



Livret de démarche

Imaginons ensemble le maillage des équipements d'Auberchicourt



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



Une démarche pour qualifier les projets

5 étapes pour structurer et partager le projet urbain & développer la participation des partenaires et des publics



Étape 1
RÉFLÉCHIR À LA DÉMARCHE DE PROJET



ÉTAPE 2
OBSERVER LE MAILLAGE DES ÉQUIPEMENTS



Étape 3
IMAGINER UN NOUVEAU MAILLAGE D'ÉQUIPEMENTS



Étape 4
RÉALISER LE NOUVEAU MAILLAGE DES ÉQUIPEMENTS



Étape 5
HABITER UN CENTRE-VILLE PLUS INTENSE

Les CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement - sont des associations investies d'une mission d'intérêt public. Ils ont pour "mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et du paysage." (Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)

Dans le cadre de son projet associatif, le CAUE du Nord propose aux collectivités de s'engager dans une démarche de projet visant à développer la participation des publics et à favoriser la qualité des projets. Cette démarche de projet s'appuie sur un dispositif opérationnel permettant aux collectivités de :

- s'accorder sur leur vision du projet urbain (dans le cadre des Ateliers du projet du CAUE)
- raconter et planifier le projet urbain (Livret de démarche[©])
- partager leur vision et développer la participation des publics (Maison des projets)
- impliquer les publics dans l'observation du territoire (observatoire participatif)
- capitaliser la connaissance concernant le territoire communal (médiathèque du territoire).



Étape 1

RÉFLÉCHIR À LA DÉMARCHE DE PROJET

Conseiller et accompagner la collectivité

Le CAUE du Nord accompagne les élus d'Auberchicourt dans leurs réflexions sur la rénovation de leurs équipements du cœur de ville et la hiérarchisation de leurs projets dans la perspective de construire un projet partagé en cohérence avec la capacité d'investissement de la collectivité.

D'octobre 2023 à avril 2024, des ateliers du projet animés par le CAUE ont permis aux élus de s'interroger sur la démarche de projet à mettre en place, de repérer les marqueurs communaux (éléments ayant de la valeur) et de débattre des atouts, des enjeux et des projets imaginés par les élus.

Cette démarche a été croisée avec l'action du Service Énergie Collectivité du SCOT Grand Douaisis. Dans le cadre du PCAET (Plan Climat Air Énergie Territoires), celui-ci a proposé à la collectivité, un Plan d'actions de maîtrise de l'énergie.

Différentes visites ont permis de mieux appréhender les problématiques de chacun des équipements.

Ce document constitue une mise en perspective de ces travaux qui doit permettre de renforcer la démarche et la vision du projet de ville et de constituer un support de partage avec les habitants, les partenaires, les porteurs de projet et les maîtres d'œuvre.

Les questionnements initiaux

Quelle urbanisation pour le cœur de village ?

- ❶ Quel équipement pour la petite enfance ? Rénovation de l'ancien magasin ou construction ? Quel programme ?
- ❷ Quelle rénovation du patrimoine scolaire ?
- ❸ Quelle rénovation de la salle du Petit Paris ?
- ❹ Quelle valorisation du dispensaire ?

Un maillage d'équipements dense en cœur de ville

PROBLÉMATIQUES

abordées par les participants



Étape 2

OBSERVER LE MAILLAGE DES ÉQUIPEMENTS

Auberchicourt est une commune de 4.626 habitants (INSEE 2021) située dans l'ancien bassin minier Nord - Pas de Calais. La ville est traversée par la RD645 qui accueille la ligne du BHNS Douai-Aniche (ancienne route Douai-Valenciennes).

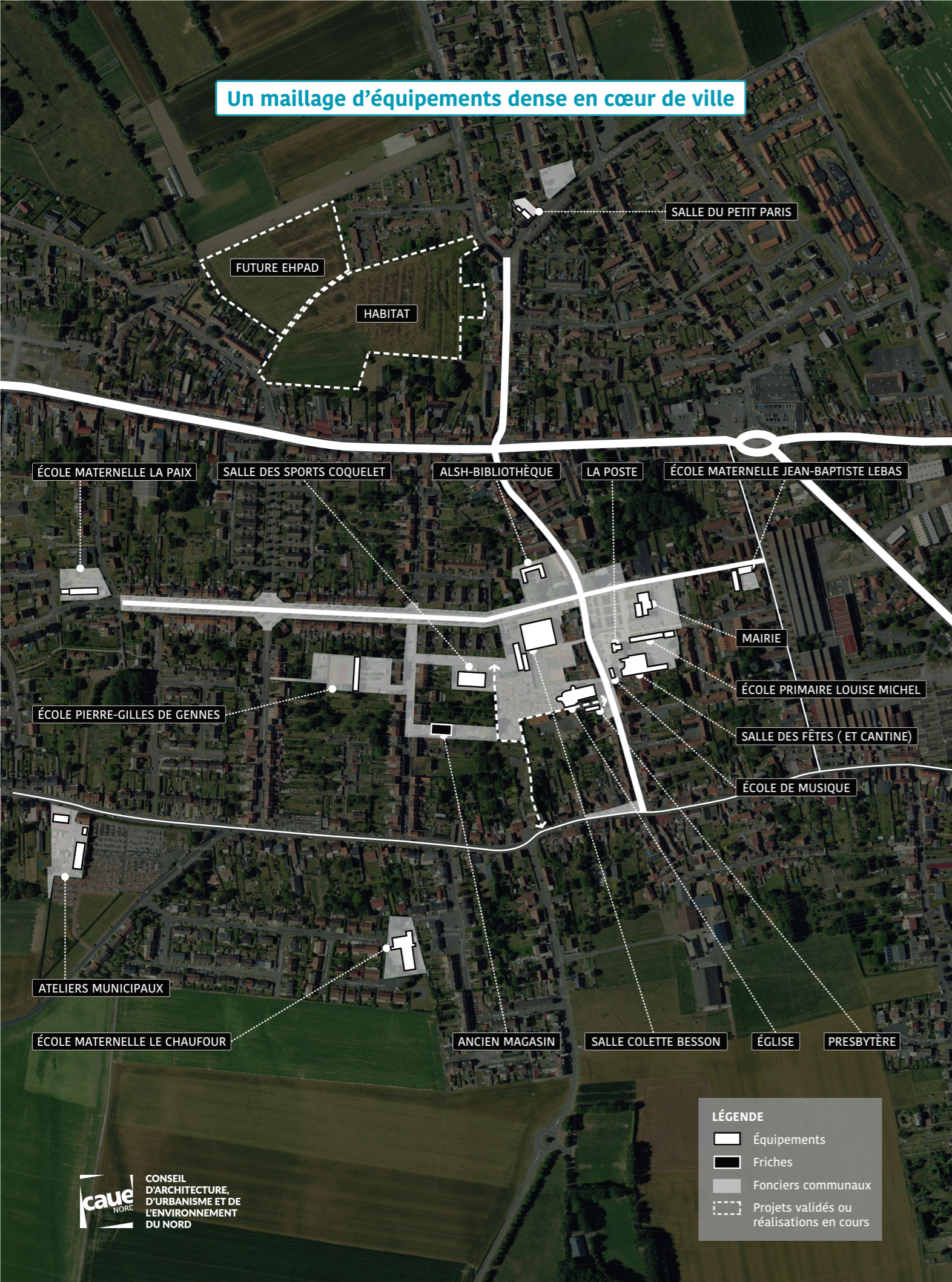
Cette ancienne commune minière a hérité d'un grand nombre de patrimoine et notamment de :

- L'Église Notre-Dame de la visitation,
- Les terrils Sainte Marie, issus de l'exploitation de la fosse du même nom, inscrits le 30 juin 2012 sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco,
- L'ancien dispensaire des mines,
- L'École Primaire Louise Michel,
- L'École Pierre-Gilles de Gennes.

Avec l'appui du Service Énergie Collectivité du SCOT Grand Douaisis, la collectivité a identifié les équipements les plus énergivores. Il s'agit de la Salle des fêtes/ Cantine scolaire, l'École primaire Pierre Gilles de Gennes, la Mairie, l'École primaire Louise Michel et l'École du Chaufour. Et dans une moindre mesure : le Centre médico-scolaire, le Stade Charles Lion et les Services techniques.

Les participants ont visité les principaux bâtiments qui posent question à la collectivité : l'ensemble des écoles (École Primaire Louise Michel, École Pierre-Gilles de Gennes, École du Chaufour, École maternelle La Paix, École Maternelle Jean-Baptiste Lebas), L'ASLH-Bibliothèque et l'ancien magasin. Lors des visites de terrain, les participants se sont interrogés sur la possibilité de :

- diminuer le nombre d'écoles pour créer des groupes scolaires bien situés, adaptés aux usages, confortables et sobre en énergie,
- aménager l'ancien magasin pour accueillir un équipement orienté petite enfance,
- Rénover la salle du Petit Paris pour améliorer le confort des usagers et réaliser des économies d'énergie.



LÉGENDE

- Équipements
- Friches
- Fonciers communaux
- Projets validés ou réalisations en cours



L'Église Notre-Dame de la Visitation



Salle du Petit Paris



L'ancien magasin vu depuis la rue de la Paix



École maternelle Le Chauffour



École maternelle Jean-Baptiste Lebas



École primaire Pierre Gilles de Gennes



École primaire Louise Michel



Étape 3

IMAGINER UN NOUVEAU MAILLAGE D'ÉQUIPEMENTS

1 Créer un équipement pour la petite enfance

Concernant cet équipement, les participants se sont accordés sur le fait que le site de l'ancien magasin est plutôt adapté pour accueillir ce type de programme (situation, largeur de la parcelle, surface du foncier et orientation, proximité de l'école Pierre-Gilles de Gennes, stationnement,...). À noter : côté jardin le site peut-être connecté à une voyette. Il existe un décalage de niveau d'environ 1,20 m entre la rue et le jardin. Le bâtiment ne semble pas être suffisamment en bon état d'un point de vue structurel. Une démolition-reconstruction est à prévoir.

2 Rénover la salle du Petit Paris

La salle du Petit Paris pourrait être rénovée pour permettre des économies d'énergie et offrir une meilleure acoustique.

3 Rénover le dispensaire en bibliothèque et salles associatives

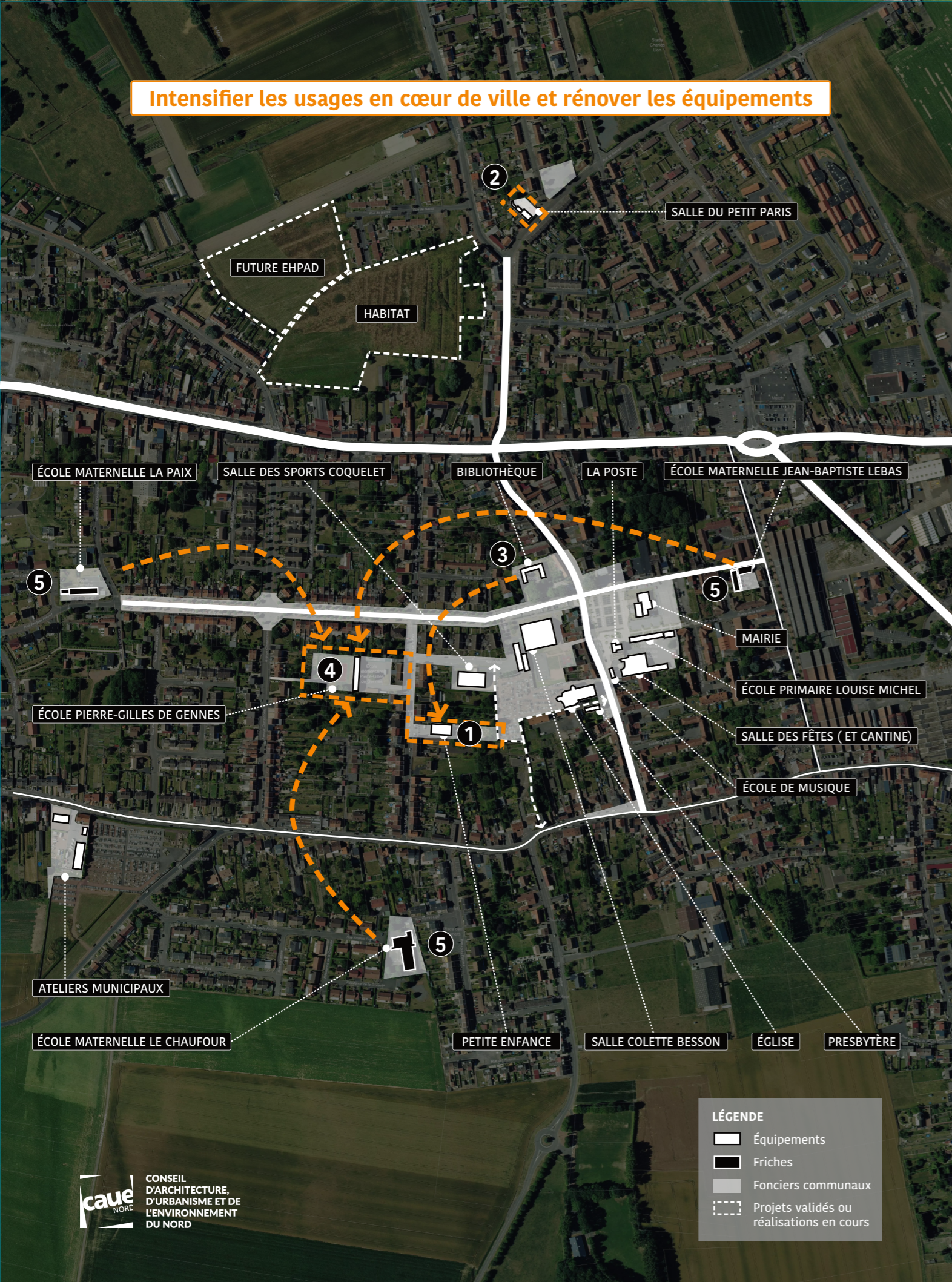
Une fois que l'Équipement Petite enfance sera opérationnel, le dispensaire pourra être rénové thermiquement. La bibliothèque pourrait s'étendre et devenir un véritable lieu de convivialité pour les publics. Des salles associatives pourraient aussi être créées.

4 Créer un groupe scolaire sur le site de Pierre-Gilles de Gennes

Les participants se sont accordés sur le fait de créer - à terme - un groupe scolaire sur le site de l'École Pierre Gilles de Gennes. Celle-ci est très bien située et le bâtiment est de belle facture. Il dispose de 8 classes dont 4 ne sont pas occupées (les écoles maternelles Le Chaufour, La Paix et Jean-Baptiste Lebas disposent de 7 classes). Le foncier est de 4780 m² avec un large chemin accès à l'ouest permettant de réaliser un accès travaux.

5 Valoriser les sites des anciennes écoles

Une fois le groupe scolaire créé sur le site de l'École Pierre Gilles de Gennes, la collectivité pourra valoriser les anciennes écoles (vente, création d'habitat, accueil d'entreprises ?)





Étape 4 RÉALISER LE NOUVEAU MAILLAGE D'ÉQUIPEMENTS

Présentation simplifiée des étapes d'une étude programmation

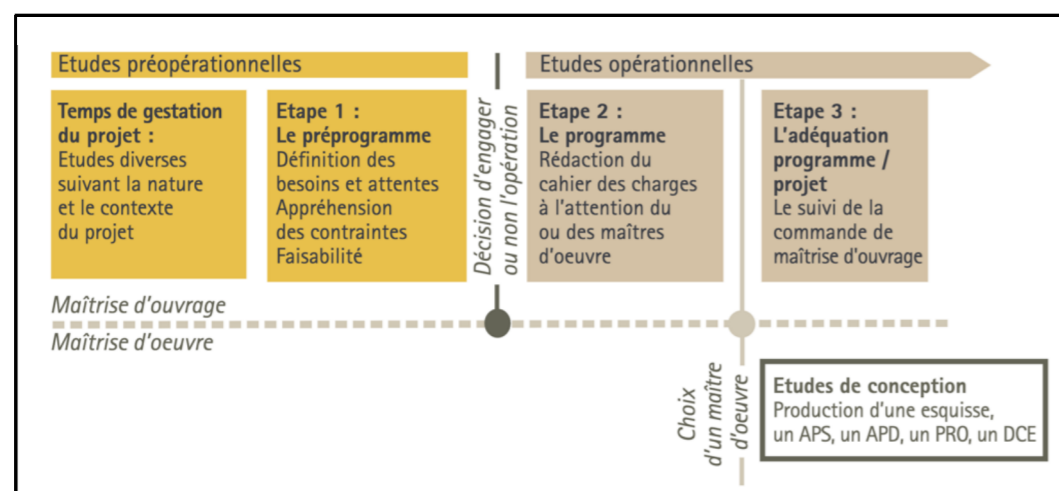


Schéma extrait de : MIQCP (Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques), Guide de sensibilisation à la Programmation, p.53

Action 1 - Retenir une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Le CAUE du Nord propose à la collectivité de retenir une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour lui permettre d'engager la réalisation de son nouveau maillage d'équipements. Celle-ci aura pour mission d'aider la collectivité à :

Définir le pré-programme pour dimensionner le futur équipement

L'appui d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage est nécessaire pour permettre à la collectivité de définir les contours de son projet et d'évaluer les conditions de sa faisabilité par l'écriture d'un pré-programme. Celui-ci doit permettre aux élus et à ses partenaires de définir un consensus autour de la commande. Le pré-programme vise à définir :

- Les objectifs du maître d'ouvrage,
- La caractérisation des besoins et la formalisation du projet de vie de l'équipement,
- Le site d'implantation et à s'assurer de la faisabilité du projet sur le site pressenti,
- L'enveloppe financière prévisionnelle,
- Le calendrier prévisionnel de l'opération.

Du programme à la maîtrise d'oeuvre

"Le maître de l'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage". (Loi MOP)

"Le programme doit permettre à la maîtrise d'ouvrage de :

- Sélectionner un maître d'oeuvre et lui passer une commande,
- Vérifier l'adéquation des études de conception avec la commande du maître d'ouvrage,
- Instaurer le dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre.

D'autre part, le programme est une pièce contractuelle qui servira de référence en cas de litige. Enfin, il constitue la mémoire de l'opération.

Le préprogramme et le programme sont deux documents fondamentalement différents. En aucun cas, le second doit être considéré comme l'édition suivante du premier. Le tableau ci-après résume les différences essentielles entre les deux :»

	Préprogramme	Programme
Destinataire	La maîtrise d'ouvrage	La maîtrise d'œuvre
Finalité	Arrêter les fondements du projet de manière à asseoir l'opération sur des bases solides	Passer une commande d'architecture et d'ingénierie
Référence réglementaire	Non	Loi MOP
Portée juridique	Pièce non contractuelle	Pièce contractuelle du marché de Moe
Utilité	Clarifier le projet du maître d'ouvrage Identifier les conditions de réussite de l'opération Organiser la communication au sein de la maîtrise d'ouvrage Consulter les personnes concernées Poursuivre la démarche de programmation	Sélectionner un maître d'œuvre et lui passer une commande Vérifier l'adéquation des études de conception avec la commande du maître d'ouvrage Instaurer le dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre Servir de référence en cas de litige Constituer la mémoire de l'opération
Logique de rédaction	En termes d'objectifs et de moyens à mettre en œuvre	En termes d'exigences à satisfaire et de performances à atteindre

Texte et schéma extrait de : La programmation des bâtiments publics, Rédiger le préprogramme et le programme, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement - Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, p.30

« Un programme doit au moins comporter :

- Les données et les contraintes du site, des existants, des réglementations, des servitudes, etc.
- Les attentes d'ordre culturel, social, urbanistique, esthétique, technique et environnemental.
- Les besoins quantifiés (inventaire et typologie des espaces, équipements, performances, etc.).
- Les besoins en termes de fonctionnalité (relations et liaisons hiérarchisées, ergonomie, etc.) et de confort (hygiène, ambiance, air, lumière, bruit, etc.).
- Les exigences concernant les délais et phasages de l'opération, coûts d'investissement, dépenses d'exploitation et d'entretien (voire de déconstruction), etc.
- La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux. »



Étape 5

HABITER UN CENTRE-VILLE PLUS INTENSE

Une étape à venir qui nécessitera, de la part de la collectivité, d'évaluer ce nouveau maillage d'équipements et éventuellement d'ajuster la gestion et/ou l'aménagement des parvis, des parcours ou des secteurs de stationnement.

Les Livrets de démarche © du CAUE du Nord vise à construire une vision partagée du projet de ville et à structurer la démarche de projet pour permettre aux élus et aux techniciens de :

- raconter et partager le projet de ville,
- développer la participation des publics (habitants, usagers, commerçants, scolaires,...),
- mobiliser les partenaires, les porteurs de projet et les financeurs,
- planifier et alimenter le PPI (Plan Pluri-annuel d'Investissement)



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



RÉFLÉCHIR



OBSERVER



IMAGINER



RÉALISER



HABITER