

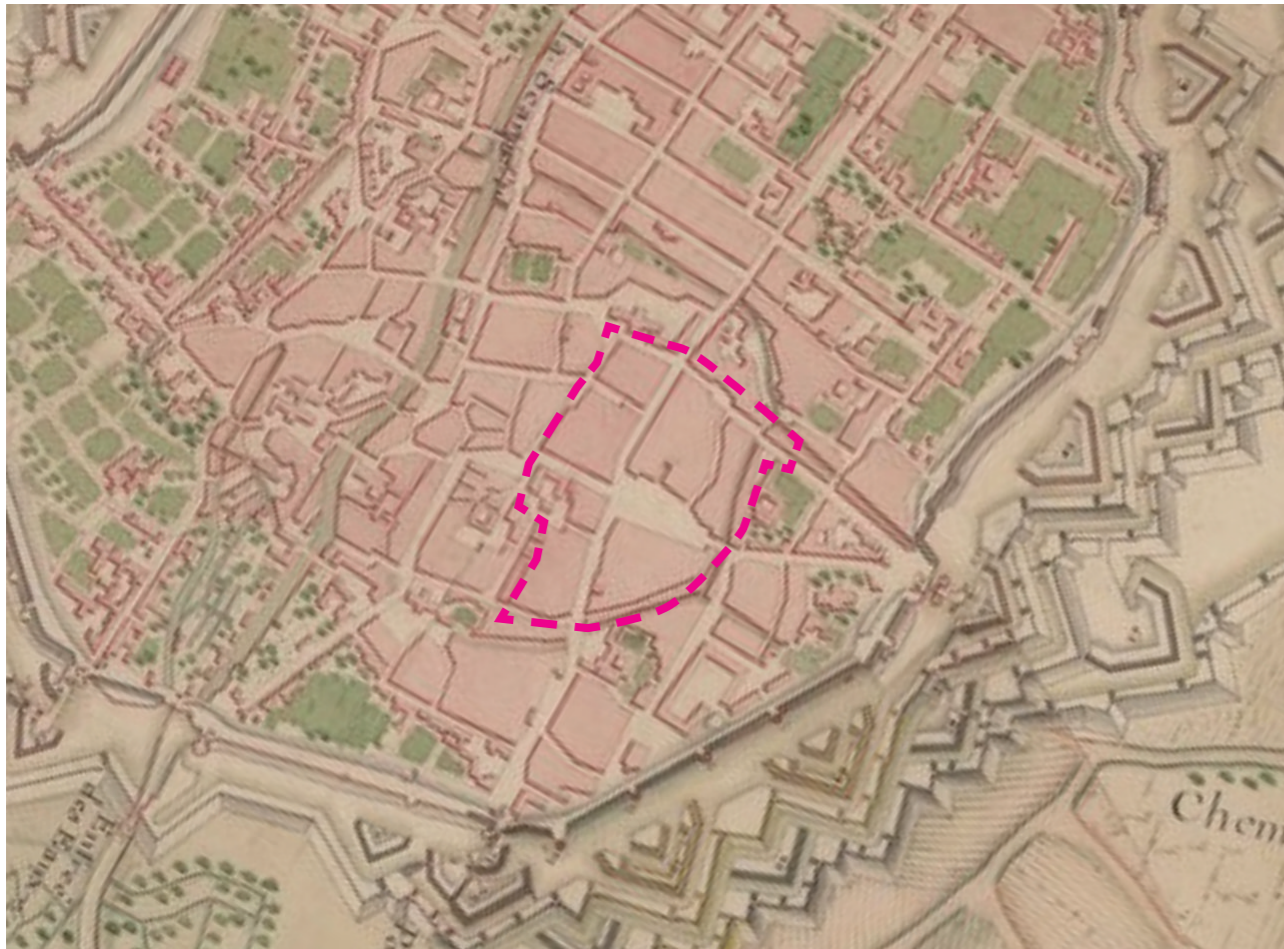
Douai

Réinventons ensemble les îlots du cœur de ville

Une démarche pour un projet urbain vivant et partagé



CONSEIL
D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT
DU NORD



Douai

Réinventons ensemble les îlots du cœur de ville

Une démarche pour un projet urbain vivant et partagé

Note de cadrage - 24 janvier 2020 - par Christophe GRANDJACQUES, architecte-urbaniste, directeur délégué, CAUE du Nord

Le contexte

Dès 2014, la municipalité de Douai annonçait un premier plan d'actions pour la revitalisation du cœur de ville fondé sur 3 axes : la mobilité, l'animation, les aménagements urbains et commerciaux.

En 2017, la ville est retenue, avec 221 autres villes moyennes, dans le cadre du Plan Action Cœur de ville porté par le Ministère de la cohésion des territoires.

En 2018, la ville synthétise la 2^e phase de sa stratégie de renforcement de l'attractivité du centre-ville dans un document-guide intitulé «Revitalisation du cœur de ville douaisien - 2014-2020».

Ce document décrit :

• Les enjeux du cœur de ville

- Construire un cœur commerçant dense et intense (Délimiter un cœur de ville support des actions prioritaires de revitalisation / Traiter les cellules vacantes / Attirer de nouveaux commerçants et enseignes / Soutenir les actions d'animation commerciale / Repeupler les étages au-dessus des commerces),

- Étonner le chaland (Aménager l'espace public pour le piéton : revêtements, mobilier urbain, signalétique, patrimoine / Rénover les façades / Animer l'espace public : street art, jeux et mobilier amovibles, événements et animations / Créer une identité "cœur de ville" pour en faire une véritable destination),

- Ajuster la politique de stationnement pour améliorer la rotation des voitures au plus près des commerces

• La stratégie et le plan d'action retenus pour amplifier la revitalisation du cœur de ville

Axe 1. Reconquérir le centre-ville en luttant contre la vacance et la dégradation de l'habitat

1. Intervenir de manière systématique sur les îlots les plus centraux
2. Structurer l'intervention publique et privée sur l'habitat
3. Étudier l'instauration de l'autorisation de mise en location

Axe 2. Aménager de manière qualitative un cœur de ville tourné vers la Scarpe et le Vieux Douai

4. Engager un schéma global signalétique-lumière-mobilier
5. Lancer un programme de rénovation accélérée des façades

Axe 3. Renforcer la vocation piétonne de l'espace central dans une approche globale des mobilités

6. Requalifier la rue de Bellain
7. Transformer la place Suzanne Lanoy et la rue de la Cloris
8. Affirmer la vocation piétonne du centre ville
9. Ajuster la politique de stationnement
10. Requalifier des boulevards
11. Organiser la mobilité vélos-piétons de la périphérie vers le centre
12. Créer une navette quartiers-centre ville

Axe 4. Faciliter la vie des commerçants et des porteurs de projet

13. Engager un développeur de centre-ville
14. Créer un observatoire de centre-ville
15. Créer un kit à l'usage des porteurs de projet
16. Aider à la rénovation des devantures commerciales
17. Ouvrir une maison du projet

Axe 5. Résorber la vacance commerciale

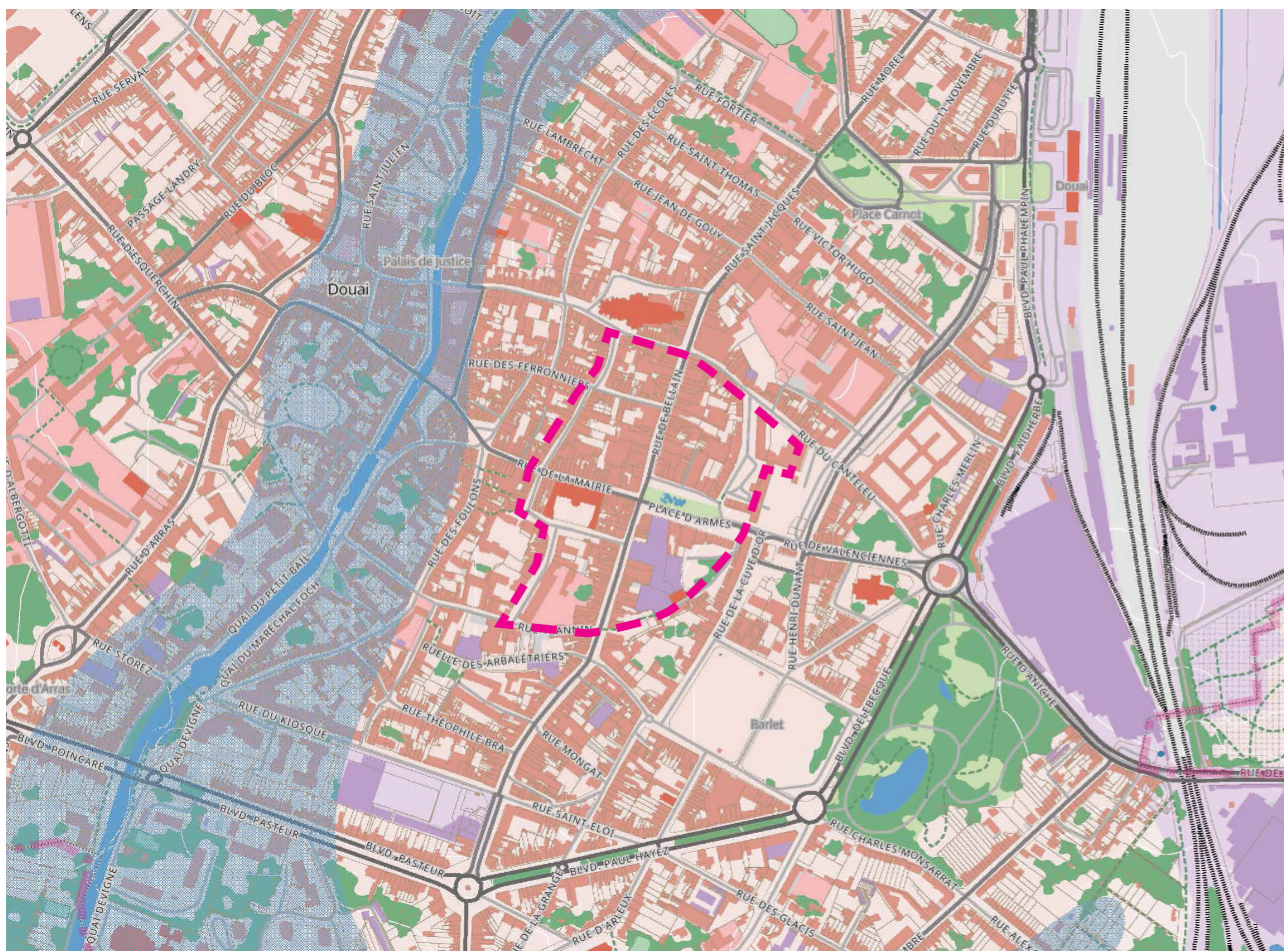
18. Résorber les friches commerciales
19. Occuper temporairement les locaux vacants
20. Implanter des concepts innovants

Axe 6. Animer le centre-ville en permanence

21. Animer l'espace public
22. Organiser un concours d'art urbain

Axe 7. Promouvoir le centre-ville et afficher notre ambition

23. Améliorer notre visibilité numérique et notre e-réputation
24. Structurer la communication sur la stratégie d'action



1. Réfléchir ensemble à une démarche de projet adaptée

En 2019, la ville et les partenaires du projet Action Cœur de ville engagent un certain nombre d'études permettant de préparer la mise en œuvre du plan de "Revitalisation du cœur de ville douaisien" :

- Le schéma global d'aménagement des espaces publics du cœur de ville interrogeant les ambiances urbaines (étude 9.81),
- La requalification de l'îlot de la Madeleine (consultation nationale «Réinventons nos Cœurs de Ville»),
- L'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement urbain (OPAH RU) du centre-ville, pilotée par Douaisis Agglo,
- L'étude Epareca.

La ville propose au CAUE du Nord de devenir signataire de la convention Action Cœur de ville pour l'aider à engager une étude pré-opérationnelle lui permettant d'inscrire son projet de "revitalisation du cœur de ville douaisien" dans la réalité de son tissu urbain. Il s'agit d'étudier la requalification et les potentiels de redynamisation et de revitalisation de 4 îlots structurants de l'hyper-centre.

2. Observer le tissu urbain et croiser les diagnostics autour de la Croix de Douai

Pour mieux comprendre le tissu urbain et ses potentialités, le CAUE et le chef de projet de la ville ont arpenté et observé le cœur de ville : espaces publics, ruelles, rues, cœurs d'îlots, bâtiments vacants et friches. Parallèlement, le chef de projet de la ville a réalisé une carte de croisement des diagnostics des différentes études et propriétés communales (étude préparatoire ci-contre).

Les points saillants

- 4 grands personnages habitent le ciel du cœur de ville (du nord au sud) : la collégiale Saint-Pierre, l'Homme de fer, le beffroi (inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO) et l'ancien lycée (ex. mont de piété).
- Les cœurs d'îlot sont très fortement dégradés et présente de fortes potentialités (vues sur les 4 grands personnages, connexions, fonciers mutables,...).
- Le cœur de ville est très minéral et manque d'aménités, de lieux agréables où se poser. Quelques beaux arbres en cœur d'îlot mais non accessible.
- La pauvreté est importante et visible dans l'espace public.
- La voiture est fortement présente et le piéton peut considéré.
- Le patrimoine bâti est riche et diversifié.



La Collégiale Saint-Pierre



L'Homme de fer depuis la rue de Bellain



Le beffroi, vu depuis le parking Devianne (cœur d'îlot 2)



L'ancien lycée et le beffroi vu depuis la rue de l'Université

ÉTUDE PRÉPARATOIRE « ILOTS » COEUR DE VILLE





Rue de la Mairie, vue sur l'îlot Furet-Devianne



Vue sur le cœur d'îlot Furet-Devianne depuis la rue des Ferronniers



L'Homme de fer et l'îlot Monoprix (à droite) depuis la rue de Bellain



L'îlot Monoprix depuis la rue de Bellain



La rampe d'accès au parking de Devianne depuis la rue de Paris



Le cœur d'îlot Furet-Devianne vue depuis le parking de Devianne



Jardin en cœur d'îlot et vue sur les maisons de la rue de Bellegambe



Vue sur la collégiale Saint-Pierre depuis le cœur d'îlot de Monoprix



Vue sur la Maison de maître et l'ancien lycée depuis la cour de la Mairie



Cœur d'îlot de l'ancien lycée depuis la rue Alfred Trannin



Porche située dans l'enfilade de la rue des Ferronniers



Cœur d'îlot Ruelle de l'étoile



Cœur d'îlot de l'ancien lycée, vue sur le jardin de la Maison de maître



Cœur d'îlot de l'ancien lycée, vue sur les maisons de la rue de Paris



Passage de la Ruelle de l'Etoile



Friche en cœur d'îlot Ruelle de l'étoile

Les enjeux stratégiques du cœur de ville

Après échanges avec les élus et techniciens de la ville, il apparaît que le projet urbain cœur de ville doit répondre à plusieurs enjeux stratégiques :

- redonner envie aux douaisien(ne)s et à tous d'habiter et de travailler en cœur de ville ;
- faire du cœur de ville un espace de flânerie, de découverte et d'étonnement, un lieu expérientiel et insolite permettant de transformer l'image de la ville ;
- favoriser la transition écologique, lutter contre le réchauffement climatique et développer, avec les acteurs en place et à venir, une ville dynamique, frugale, fertile et nourricière ;
- mettre en scène les 4 grands personnages ;
- valoriser et dynamiser le récit douaisien en s'appuyant sur l'histoire, le patrimoine et les arts ;
- développer la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale en conciliant patrimoine et modernité ;
- créer les conditions d'habitabilité de l'espace en cœur de ville et favoriser une densité heureuse et positive ;
- favoriser le partage de la rue, l'intermodalité, les modes doux et l'accessibilité.
- faire du cœur de ville un lieu favorisant l'insertion, la mixité intergénérationnelle et la solidarité.

3. Imaginons un cœur de ville marchand, patrimonial, marchable, solidaire, vivant et nourricier

Pour développer et renforcer son cœur de ville, le CAUE propose à la ville de Douai de :

- retravailler la porosité et la programmation des cœurs d'îlots pour :
 - favoriser les déplacements piétons, la déambulation et la découverte des 4 grands personnages,
 - recréer un paysage urbain agréable et de qualité pour favoriser l'implantation de commerces, services et logements,
 - implanter des jardins, des espaces plantés et cultivés, - et pourquoi pas une ferme urbaine - pour proposer aux habitants et promeneurs des lieux d'intimité, de silence et bien-être en cœur de ville.
- s'appuyer sur la maquette comme principal outil de sensibilisation et de participation de la Maison du projet pour développer un projet urbain partagé avec les habitants, les commerçants, les opérateurs, les concepteurs, les élus, les techniciens,...
- prendre contact avec l'association European France pour participer à la session d'European 16/2021 dont le thème fait fortement écho aux préoccupations de la ville : Villes vivantes, des projets-processus créatifs pour régénérer les milieux habités

Ilot de La Madeleine - Appel à projet en cours

La faisabilité des opérations ci-dessous nécessite obligatoirement la mise en place d'une étude pré-opérationnelle plus fine permettant de mesurer :

- la capacité de mutation de ces cœurs d'îlot,
- le type de programmation adaptée au site,
- l'investissement nécessaire

Pour chaque îlot, il s'agit d'observer et de déterminer ce qui doit être valorisé, corrigé, démolit, construit.

Chaque îlot doit être retravaillé en fonction de sa forme urbaine et de ses caractéristiques propres pour y implanter une programmation adaptée favorisant le dynamisme et la qualité du cœur de ville.

Ilot Monoprix

Complexité de l'opération ●●●○

Moyen terme

- Une opération d'ensemble ? Un traitement indépendant des rez de chaussée commerciaux pour dynamiser rapidement la rue ?
- Coordination nécessaire et urgente des différents partenaires (EPF, Douaisis Agglo, Epareca, Action Logement,...) pour réaliser une opération cohérente...
- Préférer une opération d'ensemble pour favoriser la requalification du cœur d'îlot, la distribution des

Ilot Furet - Devienne - Homme de fer

Complexité de l'opération ●●●●

Long terme / Convention EPF

Ilot ruelle de l'Etoile

Complexité de l'opération ●●○○

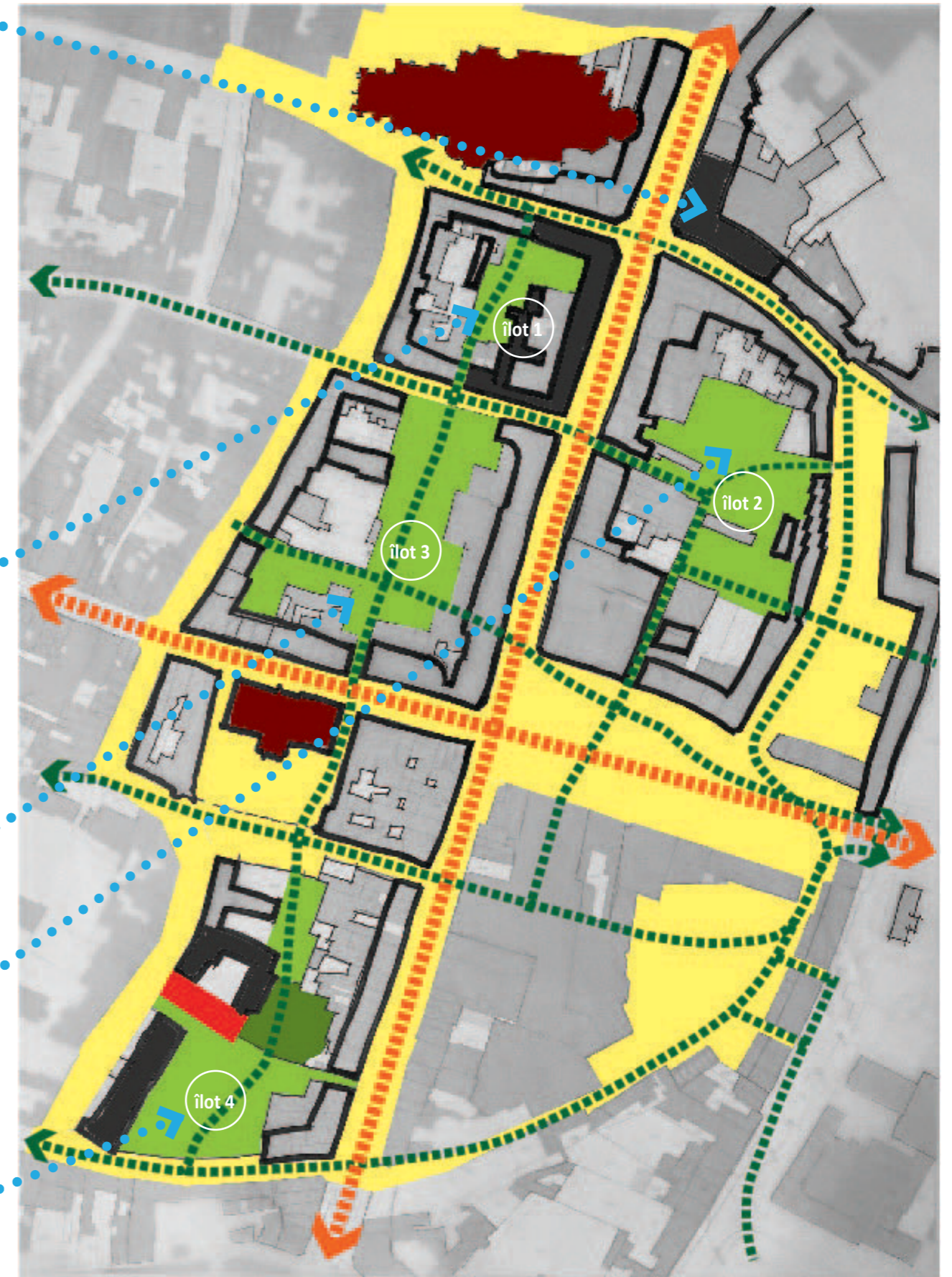
Moyen terme / Convention EPF

Ilot de l'ancien lycée

Complexité de l'opération ●○○○

Court terme / Vers un appel à projet ?

Schéma de principe interrogeant la vocation des îlots centraux (CAUE du Nord)



Le schéma ci-dessus n'est pas une proposition d'aménagement mais bien un schéma de principe qui vise à interroger les élus et techniciens sur leur vision du projet urbain en cœur de ville et notamment sur la ré-introduction de la nature et des espaces cultivés en ville. Ce schéma peut servir de base à une future OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

La maquette comme outil de médiation, de travail et de conception

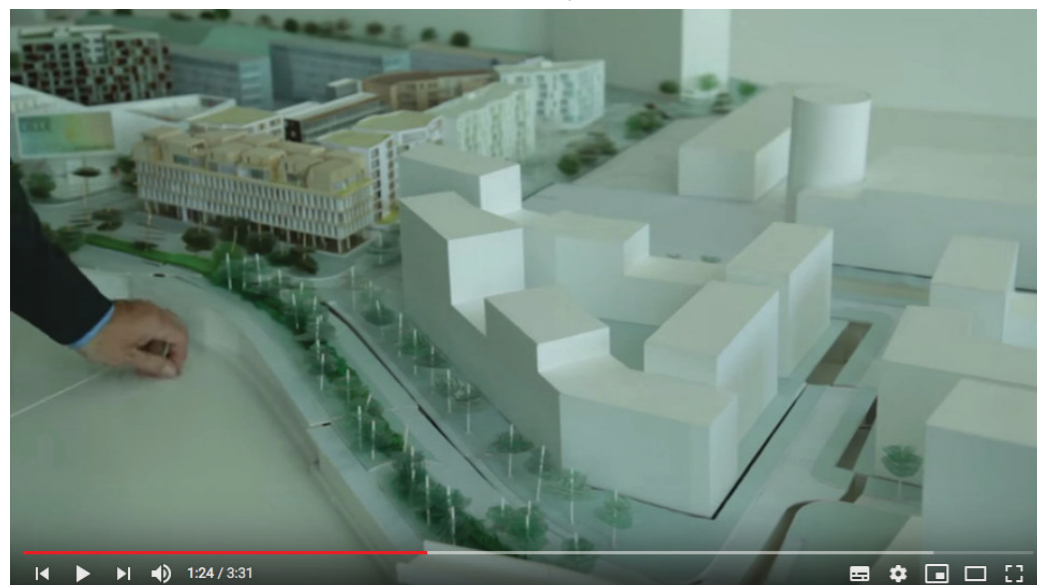
Archi Conversation #13 «Le Lien» à Mons-en-Barœul (série maquette) - 2013



Amélie SALMON, de la direction de la Rénovation Urbaine de la ville de Mons-en-Barœul, présente la maquette interactive du «Lien» (maison du projet créée par la ville dans le cadre de l'ANRU).

<https://youtu.be/XHepVSmAAHQ>

Archi Conversation #12 La SPL Euralille (série maquette) - 2013



David WAUTHY, architecte-urbaniste, SPL Euralille explique l'importance de la place de la maquette dans son travail d'aménageur de la zone Euralille, Euralille 2, Porte de Valenciennes.

<https://youtu.be/EAs1sWkm3EU>

Archi Conversation #11 L'atelier maquette / TANK (série maquette) - 2013



Olivier CAMUS, architecte chez Tank Architecture présente l'atelier maquette mis en place dans les locaux de l'agence. Chez Tank, la maquette est avant tout un outil d'aide à la conception avant d'être un outil de communication du projet.

<https://youtu.be/Q7lydv2y80U>

Europas recherche des sites

THÈME EUROPAN 16

VILLES VIVANTES

Des projets-processus créatifs pour régénérer les milieux habités

INTRODUCTION

Dans les conditions de l'Anthropocène, une nouvelle période bio-géologique où la terre est totalement contrôlée par les hommes, comment modifier les façons de faire pour faire face au changement climatique et aux inégalités produites par les hommes eux-mêmes? Comment imaginer d'autres possibilités pour habiter la planète Terre ?

Le thème de la session European 16 se concentre sur les milieux vivants en tant que nouveau paradigme, dans lequel peuvent être envisagés de nouveaux types de synergies se produisant entre les dimensions environnementale, biologique, sociale, économique, culturelle et politique. Ce nouveau paradigme nous amène à penser en termes de co-évolution, interactions, interconnexions, coexistences, co-rythmes, métabolismes résilients et inclusifs. Ce nouveau paradigme nous amène également à travailler avec la dynamique du projet en régénération, qui déplace les frontières, établies par l'homme, avec la nature.

VITALITÉS MÉTABOLIQUES

Les vitalités métaboliques vont au-delà du couple binaire nature-culture, permettant ainsi au projet European (entrelaçant architecture, urbanisme, paysage) d'identifier et de négocier avec un ensemble de transformations et de flux de matière, d'énergie, d'éléments naturels -comme de l'eau- intervenant dans le cycle de vie d'une région.

Les milieux sont considérés comme des écosystèmes avec un ensemble d'entrées et de sorties et une dynamique de transformation. Dans leurs processus cycliques, les vitalités métaboliques sont les opérations de conception qui doivent tirer profit de l'urgence de minimiser l'empreinte environnementale et la consommation de terres bio-productives. Ils servent à repenser la production et à l'articuler à la ville, à réguler la résilience, à créer des conditions de stabilité transitoire, à promouvoir de nouvelles formes de pratiques sociales.

Les vitalités métaboliques sont à la fois des processus de conception et des structures qui fonctionnent à différentes échelles. La compétence de recyclage, l'amélioration des matières organiques ou énergétiques, l'adaptation au changement climatique, l'intégration de la nature et de la biodiversité, sont autant de vitalités métaboliques que les sites d'European 16 devraient déclencher pour les transformer en écosystèmes, entre nature et culture.

Lancement du concours : février 2021

Annnonce des résultats Décembre 2021

Modalités de participation : contact@europanfrance.org

Les projets, pour être primés, devraient traduire, dans leurs propositions, cette dynamique métabolique.

VITALITÉS INCLUSIVES

Les environnements urbains sont confrontés à des inégalités croissantes et à des conflits produits par l'invisibilité, l'exclusion et la marginalisation, l'inaccessibilité au logement, au travail, à l'éducation et aux services publics. Dans le même temps, ils sont invités à devenir le lieu d'application de nouvelles politiques et pratiques inclusives au sein de l'Anthropocène.

Les vitalités inclusives mettent au premier plan les modes de faire qui peuvent permettre d'établir une justice territoriale articulant le social avec l'écologique. Les questions d'accessibilité aux infrastructures publiques et à l'habitat devraient occuper une place prépondérante, favorisant la convivialité. La mise en réseau de la commande à distance devrait être un moyen de coproduire et de partager. Prendre soin des milieux vivants pourrait promouvoir l'inclusion en transformant les espaces ségrégués en lieux d'échange, de co-apprentissage et de biodiversité. Cela pourrait permettre de nouvelles narrations inclusives à travers les échelles et les générations, en promouvant l'altérité et le commun, basés sur la démocratie participative.

Dans le choix des sites, dans les cadres programmatiques qui accompagnent leur évolution et dans les propositions des concurrents, European 16 mettra l'accent sur cette considération de la dimension inclusive des milieux habités.

CONCLUSION

La conception prenant en compte la régénération consiste à recycler, décontaminer, hériter, diversifier, prendre soin, penser une frugalité heureuse et réinventer. Cette thématique des milieux vivants aborde à la fois l'éthique et l'esthétique, les cycles et les morphologies, les métabolismes et les modes de vie inclusifs.

Critères pour la recherche des sites : voir document Annexe 5b

Un flyer sur le thème d'E16 sera publié au début Janvier intégrant le thème, les critères de recherche des sites et quelques articles sur les différents aspects du thème écrits par des experts des pays Européens

Démarche de projet

1. Partager et co-construire la démarche de projet

En parallèle de l'étude menée avec l'équipe de 9.81 (mandataire), organiser des ateliers participatifs avec les partenaires d'Action Coeur de ville :

- réaliser un diagnostic partenarial partagé
- croiser les stratégies pour dynamiser les programmes
- lancer des appels à projets pour booster la qualité

[Collectivité, CAUE du Nord, EPF NPdC, Epareca, Action Logement...]



1. Co-produire la Maison du projet

En parallèle de la démarche partenariale, co-construire la Maison des projets avec l'ensemble des élus et des services municipaux concernés :

- imaginer la Maison des projets
- construire la Maison des projet
- animer et faire vivre la Maison du projet

[Urbanisme, Bâtiment, Espace vert, Commerce, Communication, RH,...]



2. Réaliser un diagnostic partenarial partagé

Organiser des ateliers partenariaux pour croiser les observations, les thématiques et les études et déterminer collectivement les enjeux des îlots centraux :

- réaliser un diagnostic foncier pour mesurer la dureté foncière, définir les périmètres d'acquisition et mettre en place une convention de veille foncière (EPF)
- affiner la connaissance et les potentialités du patrimoine bâti et urbain (façade, vitrine, porche, passage, ruelle,...)



2. Imaginer la Maison du projet

Se construire des références communes : SPL Euralille (Maquette), Cité des Electriciens (CIAP),

Retenir un AMO pour imaginer l'animation et les outils de la maison du projet, écrire le programme (lieu, horaire et modalités d'animation) et aider à lancer rapidement la consultation

Mettre en place la consultation pour une maquette



3. Croiser les stratégies pour dynamiser les programmes

Réunir les élus, techniciens et partenaires pour concevoir des stratégies programmatiques permettant de répondre aux ambitions du plan Action cœur de ville : améliorer les conditions de vie des habitants et conforter le rôle de moteur de Douai dans le territoire. Dynamiser les programmes en misant sur l'hybridation, l'originalité, l'intergénérationnel et la qualité du cadre de vie.



Mars 2019

3. Construire la Maison du projet

Aménager la maison du projet,

Définir et structurer le rôle de la Cellule projet urbain,

S'appuyer sur 2 stagiaires Master 2 Aménagement et urbanisme de l'institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Lille (parcours Ville et Projets / option projet urbain) pour construire les outils et les premiers contenus



4. Lancer des appels à projets pour booster la qualité

Les appels à projet et les concours permettent de favoriser la qualité des opérations par la sélection et la mise en concurrence des équipes.

La massification des opérations permet d'intéresser des opérateurs-concepteurs de bon niveau.



4. Animer et faire vivre la Maison des projets

Observer les formes urbaines, travailler les enjeux, affiner les questionnements et imaginer la programmation avec les habitants dans le cadre d'ateliers participatifs.

Exposer le travail des habitants. Présenter la richesse patrimoniale de la ville, l'ambition du projet urbain et l'avancée des différents projets.