

L'ECOQUARTIER UN PROJET DE VILLE

Analyses, Accompagnement, Actions

Nathalie Blanc

Maelle Ranoux

CNRS Ladyss

UMR 7533

En réponse à la proposition qui nous a été faite de participer à un groupe de travail accompagnant la naissance d'un projet d'écoquartier sur le site de la Cartonnerie (Commune de Pont-Audemer) nous avons élaboré la proposition chiffrée suivante.

Contexte de la proposition : diagnostic

1 Diagnostic de la commune

1.1 Disponibilité foncière

Le site de la Cartonnerie est une opportunité sur le plan foncier : elle représente un espace de 7 hectares libre dont l'emplacement est privilégié puisqu'il est à proximité du centre historique de la ville. Sa réhabilitation répond à l'objectif de résorption des friches industrielles de l'Etablissement Foncier de Normandie.

1.2 Désindustrialisation

Avec la fermeture de la Cartonnerie il y a 3 ans, la ville a perdu une PME à la fois pourvoyeuse d'emploi (43 salariés) et innovante en matière de récupération de matériaux (elle bénéficiait de la certification anglaise *Lost Prevention Construction Board*). Cette perte s'est accompagnée d'autres fermetures d'usine à la même période : usine Sara Lee/De France, 140 salariés et Costil Pont-Audemer UNT, 75 salariés.

Cette diminution de l'emploi industriel à Pont-Audemer depuis plusieurs années n'a pas fait plonger l'emploi global à Pont-Audemer puisque la commune a deux fois plus d'emplois que d'actifs. Elle reste attractive et dynamique. Cependant, la perte d'acteurs économiques de premiers plans dans le secteur industriel amène à rechercher des projets de reconversion pour la ville. Son identité peut se développer à partir de nouveaux pôles d'attractivité.

1.3 Manque de logements

La création de logements sur le site de la Cartonnerie permettra de répondre à la pénurie de logements familiaux sur la ville. En effet, la majeure partie de la population est composée de

jeunes adultes et de personnes âgées. Il est donc opportun d'offrir des logements et équipements pour accueillir des familles, gage de dynamisme démographique et point d'appui privilégié pour projeter la ville dans l'avenir.

2 Lecture du projet proposé par le cabinet d'urbanisme et de paysage

2.1 Points forts

→ Insertion paysagère et gestion des flux d'eau

L'approche par le paysage est mise en avant dans le document. Explicité dès l'introduction générale, l'approche proposée a le mérite d'intégrer la question de l'eau à celle du paysage : « être témoin, sous une forme concentrée, du grand paysage de l'estuaire de la Risle, importé au cœur de la ville. Le jeu des marées, des pulsations de la Risle... », etc (p. 1).

Le projet proposé tient compte de la topographie et des flux d'eaux, ce qui inaugure bien la question de la création d'un éco-quartier. En effet la gestion de l'eau est une thématique présente dans tous les éco-quartiers donnés en exemple au niveau européen. Elle intègre toutefois généralement la gestion des eaux pluviales, la récupération des eaux usées et les économies d'eau ce qui n'est pas le cas du présent projet. L'approche de l'eau est essentiellement faite par une approche paysagère.

Ce point est un atout du projet comparé aux éco-quartiers où le paysage n'est pas une thématique traitée en tant que telle. Les éco-quartiers mettent généralement l'accent sur le choix des matériaux mais pour des raisons techniques (bois, matériaux recyclés, approvisionnement local) et non pour des raisons esthétiques. Pour certains sites comme à BedZed en Angleterre ou Vauban en Allemagne, l'accent a été mis sur l'identité esthétique du quartier en proposant un bâti atypique et des couleurs repérables. L'approche a donc été architecturale et non paysagère.

L'approche paysagère est un angle mort des projets habituels d'éco-quartiers alors que les habitants associent plus spontanément l'écologie aux éléments naturels (faune, présence d'arbre)¹ et donc un éco-quartier à une mixité marquée entre minéral et végétal.

→ Jardins familiaux (gage de pérennisation d'une pratique ancienne sur le site, inscription de la mémoire du site dans le paysage)

¹ source : étude de l'association des amis de l'écozac auprès d'habitants riverains d'un futur éco-quartier à Paris 17^{ème}

Second point fort du projet, la question des jardins est traitée. Non seulement le projet tient compte des jardins familiaux existants mais il propose de compléter l'existant par des propositions complémentaires aux géométries variables (varier la taille des parcelles, jardin collectif, partagé, pédagogique, verger, jardin d'agrément).

Cette proposition est une originalité par rapport aux éco-quartiers d'Europe où l'innovation ne se porte pas sur les jardins. Ce sont soit des jardins privés, soit des squares qui font l'essentiel de la "trame verte" du quartier.

→ *Propositions pour une mobilité douce*

Troisième point fort, le travail très cohérent sur la mobilité dans le quartier et en lien avec le reste de la ville. Passerelle, piste cyclable, cheminement piétonnier, plusieurs aménagements sont prévus pour favoriser ce type de déplacement. Tous sont pensés en cohérence avec la dimension paysagère (cheminement de découverte des berges de la Risle), avec la dimension urbaine (la rue du canal) et la dimension économique (lien avec la pépinière d'entreprise et le secteur papeterie Ahlstrom).

Les autres exemples d'éco-quartier intègrent la question des mobilités douce à celle des transports. Les aménagements pour favoriser les mobilités douces sont donc couplés avec le développement des transports en commun, le développement du co-voiturage ou voiture partagées, la priorité aux véhicules propres pour les places de parking, etc.

2.2 Compléments à construire

le projet est intéressant dans ce qu'il propose mais il ne développe pas d'approche globale et transversale et *occulte la dimension collective (sociale et communale) d'un éco-quartier*

Dans la plupart des éco-quartiers généralement cités en exemple en Europe, la dimension collective est essentielle et parfois même à la base du projet. Une volonté politique forte accompagnée d'une dynamique citoyenne locale ont permis l'émergence de quartiers comme Vesterbro à Copenhague au Danemark.

La réhabilitation de ce quartier visant à le transformer en quartier écologique s'est faite avec la participation des habitants à chaque étape par un dialogue permanent avec l'équipe de consultants pour finaliser les choix de rénovation. Les habitants ont défini une liste d'actions prioritaires par blocs d'immeubles et avaient un délai de 8 semaines pour les objections et suggestions. Dans le même temps a été créé un centre pour la rénovation qui organise des

actions de sensibilisation et incite les habitants à s'organiser en « conseil d'îlots » lorsqu'ils ont un projet de rénovation, composé des représentants de chaque immeuble. Le centre a mis également en place un forum d'échange d'expériences avec les autres conseils d'îlots et publie une revue trimestrielle qui assure le relais d'information et devient support de débat pour les conseils d'îlots, distribuée à tous les habitants et aux entreprises.

Nous proposons de contribuer à construire l'éco-quartier de la Cartonnerie à partir d'une dynamique des habitants et acteurs de la ville. Cette dynamique est un gage de pérennisation des aménagements qui seront mis en place puisque les principes du développement durable seront ainsi intégrés aux pratiques sociales, de même que des innovations séduisantes sur le plan technique ne seront mises en œuvre que si elles peuvent être envisagées en cohérence avec le mode de vie des habitants.

Proposition : contenu et phasage

1 Objectif de la proposition

Notre proposition consiste à mettre en œuvre une analyse et des actions adaptées pour qu'un système d'acteur élargi soit le moteur de la "production urbaine".

Il ne s'agit pas uniquement de concevoir un quartier avec ses atouts techniques mais de promouvoir un changement culturel dans les pratiques ordinaires de l'habitat. Il s'agit de créer les conditions pour que ces pratiques prennent en compte la contrainte environnementale et en fasse une ressource.

Agir dans ce sens amènera l'émergence d'un projet collectif commun pour l'ensemble de la ville. Ce quartier peut ainsi devenir un projet pilote à partir duquel se crée une dynamique collective qui met en mouvement l'ensemble de la commune.

2 Procédé pour atteindre l'objectif

2.1 Rencontrer et mobiliser un système d'acteur élargi

Le travail qui sera mené est basé sur la rencontre avec les acteurs de la ville, le monde associatif, les habitants, les acteurs économiques et les services techniques. L'objectif est de rencontrer l'ensemble des acteurs qui font la ville (habitants compris), de comprendre leur position, leurs attentes, leurs envies et de dégager les points d'articulation entre acteurs, de vrais espaces de consensus et de définir des supports pour un projet commun.

Dans cette première étape, nous procéderons par rencontre, entretien, analyse de contenu et de positionnement.

2.2 Apprendre à se connaître et à travailler ensemble

Une seconde étape consistera à créer les conditions d'un travail commun sur le projet. Par la création de supports de travail (conférence, présentation graphique, synthèse écrite, témoignage d'acteurs), nous réunirons différents acteurs afin qu'ils s'approprient à la fois la question des éco-quartiers et les modes de fonctionnements des uns et des autres.

2.3 Produire et faire produire

Outre des réunions à géométrie variable afin de moduler les rencontres (sous groupe sur un thème ou un enjeu technique, réunion élargie pour définir les principaux axes d'un projet commun), nous mettrons en place des ateliers.

Nous proposons de mener ces ateliers sur une thématique commune et, en option (voir budget) sur deux autres thématiques complémentaires, pour tenter de construire une approche la plus globale et transversale possible.

Afin de capitaliser ce qui émerge des ateliers, nous effectuerons la synthèse de chaque atelier et veillerons à ce que l'atelier suivant reparte de cette synthèse. De même si la mairie opte pour plusieurs ateliers, nous veillerons à assurer une bonne coordination entre les ateliers afin de ne pas créer de doublons et d'éparpillement des forces mobilisées mais au contraire, à créer une émulation entre ateliers. Cet aspect important pour créer les conditions d'émergence d'un projet collectif par un système d'acteur élargi, suppose un travail important en amont et en aval de chaque atelier et réunion de suivi du processus.

2.4 Sensibiliser, montrer, démontrer

La diffusion d'information auprès des acteurs mobilisés mais aussi auprès des personnes intéressées par le projet sera faite par la mairie ; nous produirons des contenus issus du travail mené lors du projet, qui seront mis en forme et diffusés par le service communication de la ville.

Cette communication prendra la forme qui semble la plus pertinente aux porteurs du projet, à la ville, comme au service communication (document écrit court et accessible, page sur le site web de la ville, diffusion d'information dans une télé locale, autre ?).

De la même manière, les conférences qui seront programmées seront organisées en priorité pour les acteurs et partenaires du projet, mais leur publicisation pourra dépasser ce cadre. Elles pourront ainsi élargir le rôle de sensibilisation et de mobilisation du projet.

3 Phasage

3.1 Phase 1 - 2009

Une démarche de sensibilisation à la question des quartiers durables

Objectif : débattre de la problématique écologique en relation avec le développement urbain à savoir,

- comment se présentent les quartiers écologiques ou durables en Europe ? Quelles sont les contraintes environnementales ? Quelles sont les innovations, sociales et techniques, remarquables ?
- quel quartier écologique à Pont-Audemer ? Quelles sont les thématiques porteuses localement ? Contraintes spécifiques et atouts locaux.

Méthodes et outils :

- repérer les personnes ressources, les rencontrer, connaître leurs attentes, connaître leur attachement à la ville/quartier/ mémoire du site qui va devenir un écoquartier/ comment ils se représentent un écoquartier/ leurs envies, etc. ;
- inciter les lycéens à élaborer des dossiers ;
- réaliser une exposition
- préparer une conférence qui inaugure un cycle d'ateliers de travail.

3.2 Phase 2 - 2010

Une démarche de travail avec des petits groupes d'habitants et de collectifs (associations de pêcheurs, etc.) sur des thèmes choisis

Objectif : construire collectivement un projet d'écoquartier réaliste et imaginatif

Par exemple, « La gestion à ciel ouvert des eaux pluviales » qui a pour objectifs de - Réduire l'imperméabilisation et les inondations - Recharger les nappes phréatiques - Délester les stations d'épuration - Economiser en mobilisant les capacités auto-épuratrices des milieux - Récupérer les eaux pluviales - Réintroduire l'eau et le végétal en ville, supports de biodiversité et d'aménités et pour effets la transformation des paysages urbains : - Surfaces végétalisées au sol et en toiture ; - Mares, fossés et rigoles de drainage, canaux: eau courante).

Les thèmes proposés peuvent être la gestion de l'eau de la Risle, les questions d'énergie et de mobilité ; les questions de paysage et de biodiversité (« corridors végétaux »).

Méthodes et outils : recrutement à partir de la phase 1 ; organisation de petits groupes de travail : environ 3 séances à l'année : la première consacrée à l'exposé de la question et à la présentation des outils de construction d'un travail collectif ; la deuxième est consacrée à la composition d'un paysage, l'élaboration de récits, la création d'ambiances ; les outils sont : la photographie, le récit, le dessin, des exposés, etc. La dernière séance est consacrée à la synthèse des travaux.

3.3 Phase 3 - 2011

Phase d'expression, d'échange et d'appropriation du site : un festival d'art environnemental

Objectif : opérer une inversion symbolique du site (de site pollué à futur écoquartier) par un investissement artistique

Organisation en lien avec le service culturel de la Mairie de Pont-Audemer et les centres culturels concernés d'un festival d'art environnemental sur le site dont les thématiques pourront être : lien avec l'urbain, habitants et bâtis concernés ; le site et son écologie.... etc. Les travaux réalisés lors de la phase 2 pourront être la base de cette démarche d'appréhension créatrice du site : certaines œuvres d'art pourront être intégrés au projet urbain.