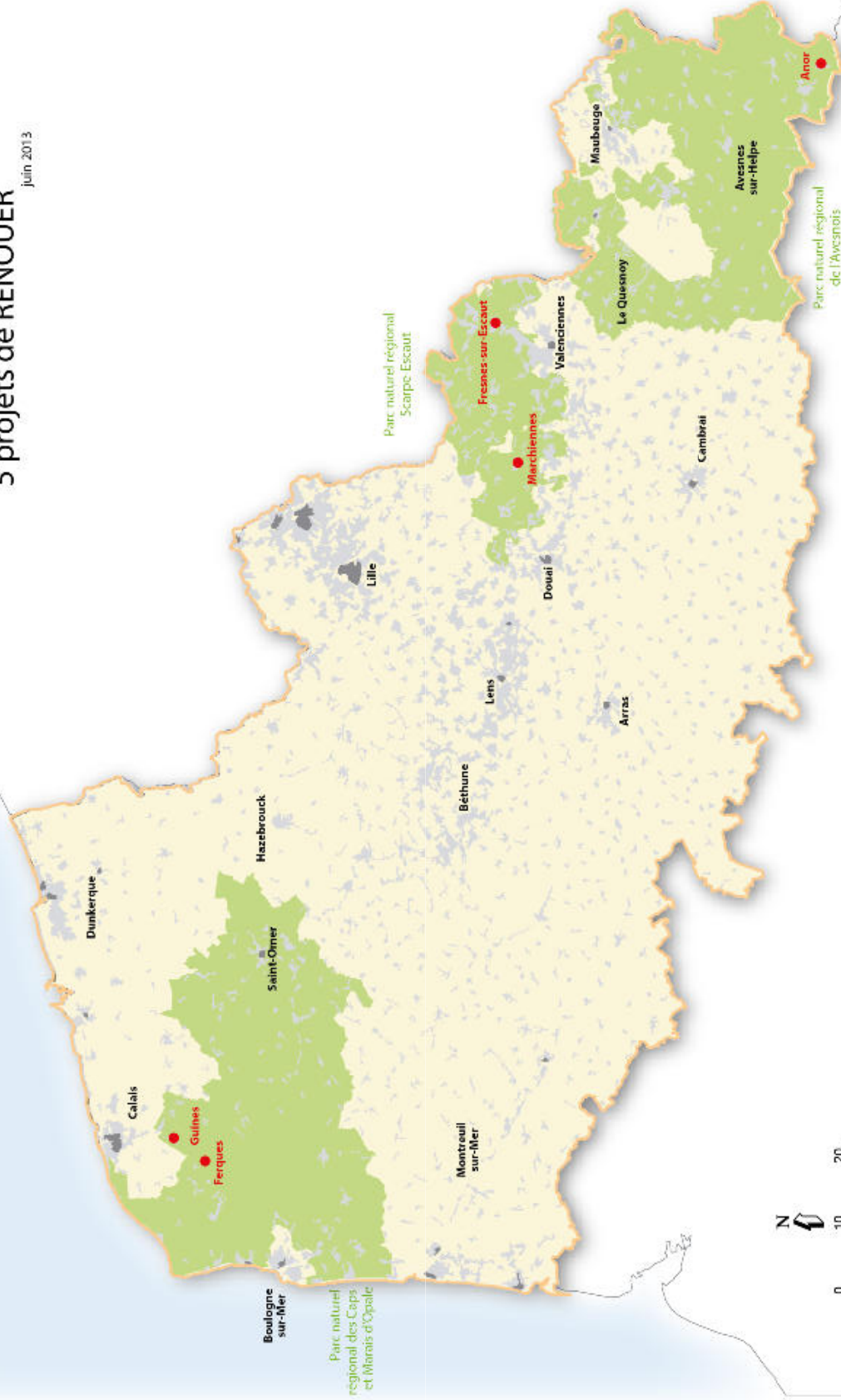
**Comment mettre la réhabilitation de bâtiments du patrimoine ordinaire au cœur d'un faisceau d'actions publiques et privés?**

➤ **Impulser et de tester un processus de renouvellement urbain en milieu rural sur un échantillon de 5 communes** (Ferques, Communauté de communes des Trois Pays, Marchiennes, Fresnes sur Escaut, Anor).



# Carte de situation des 5 projets de RENOUEUR

juin 2013



0 10 20 Km  
© IGN, 2013. Tous droits réservés.  
Cartographie IGN, 2013.



**PNR de l'Avesnois**

**Anor et la verrerie blanche :**

**Eco-rénover le coron et  
désenclaver un quartier**



## **PNR SCARPE ESCAUT**

**FRESNES-SUR-ESCAUT et le  
château des Douaniers :**

**Affirmer un pôle de  
quartier avec les  
habitants**





## **PNR SCARPE ESCAUT**

**Marchiennes et la place de l'Abbaye :**

**Rénover un patrimoine historique et renouveler la ville sur elle-même**



## **PNR des Caps et Marais d'Opale**

**Ferques et la ferme  
« Guilbert » :**

**Révéler l'identité  
communale**



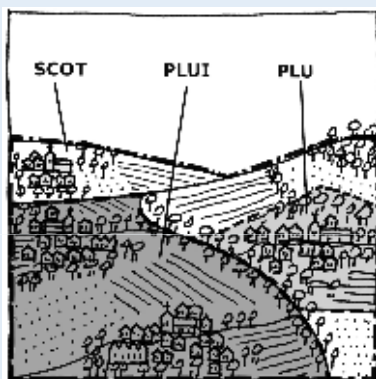
**PNR des Caps et Marais  
d'Opale**

**Guînes et le Moulin  
Boutoile :**

**Regrouper des services à  
l'usage de  
l'intercommunalité**

# Notre méthode: Le processus de renouvellement urbain

planification



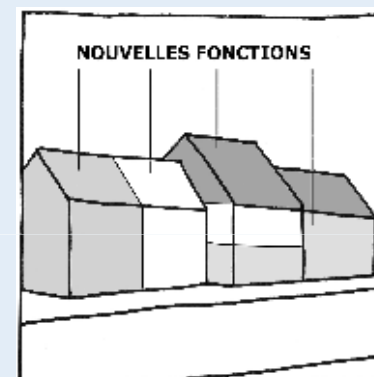
Echelle 1

programmation



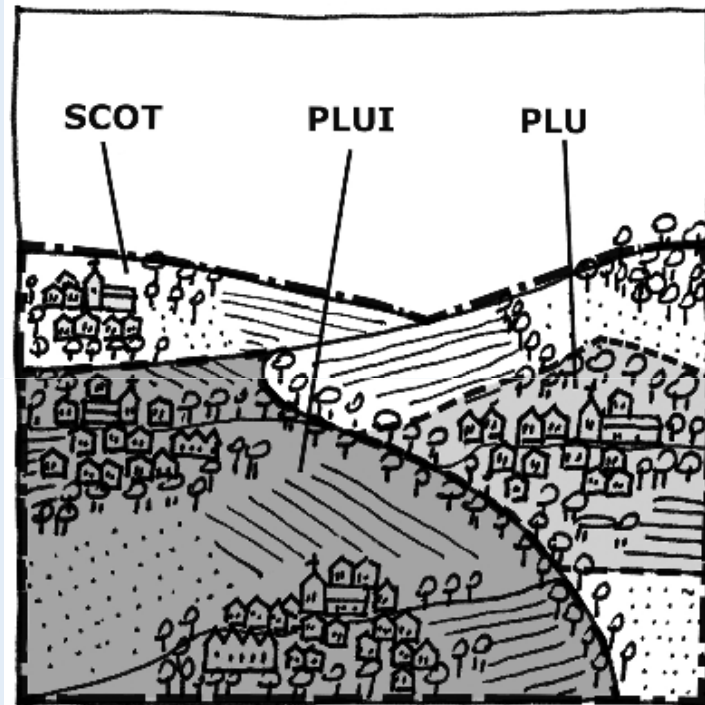
Echelle 2

éco-rénovation



Echelle 3

# Echelle planification (1)

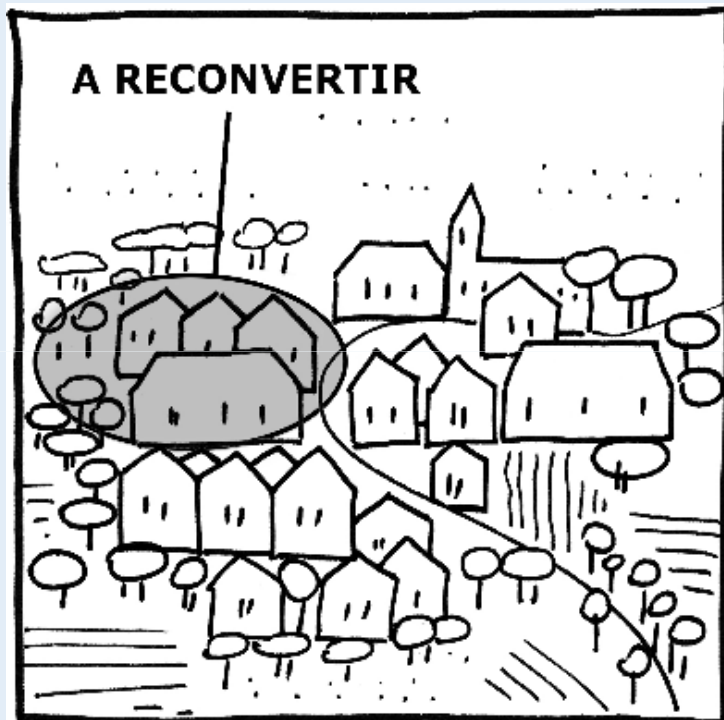


Définir et mettre en application une méthode d'identification du « gisement foncier » (bâti et non bâti) disponible pour les besoins de logements, équipements, locaux d'entreprises...

Qualifier et hiérarchiser ce gisement foncier

Transcrire ces éléments dans les documents d'urbanisme

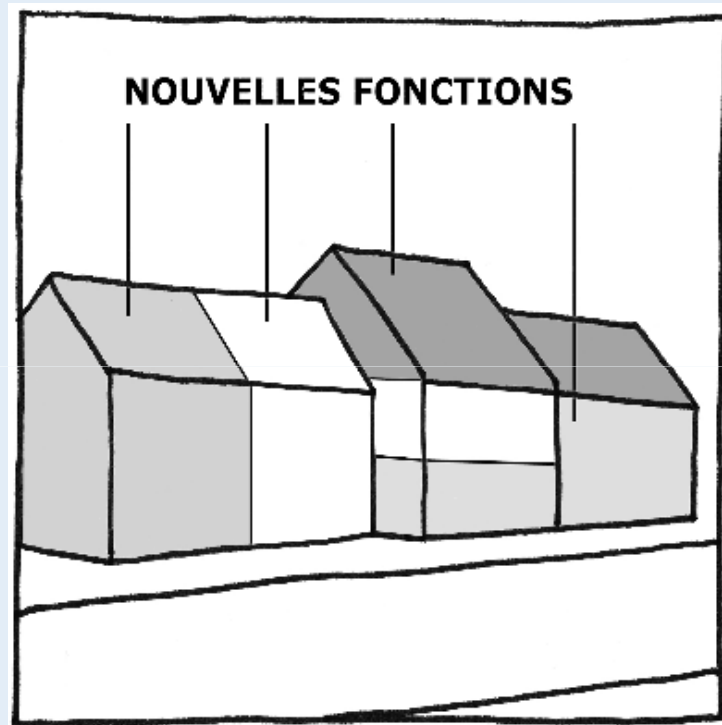
# Echelle programmation (2)



Réfléchir sur le devenir d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments et des terrains attenants:

- Mobilisation/concertation des habitants autour des besoins locaux et de la nouvelle vocation du ou des bâtiments

# Echelle projet architectural (3)



- Réalisation des études architecturales, de faisabilité techniques et financières conciliant préservation du patrimoine, qualité environnementale et performance thermique
- La proposition de montages juridique et financier de l'opération.

Merci de votre attention!

