



# COMMUNE DE WALLERS

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA PORTE DU HAINAUT

### Faire la ville avec les équipements publics

#### Question(s) initiale(s)

La nouvelle municipalité de la commune de Wallers s'interroge sur la réhabilitation de la salle des fêtes d'Arenberg, sur la qualité et la mise aux normes de ses équipements publics (dont les écoles).

#### Eléments de contexte

Les élus de la commune de Wallers doivent faire face à plusieurs impératifs et enjeux en matière d'équipement :

- la reconstruction de l'Eglise Saint Vaast ravagée par un incendie en 2006,
- la salle des fêtes d'Arenberg - construite en 1910 par la Compagnie des Mines d'Anzin, classé Monument Historique et rénové en 1983-84 - présente plusieurs désordres (soulèvement des lattes du parquet à chevrons de la grande salle, fuites d'eau en toiture dans la salle de l'ancienne buvette) et nécessite une mise aux normes et une réhabilitation à la hauteur de ce bâtiment phare de la commune,
- l'obligation de respect des règles d'accessibilité pour les Etablissements Recevant du Publics (ERP) au 1<sup>er</sup> janvier 2015 nécessite la réalisation de travaux dans les écoles. Cette contrainte est une opportunité pour moderniser les locaux et les conditions d'accueil, aménager les cantines, anticiper l'évolution des effectifs scolaires en lien avec l'évolution de la population dans les différents quartiers de la commune (création de plusieurs lotissements proches du centre-ville).
- L'ancienne Ecole Ménagère construite à côté de la salle des fêtes d'Arenberg accueille depuis peu quelques associations (couture, école de musique, harmonie municipale) et une bibliothèque de quartier. Le bâtiment doit trouver sa vocation et son aménagement doit participer à valoriser la salle des fêtes (extension des années 1950 à revoir ?)

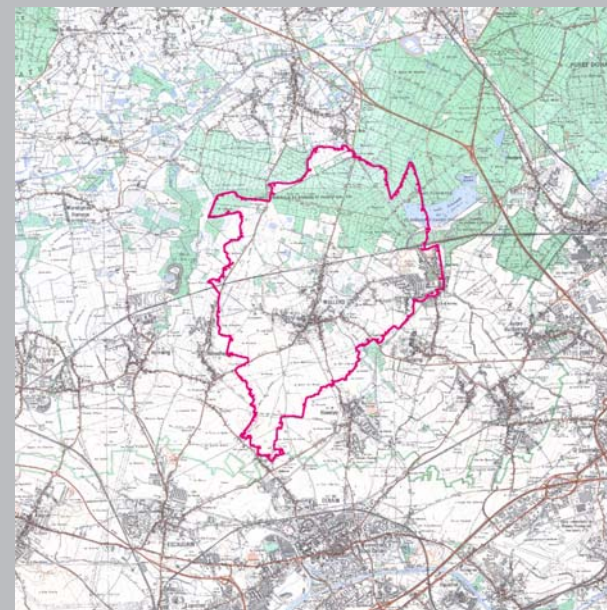
### Guide pour un projet partagé Conseil et préconisations

Fiche d'entretien du 18 février 2011  
rendue le 13 avril 2011

#### Objectif de la fiche

Cette fiche résume les premiers entretiens avec la collectivité. Elle permet de :

- rapporter les questionnements des élus,
- proposer des choix et des perspectives,
- sensibiliser à l'importance d'une démarche et d'une conduite de projet structurées.



Source : ©IGN PARIS - Scan25® (2000) | Ech.: 1/100 000e

## Les questionnements

### Quel cœur de village pour Wallers ? [1, 2, 3]

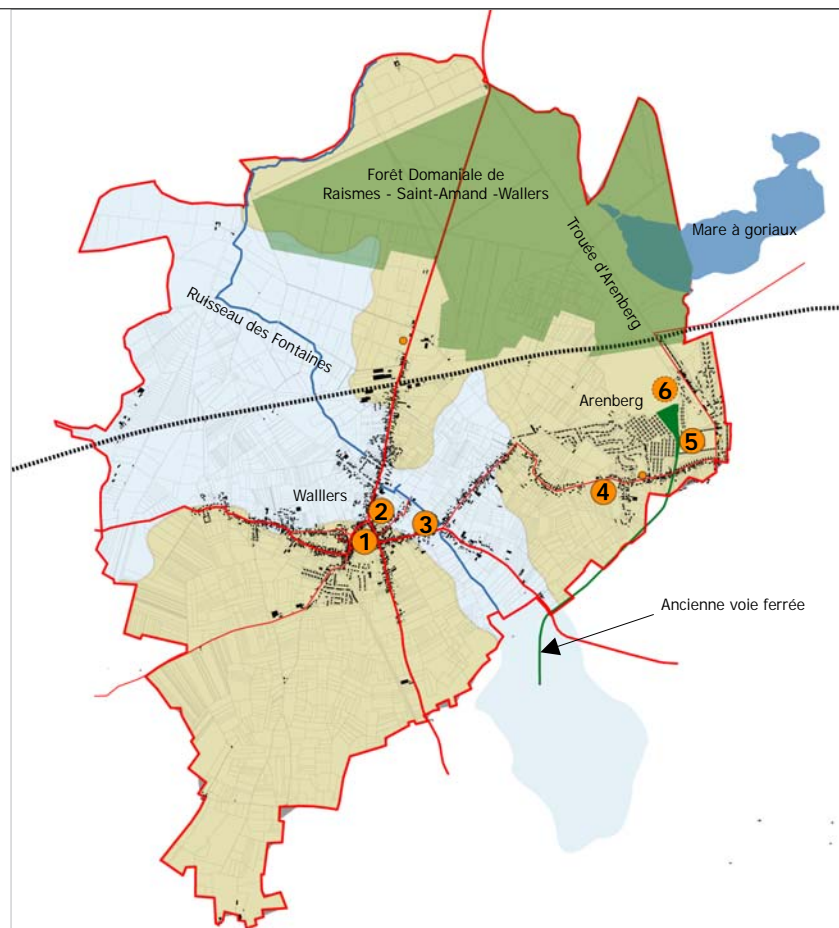
- EQUIPEMENT - Quel programme et quel projet pour l'Ecole du Centre ? Pour l'Ecole Prévert ? Quel vocation pour le bâtiment de l'ancienne crèche municipale ?
- ESPACE PUBLIC - Quel(s) espace(s) public(s) en cœur de bourg ?

### Quel cœur de hameau pour Arenberg ? [5,6]

- EQUIPEMENT - Quel programme et quelle réhabilitation pour la salle des fêtes d'Arenberg ? Pour l'ancienne école ménagère ? Un musée du Paris-Roubaix ? Quelle mairie annexe ? Quel programme et quel projet pour l'Ecole du Bosquet ? Quelle vocation pour l'ancienne maison du directeur des Mines ? Quelle complémentarité avec le projet de reconversion du site minier (projet de Pôle Image) [6] ?
- ESPACE PUBLIC - Quelle projet d'aménagement pour l'espace public autour de la salle des fêtes ? Quel projet d'aménagement pour la place Casimir Perrier ? Quel vocation pour le Parc du Bosquet (ancienne maison du directeur des mines) ?

### Quels équipements pour le quartier de la Tuilerie ? [4]

- EQUIPEMENT - Quel programme et quel projet pour l'Ecole de la Tuilerie ? Quel terrain de sport ? Une nouvelle salle de sport ? Quel avenir pour la salle de quartier ?



Le village de Wallers



Le hameau d'Arenberg



La commune de Wallers est une commune rurale et anciennement minière. Elle compte 5544 habitants (recensement 2006) et a compté jusqu'à 7659 habitants dans les années 1954. Son territoire est composé de trois grands types de paysage :

- au nord, la forêt de Wallers Arenberg et les boisements,
- au centre, la vallée et les milieux humides traversés par le ruisseau des Fontaines (espace protégé en ZNIEFF de type 2)
- au sud, un paysage agreste céréalier.

La commune se compose de deux polarités urbaines :

- le village de Wallers : en bordure du ruisseau des Fontaines d'Haveluy, il se caractérise par un habitat dense organisé autour d'un îlot triangulaire et s'étirant le long des voies principales. Ce pôle accueille de nombreux commerces
- le hameau d'Arenberg : celui-ci a émergé à la fin du XIXe siècle avec le développement de l'activité minière et a compté jusqu'à 2500 habitants en 1925. La fosse ferma ses portes en 1989.

GUIDE POUR UN PROJET PARTAGÉ

CONSEIL | AVRIL 2011

COMMUNE DE WALLERS

FAIRE LA VILLE AVEC LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



## Des choix à organiser en relation aux grands enjeux de société

### • Une ville accessible à tous

Afin de garantir l'accès aux diverses activités de la ville et aux éléments qui la structurent, une approche globale de l'accessibilité est nécessaire à toutes les échelles et avec tous les acteurs impliqués dans la planification et la conception de la ville. La législation fait désormais obligation d'organiser la mise en accessibilité de la chaîne du déplacement et d'intégrer tous les types de handicaps.<sup>1</sup>

### • La maîtrise de la consommation énergétique

On estime que 10 % des émissions de gaz à effet de serre en France dépendent directement de la gestion des collectivités locales. L'éclairage public est le deuxième grand poste du bilan énergétique d'une commune et constitue le premier poste de consommation d'électricité. Le patrimoine immobilier : 10 à 20 % d'économies d'énergie sont réalisables dans ce patrimoine.

### • Une voirie pour tous

La gestion des déplacements est un levier essentiel pour économiser l'énergie, diminuer les émissions de gaz à effet de serre et contribuer à la qualité du cadre de vie. Une attention particulière doit être portée pour favoriser les déplacements piétons et cyclables.

### • La préservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources

La biodiversité est une composante majeure de la durabilité des écosystèmes, dont dépendent, directement ou indirectement, toutes les sociétés humaines. De même, le caractère vital des milieux et des ressources qui composent l'environnement planétaire fait évidemment de leur préservation une condition fondamentale du développement humain.

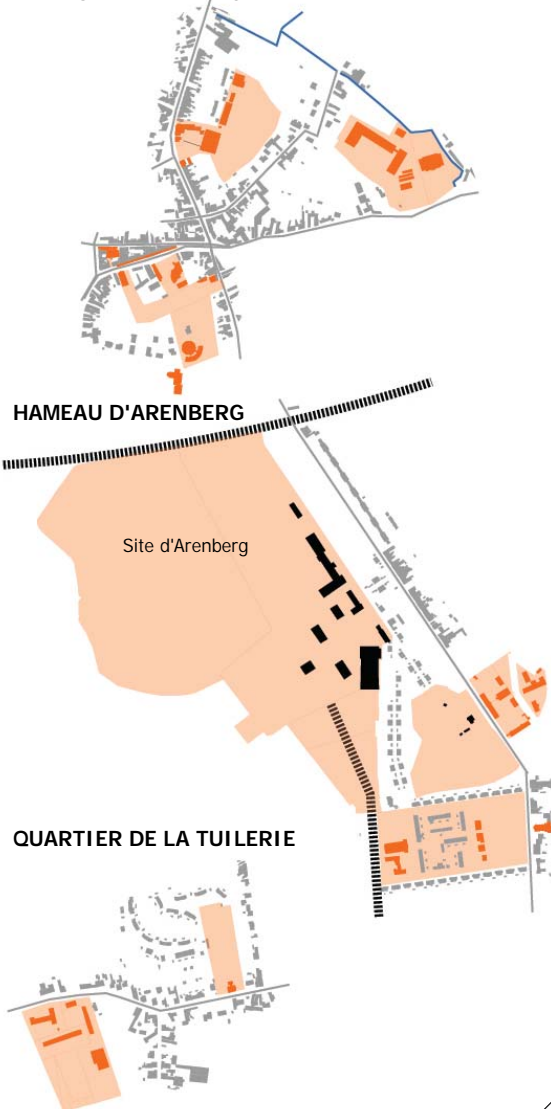
### • La valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le paysage est une composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel et fondement de leur identité.

1. Introduction du rapport du CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques), Ville Accessible à Tous, accessibilité de la chaîne du déplacement, Paris : © CERTU, 2007

## Quelle approche pour un projet urbain durable ?

### VILLAGE DE WALLERS



### Un programme de salle des fêtes à articuler avec le projet de Pôle Image d'Arenberg ?

La salle des fêtes d'Arenberg pourrait peut-être évoluer pour accueillir du théâtre et des projections en lien avec le Pôle Images offrant ainsi une possibilité d'impliquer la population à ce projet (Cf. Annexe 1).

### Un îlot urbain stratégique à acquérir pour l'avenir du centre-village ?

(ou au minimum des intentions à traduire en orientations d'aménagement dans le P.L.U.). Cet îlot est l'opportunité unique pour la collectivité de recomposer le cœur du village et de résoudre ses problématiques de stationnement, de conforter le commerce, d'étendre l'école maternelle Prévert (augmentation des effectifs du fait de la construction de nombreux lotissements autour du centre) et de proposer de nouveaux programmes (beguinage ? place verte ?)

**Quelle polarité urbaine dans quel quartier ?** Les équipements (scolaires, sportifs, culturels,...) doivent être répartis sur le territoire de manière à favoriser : l'échelle de proximité des quartiers, la mobilité inter-quartier (aller jouer au football dans le quartier voisin) et la complémentarité des équipements. Le tout dans un cadre budgétaire contraint.

### Des équipements scolaires à adapter aux usagers, aux normes et aux exigences de performance ?

Les 4 écoles de la commune doivent évoluer à des degrés divers et s'inscrire dans une perspective de développement. L'École du Centre semble être la plus problématique en raison de ces nombreux demi-niveaux (adaptation à la législation sur l'accessibilité). Une étude doit être lancée sur l'ensemble des bâtiments scolaires (Cf. Annexe 2).

### Des études à s'approprier et/ou à amender ?

- L'étude FDAN Cadre de vie des agences Pattou-Tandem et Paysages (Cf. Annexe 3).
- Le rapport du marché de définition du site minier d'Arenberg par l'Agence COOPARCH-R.U. Architecture Recherche Urbanisme



## Une démarche de projet à structurer

### ÉTAPE 1 - DÉMARCHE

#### Valider une démarche de projet

Cette première étape permet aux élus d'affiner leurs questionnements, d'exprimer leurs intentions de projet et de valider une démarche.

Le Comité de Pilotage valide l'étape 1 avant le démarrage de l'étape 2.

> FICHE N° 1

### ÉTAPE 2 - DIAGNOSTIC PARTAGÉ

#### Etablir un diagnostic partagé

Cette deuxième étape permet aux élus de partager une lecture de leurs lieux de vie et d'en dégager les enjeux.

Le Comité de Pilotage valide l'étape 2 avant le démarrage de l'étape 3.

> FICHE N° 2

### ÉTAPE 3 - ORIENTATIONS

#### Construire les orientations

Cette troisième étape permet aux élus de déterminer les orientations et les principes d'aménagements

Le Comité de Pilotage valide l'étape 3 avant le démarrage de l'étape 4.

> FICHE N° 3

### ÉTAPE 4 - ACTIONS

#### Programmer les actions

Cette quatrième étape permet aux élus de préparer leurs actions et de les organiser dans le temps (agenda et phasage).

Le Comité de Pilotage valide l'étape 4 avant le démarrage de l'étape 5.

> FICHE N° 4

### ÉTAPE 5 - ÉVALUATION

#### Organiser l'évaluation et le suivi du projet

Cette cinquième et dernière étape permet aux élus d'organiser le suivi et l'évaluation du (des) projet(s).

Le Comité de Pilotage valide l'étape 5 et l'ensemble des fiches de suivi.

> FICHE N° 5

## Quelle conduite de projet ?

Pour être efficace et développer un projet cohérent, il est nécessaire de structurer une démarche de projet : la collectivité monte un Comité de Pilotage qui décide des actions à engager, des acteurs à impliquer, des publics à concerter, des compétences nécessaires et des délais à respecter.

Un cahier des charges et une consultation permettent de choisir les maîtres d'oeuvre compétents.

## Un accompagnement à définir

### 1. En interne

La collectivité décide de conduire son projet en interne et/ou de faire appel à des dispositifs existants.

Le comité de pilotage s'appuie sur les institutions et organismes compétents pour l'aider à concrétiser son projet.

### 2. Une formation-action

En amont du lancement du projet, la collectivité participe à une formation-action d'une à deux journées avec le CAUE et/ou le bureau d'études Pattou-Tandem lui permettant de :

- s'approprier les éléments développés dans les études et, peut-être d'amender les contenus et orientations proposés,
- d'exprimer ses intentions de projet (visite sur le terrain),
- valider sa démarche de projet (accompagnement technique, dispositif de projet et publics à associer).

### 3. Un Accompagnement technique

Suite à la formation-action, le CAUE peut accompagner la collectivité tout au long de son projet et l'aide à affiner les choix qui s'offre à elle. Des fiches synthétisent les éléments à retenir à chaque étape pour permettre à la collectivité de développer un projet cohérent.

## Dispositif de projet

### Maître d'Ouvrage

- M. le Maire, Salvatore CASTIGLIONE,

### Comité de pilotage

- M. BERTOUT Eric, Président de la Commission Travaux de Bâtiment et Sécurité
- Mme CANDAT Claudine, Présidente de la Commission Enseignement, Formation, Petite Enfance
- M. DEHOUCK Christophe, Président de la Commission Jeunesse, Sports, Loisirs, Vie des quartiers, Communication
- Mme SAEGERMAN Chantal, Présidente de la Commission Environnement, cimetières, cadre de vie

### Partenaires associés

- Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH)
- Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Nord
- Mission Bassin Minier (MBM)
- Département du Nord, Direction de l'Environnement, du Développement et des Territoires (DEDT)

### Maîtrise(s) d'oeuvre

- Architecte
- Urbaniste
- Paysagiste