

Bailleur social en Sambre Avesnois Thiérache

Métier en mutation

#2



SAT-ellites |

La lettre de
Collectif
l'Interbailleur du Pacte SAT





Métier : bailleur social sur le territoire SAT



Les nouveaux visages des villes et des villages **4**

Ce que nous partageons **14**

Collectif SAT-ellites

la Contribution des Organismes du Logement Locatif social
en tant qu'Ecosystème Catalyseur sur les Territoires de l'Innovation Française
en SAMBRE AVESNOIS THIÉRACHE

Expérimentation du Logement comme Lieu Intégré de la Transition Écologique & Sociétale



#2

Edito

"Ici, loger ne suffit plus..."

C'est entendu, le logement social sur le territoire de la Sambre Avesnois Thiérache est un vecteur crucial de soutien de la vie économique, sociale, et bien sûr urbaine.

Ici plus qu'ailleurs, créer et gérer le logement social construit la ville et la vie de la cité. Les besoins sont prégnants – les moyens sont tendus.

Mais ici avant ailleurs, la situation de tension entre l'exigence des besoins et la fragilité de la capacité structurelle d'un territoire en déprise est connue et vécue depuis bientôt 50 ans – le choc pétrolier et la désindustrialisation ont re-modélé, re-façonné le squelette socio-économique de nos communes, rurales à moyenne, dont la paupérisation se fait plus visible depuis une vingtaine d'années.

Alors comment faisons-nous ?

Nous reconstruisons la ville sur la ville depuis 20 ans. Chevilles ouvrières des politiques publiques, nous avons construit nombre de projets de « renouvellement urbain » sur le territoire de la Sambre et de l'Avesnois : les quartiers de logements collectifs hérités des fastes des années 60 ont été réinvestis de manière à répondre au mieux aux nouvelles manières de vivre – démolitions, reconstructions, résidentialisations ont accompagné les projets de confortement des équipements publics et de proximités déployés par les communes. Ces multiples projets, pour certains encore en cours, ont participé et participent toujours de la refonte de la perception de nos villes, de nos espaces publics, de la notion de proximité. Près d'un demi-milliard investi, et encore tant de besoins...

Nous poursuivons, bien sûr, la mise en œuvre de ces politiques publiques : les projets de rénovations urbaines, toujours, mais aussi, dans des échelles plus fines, les reconquêtes des centres-bourgs ; aux côtés des communes, les bailleurs sont là encore les opérateurs bâtisseurs des nouveaux visages et usages des « petites villes de demain » et de la redynamisation des centres-villes et centre-bourgs soutenus par la Région HDF. Sur des échelles de projets de plus grande proximité, nous répondons aux mêmes ambitions de mutation du territoire, mais nous avons compris aussi que les besoins ne se situent ici plus uniquement dans l'offre d'un patrimoine de qualité, d'adresse et de performance, d'efficience...

Notre action s'inscrit dans d'autres volontés que celle de bien loger : celle de permettre d'habiter...

Tell it !

“

Nous disions :

«Telle est donc la mission du collectif SAT-ellites : s'adapter, et faire la différence...»

Alors comment faisons-nous ?

Nous partageons les savoir-faire, les informations, les connaissances, les expériences.

Nous élaborons un projet commun, répondant aux besoins mis en exergue ; nous le déclinons autour des thèmes relevés par chacun d'entre nous, corrélés aux enjeux partagés.

Nous nous inscrivons dans les démarches territoriales d'accélération de la transition énergétique et environnementale.

Nous créons des partenariats.

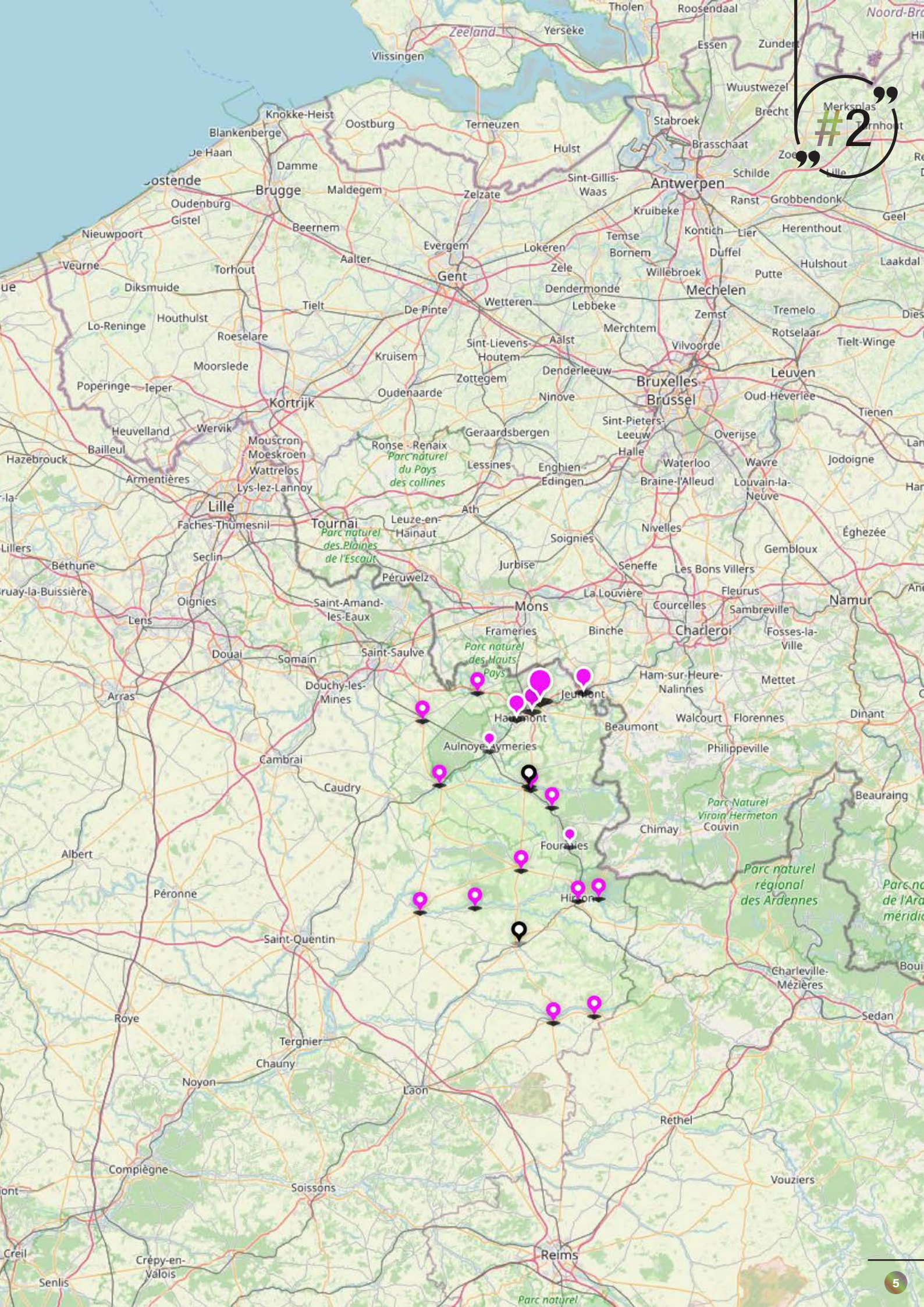
Nous inventons ensemble les solutions pour ce territoire...

”



Les nouveaux visages des villes et villages

#2



Redynamisation des centres-villes centres-bourgs

Contribuer à l'aménagement des centres-villes et centres-bourgs pour structurer une offre économique locale et retisser du lien social, c'est la stratégie régionale engagée depuis 2019. Ce plan régional "CVCB" complète le programme national "Action cœur de ville", lancé en 2018 et qui, dans les Hauts-de-France, concerne 23 villes "moyennes ou intermédiaires".



Depuis 2002, un travail de fond a été mené dans les quartiers fragiles des communes urbaines de la Sambre et de l'Avesnois. Ainsi, plus de 250 millions d'euro investis à travers 6 projets ANRU [Maubeuge | Louvroil | Jeumont | Aulnoye-Aymeries | Fourmies | Hautmont] et 1 PNRQAD [Maubeuge - Louvroil] ont permis de voir la situation socio urbaine de ces quartiers être améliorée.

Cependant la transformation du territoire doit encore se poursuivre, toujours grâce à la fédération des énergies collectives œuvrant pour ces projets de renouvellements urbains, mais maintenant aussi dans les cœurs de ces territoires qui battent aux rythmes de la campagne.



Aujourd'hui le travail de transformation continue dans ces communes urbaines avec 6 projets #NPNRU nationaux ou régionaux mis en œuvre dans les quartiers "politique de la ville" à Maubeuge, Louvroil, Jeumont et Fourmies.

Au total, 284 millions d'euros seront investis dans les 5 années à venir.

NPNRU CAMVS

- | 1 166 démolitions
dont plus de 1 000 dans le parc social,
- | 1 169 réhabilitations,
- | 520 constructions neuves,
- | réaménagement des espaces publics,
- | construction de 12 équipements publics : écoles, centres sociaux, équipements sportifs, crèches.

262 millions d'euros

- | Bailleurs sociaux : 108 M€
Promocil ,
Habitat du Nord,
Partenord,
SIGH
- | ANRU : 95 M€
- | CAMVS : 26 M€
- | Région Hauts-de-France : 13,7 M€
- | Villes : 111 M€
Maubeuge : 71 M€
Jeumont : 2,4 M€
Louvroil : 1,6 M€
- | Département du Nord : 0,6 M€

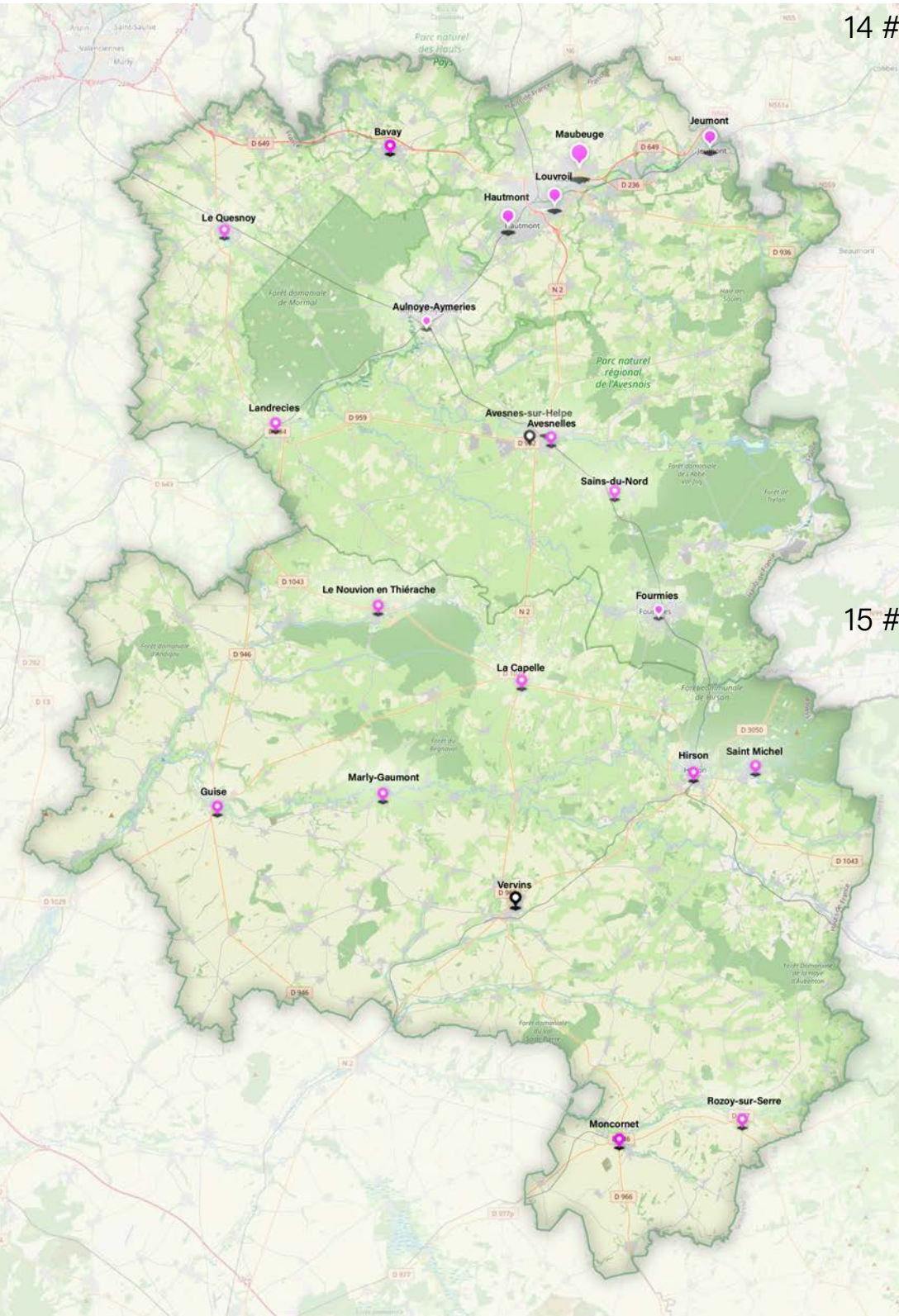
Fourmies, en plus du projet #NPNRU dont l'objet est le renouvellement du parc de logements, porte un programme ambitieux de transformation de la ville avec les labels Régionaux #REV3 et "redynamisation des centres-villes & centres-bourgs".

NPNRU Fourmies

- | 102 démolitions dans le parc social,
- | 90 réhabilitations,
- | 22 constructions neuves,
- | réaménagement des espaces publics,
- | construction de la maison des habitants

22 millions d'euros

- | Bailleurs sociaux : 15,4 M€
L'Avesnoise ,
Partenord,
Fourmies Habitat
- | ANRU : 3,2 M€
- | Ville de Fourmies : 3,2 M€
- | Région Hauts-de-France : 0,17 M€



14 # Petite ville de demain

- | Avesnelles
- | Avesnes-Sur-Helpe
- | Bavay
- | Fourmies
- | Guise
- | Hirson
- | La Capelle
- | Landrecies
- | Le Nouvion en Thiérache
- | Le Quesnoy
- | Moncornet
- | Rozoy-sur-Serre
- | Sains-du-Nord
- | Vervins

15 # Redynamisation des centres-villes centres-bourgs

- | Aulnoye-Aymeries
- | Avesnes-Sur-Helpe
- | Bavay
- | Fourmies
- | Guise
- | Hirson
- | Jeumont
- | La Capelle
- | Landrecies
- | Le Quesnoy
- | Marly-Gaumont
- | Montcornet
- | Sains-Du-Nord
- | Saint-Michel
- | Vervins

Piloté par le ministère chargé de la Cohésion des territoires et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), le programme « Action Cœur de Ville » est un plan national d'investissement qui a pour objectif de redynamiser les centres-villes des villes moyennes.

222 collectivités font partie du programme, dont Maubeuge depuis 2018.



Action Cœur de Ville à Maubeuge

”

Le programme maubeugeois repose sur 33 fiches actions structurées en 5 axes

- Construire une offre d'habitat attractive en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

”



Un nouveau partenariat au Cœur de l'Action

Dans le contexte socio-économique complexe du territoire, PROMOCIL porte l'intention de participer à la structuration d'une Foncière de redynamisation urbaine, aux côtés de la BANQUE DES TERRITOIRES et de la CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE, avec pour objectif une capacité accrue à reconquérir l'espace urbain, et soutenir les commerces et activités du centre-ville de Maubeuge.

L'engagement des bailleurs

Promocil construira 232 logements sur des sites emblématiques de Maubeuge.

Sur le site de la clouterie (Avenue de France, en lieu et place de l'îlot Lecluyse), en plein centre, 91 logements et 2000 m² de bureaux et commerces verront le jour.

En bords de Sambre, sur la friche de l'ancien Brico-dépôt seront construits 76 logements.

Rue du 145^e RI, 4 logements et une surface commerciale en résorption de site vacant viennent d'être livrés.

Aussi, 61 logements voient le jour sur le site de l'ancienne concession Citroën - les maisons individuelles sont d'ores et déjà occupées.

Après les 89 logements [ANRU] mis en service en 2023, Partenord livre 90 logements, studios ou duplex, proposés aux étudiants du centre de l'agglomération, rue du Docteur Paul Jean à Maubeuge.

La résidence universitaire est gérée par le CROUS ; elle s'adresse en premier lieu aux étudiants boursiers, puis sera ouverte à tous.

En recyclage de friche urbaine, la résidence est raccordée au réseau de chaleur urbain.



&

#REV3[projet régional]

pour une économie durable et connectée

Face aux défis de la décarbonation, rev3 est l'étendard et le catalyseur des ambitions et actions des Hauts-de-France pour promouvoir une région plus durable et plus solidaire pour et avec les hommes, les territoires et la planète.

La région Hauts-de-France a été le berceau de la première révolution industrielle, celle du charbon et de la machine à vapeur. Elle a souffert de la deuxième. Elle ne peut pas rater la troisième : celle de la transition énergétique et de la transformation numérique, qui est en train de modifier nos façons de produire, de nous déplacer, de nous loger, d'échanger, d'apprendre, de consommer...

En Hauts-de-France, cette troisième révolution industrielle a un nom : rev3.

Elle est le fruit d'un travail important, nourri par les travaux de Jeremy Rifkin, des expertises des acteurs publics et privés et des acquis des politiques.

Son objectif : faire de cette région de tradition industrielle, une pionnière de l'économie de demain, grâce à la transition énergétique, l'économie circulaire et les technologies numériques.

Initiée en 2013 par le Conseil régional Nord-Pas-de-Calais et la Chambre de Commerce et d'Industrie, rev3 est une dynamique collective, engagée par les entreprises, les collectivités et les territoires, les écoles, les universités et les citoyens, au service de l'emploi et du mieux vivre.



Fourmies, Ville laboratoire et démonstratrice

”

Fourmies fait partie des 7 "démonstrateurs régionaux" engagés dans la dynamique rev3. Aujourd'hui, 16 collectivités de toutes tailles en font partie.

Etre démonstrateur régional, c'est s'engager dans de nouveaux modèles économiques territoriaux, basés sur une efficacité énergétique, une préservation des ressources (eau, matières..) mais aussi sur de l'innovation et de la coopération. Entreprises, collectivités, citoyens, associations... Tous portent un développement économique durable et un mieux vivre sur le territoire.

Être territoire démonstrateur c'est aussi bénéficier d'un réseau d'acteurs pour échanger sur des solutions, porter des projets en commun, capter des opportunités régionales et rendre plus visibles les démarches de transition.

”

Transition énergétique et écologique

Pour devenir autonome en 2050, en complément de réduire ses consommations, Fourmies agit sur deux leviers : la production d'électricité et la production de chaleur. Son objectif est évidemment de développer les énergies renouvelables et la production locale, mais aussi de soutenir la filière agricole (grâce à l'alimentation en bois déchiqueté) et de bénéficier d'une ressource énergétique locale. À un prix sécurisé et stable ! Côté électricité, Fourmies a installé des centrales photovoltaïques sur ses bâtiments publics. L'électricité produite est ensuite autoconsommée par ses bâtiments communaux. C'est le principe d'autoconsommation collective, très récent en France et en Europe.



Quartier rev3 des verreries

En centre-ville, à proximité de la gare, le futur quartier des Verreries s'étendra sur 15 ha de friche réhabilitée. Ses particularités ? Il produira lui-même 93 % de ses besoins en chaleur grâce à des énergies renouvelables et 50% de ses besoins électriques seront à minima produits à Fourmies. Les habitants, associations et entreprises, ont co-conçu un référentiel rev3 afin de fixer les objectifs pour ce quartier (sur les thématiques : énergies, biodiversité, circuit court, eau, participation citoyenne, développement économique, vivre ensemble) pour en faire un lieu où il fait bon vivre, un lieu représentatif de la rev3 de Fourmies et de la ville de demain.

Le programme

Le projet prévoit l'aménagement d'une zone d'environ 20 hectares, avec une programmation comprenant :

- des logements : Entre 380 et 400 logements répartis suivant différentes typologies,
- des équipements publics : un groupe scolaire de 2 000m² d'une capacité de 22 classes (8 maternelles et 14 élémentaires), une cuisine centrale de 3 000m² d'une capacité de 1 100 repas par jour (dont 600 pour l'hôpital), un nouveau centre technique municipal
- un espace aquatique et ludique de 3 500m²
- des bâtiments accueillant des activités professionnelles (espace de coworking, zone artisanale...) ou des activités ouvertes à tous (Maisons permettant la diffusion des valeurs de la TRI)
- une ferme urbaine associée à la maison du projet



&

Petites villes de demain

améliorer la qualité de vie et accompagner les transitions en milieu rural

Le programme Petites villes de demain, lancé le 1er octobre 2020, permet aux villes de moins de 20 000 habitants désignées par les Préfets de bénéficier d'un soutien spécifique de l'État et de ses partenaires pour élaborer et mettre en œuvre leurs projets de revitalisation. Partie intégrante du Plan de relance, ce programme vise à conforter le rôle structurant de ces villes dans le développement des territoires ruraux.

Accélérer les projets de territoire

Petites villes de demain a pour objectif de soutenir, sur la période 2020-2026, 1 000 territoires comprenant des communes rurales de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité vis-à-vis de leur bassin de vie grâce à la mise à disposition d'un ensemble de services et d'équipements. Ces communes montrent des signes de fragilité (offre de logements inadaptée, érosion commerciale, dégradation du bâti ancien, etc.) mais font également preuve d'une attractivité et d'une inventivité qu'il est nécessaire d'accompagner.

Petites villes de demain a ainsi pour ambition d'accompagner les élus locaux et de leur apporter les moyens, les outils et les partenaires nécessaires leur permettant de se doter d'un projet global de revitalisation et de le piloter sur la durée du mandat municipal.

L'accompagnement repose sur 3 piliers :

- un appui global en ingénierie pour donner aux petites villes les moyens de définir et de mettre en œuvre leurs projets,
- des outils et des expertises sectorielles pour répondre aux enjeux thématiques, dont des financements sur-mesure et ciblés,
- l'accès à un réseau professionnel : le « club des Petites villes de demain », pour favoriser l'innovation, l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre acteurs du programme.



Rozoy-sur-Serre : Petite ville de demain

”

Un village d'à peine 1 000 habitants peut-il envisager une transition écologique et devenir un démonstrateur pour des communes aux traits comparables ? C'est le pari fait à Rozoy-sur-Serre, qui s'est engagé dans un vaste programme de rénovation, destiné aussi à renforcer son attractivité pour inverser sa courbe démographique déclinante.

Être éloignée d'une ville importante n'est pas forcément un inconvénient pour une petite commune. Rozoy-sur-Serre connaît, à l'instar des communes qui l'entourent, une déprise démographique et compte aujourd'hui à peine 1 000 habitants, soit un tiers de moins qu'en 1975. Mais, située à une cinquantaine de kilomètres de Laon (24 000 habitants), la commune a pu conserver des commerces et des services : un collège, deux écoles publique et privée, deux boulangeries, un supermarché, un bureau de poste... (...)

Faire naître un nouveau village sur l'ancien

À l'origine, l'idée est de créer un écoquartier, puis, dans le cadre du programme Petites villes de demain (PVD), d'étendre cette transition écologique à l'ensemble de la commune. Elle deviendrait alors un éco-bourg, doublé d'un démonstrateur pour des communes confrontées à des problématiques comparables. Il s'agit d'inverser la perte d'attractivité en reconstruisant le village sur des friches et sur un habitat inadapté, dégradé ou en passe de l'être.

Plusieurs opérations sont prévues, voire déjà engagées, pour mener à bien ce projet. La déconstruction de trois barres HLM permettra de créer un habitat intergénérationnel aux normes environnementales actuelles, en associant l'office public de l'habitat Opal et l'organisme HLM Clésence.

La requalification urbaine et paysagère du centre bourg va combiner des actions sur les logements avec la création de liaisons douces. L'infiltration des eaux pluviales sera favorisée grâce à la réduction des surfaces au sol minéralisées.

Enfin, la commune a investi dans le rachat de locaux pour les mettre à disposition de porteurs de projet : hôtel, bar, restaurant, garage, maison de santé sont déjà aboutis ou en cours, ainsi que d'autres projets. Une chaufferie collective, alimentée par une énergie biosourcée, va desservir plusieurs équipements publics (gymnase, mairie, salles des fêtes...).



agence nationale
de la cohésion
des territoires



Un projet partenarial

Ce vaste programme s'appuie sur plusieurs partenaires financeurs. Le département, à travers des subventions dédiées à la transition écologique, l'État dans le cadre de PVD et du pacte Sambre Avesnois Thiérache, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans la conduite de l'opération programmée de rénovation de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) ainsi que l'intercommunalité et les bailleurs sociaux soutiennent la commune dans son effort de rénovation.. Celle-ci met également des terrains à disposition et cofinance le poste de chef de projet PVD, avec la Banque des Territoires et l'intercommunalité. Enfin, élus et agents municipaux se mobilisent pour faire avancer ce programme, qui se heurte à deux difficultés principales. D'une part, les investisseurs sont peu enclins à engager des fonds dans une petite commune, ce qui oblige cette dernière à y suppléer. D'autre part, la commune est confrontée à un manque de moyens humains, et donc de temps, pour achever chaque étape et passer à la suivante. Mais à la fin du premier semestre 2023, quelques projets ont vu le jour et d'autres sont en phase de préparation bien avancée. Les premiers logements seront, par exemple, livrés dès 2025.

Un démonstrateur de la transition écologique

Le projet consiste en la construction d'un micro écoquartier intergénérationnel dans un environnement rural, une micro opération de renouvellement urbain avec pour objectif d'apporter des solutions innovantes au territoire en matière d'habitat et de transition écologique et énergétique. La construction des logements à faible empreinte foncière et énergétique se fera par l'utilisation de matériaux biosourcés avec recours à la "Formation Intégrée au Travail" dans l'objectif de labellisation écoquartier ; le système de chauffage neutre en carbone déployé sera capable d'alimenter les bâtiments voisins.

CHIFFRES CLEFS

[16,53 km² | 60 habitants/km²] [93 % de terres agricoles | 6 % des zones urbanisées]





Ce que nous partageons

Parce que les bailleurs sociaux de la Sambre, de l'Avesnois et de la Thiérache agissent ici au quotidien, ils savent que les énergies individuelles sont plus efficaces lorsqu'elles sont mises en commun.

C'est pour cette raison qu'ils ont souhaité créer l'interbailleur Collectif SAT-ellites

Créer une synergie : plus forte qu'une addition de compétences, un partage des savoir-faire permet de progresser ensemble plus rapidement, et d'accélérer la transition écologique et sociale, pour atteindre la transformation environnementale et sociétale indispensable à ce territoire.

L'ensemble des expérimentations conduites par chacun des bailleurs ne l'a pas encore nécessairement été sur le territoire du pacte - le contexte socio-économique local, ne nous le cachons pas, ne permet pas toujours de produire la recherche ou les démonstrateurs - un territoire tendu et dense concentre à ce jour davantage l'attention et le soutien financier à porter au progrès et à l'innovation dans le logement social.

Mais la capacité à faire a été démontrée.
La lumière sur la nécessité de faire ici aussi a été posée.
Aujourd'hui, il est possible de partager.

Et à condition, sur bien des sujets encore, de soutiens à la mesure des enjeux, la transformation devient possible.

#2



” L'Interbailleur

Avec les acteurs régionaux pour booster l'emploi

Depuis janvier 2023, les bailleurs se sont engagées dans la démarche des « 400 locataires vers l'Emploi » initiée et portée par la DREETS (Directions Régionales de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) et l'URH (Union Régionale pour l'Habitat) en Hauts-de-France.

« Rendez-vous de l'Emploi » le 14 septembre 2023 en inter-bailleurs avec Habitat du Nord, Promocil et la SIGH et en partenariat avec la ville de Maubeuge.

La nouvelle édition des «Rendez-Vous de l'Emploi» s'est tenue le 14 septembre dernier en partenariat avec la ville de Maubeuge sur le quartier Pont-de-Pierre [Présidents | Écrivains | Athénas], Quartier Prioritaire Politique de la Ville.

L'événement a réuni un socle fort de partenaires à la Mairie annexe des Présidents, dont la Cité de l'Emploi, le Proch'emploi, le Département du Nord, la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, la ville de Maubeuge, le Pôle Emploi de Maubeuge, Réussir en Sambre Avesnois et CitésLab. Ces partenaires institutionnels et acteurs de l'emploi ont contribué à enrichir l'événement et à offrir des ressources aux clients-locataires.

L'événement en quelques chiffres clés.

- 3 bailleurs : Habitat du Nord | Promocil | SIGH
- 31 clients-locataires ont participé
- 8 partenaires présents : conseils et orientations en matière d'emploi.

L'objet

Un travail d'échanges, de contacts, de remises de CV et d'orientations. La présence de la maison de projet mobile portée par la CAMVS a permis également de renseigner les habitants sur les enjeux du projet urbain et social dans le cadre du NPNRU.

Le rôle du bailleur

Être facilitateur entre les clients-locataires et les acteurs de l'emploi, les structures d'insertion et les entreprises. Ils cherchent à aider les clients-locataires dans leurs démarches de recherche d'emploi en organisant des rendez-vous personnalisés. Le bailleur ne remplace pas le rôle des autres acteurs, mais il offre un soutien complémentaire.

Le déroulement des rendez-vous

Les rendez-vous sont la clé de cette initiative. Les clients-locataires sont rencontrés individuellement afin de discuter de leur situation et de leurs besoins en matière d'emploi. Le bailleur propose un suivi en fonction de la motivation et de l'implication du client-locataire. Le nombre de locataires reçus en une journée est limité à 15 pour garantir la qualité des échanges et l'attention personnalisée.

L'impact social

En plus de favoriser le retour à l'emploi, cette action vise également à (re)créer du lien social parmi les clients-locataires. Elle encourage ces derniers à s'engager activement dans leur recherche d'emploi et à s'intégrer dans une dynamique proactive.



” L'Interbailleur

Avec les acteurs régionaux pour lutter contre illettrisme et l'illectronisme

"Savoir et Comprendre pour être Vu"

Dispositif d'inclusion et d'insertion par la maîtrise des savoirs de base - lutte contre l'illettrisme et l'illectronisme

Les objectifs & la finalité du projet

- Lutter contre l'isolement social des locataires en situation d'illettrisme et/ou l'illectronisme;
- Améliorer la communication et réduire le risque de barrière numérique entre les locataires et le bailleur, qui développe des supports dématérialisés ;
- Favoriser l'insertion économique de ces locataires, notamment dans les clauses insertion des projets NPNRU.

En partenariat avec Mots & Merveilles, le projet cible environ 150 locataires de PROMOCIL et L'AVESNOISE sur la durée totale de l'action, éloignés de l'écrit ou du numérique, adultes, sans distinction d'âge, de sexe, ou d'origine.

Ce dispositif est expérimenté sur les communes de Louvroil, Jeumont, Aulnoye-Aymeries, Landrecies, Fourmies et Maubeuge.

Il est également ouvert aux locataires d'HABITAT DU NORD sur Jeumont et Maubeuge.

Les locataires des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville concernés par le NPNRU sont particulièrement ciblés. Ces bénéficiaires sont le plus souvent discrets et font partie des publics qualifiés « d'invisibles ».



La politique pédagogique mise en œuvre par Mots & Merveilles remet le monde et sa diversité au cœur de l'action éducative. Ce qui permet à chacun de comprendre son histoire et son époque. « Les populations éloignées de l'écrit ne sont pas les seules à souffrir de discrimination sociale, d'autres ailleurs dans le monde vivent aussi des événements terribles, et pouvoir en discuter, c'est ouvrir les fenêtres et tenter de comprendre ces citoyens du bout du monde privés de leur liberté, ou persécutés. Les valeurs passent et se transmettent avec ces projets, des valeurs de tolérance, d'humanisme. C'est notre manière de lutter contre tous les racismes et toutes les formes d'exclusion.»

Les projets sont adaptés au groupe et aboutissent à une vraie expérience collective. Ils sont fédérateurs. Ils donnent l'occasion aux partenaires de l'association d'amener leur contribution.



Prix national arturbain.fr 2021

"La régénération urbaine des franges des villes, bourgs et villages"

Qualité architecturale

- *Intégration d'un bâtiment issu du passé à un futur quartier ouvert sur l'avenir et le grand paysage.*
- *Requalification maintenant présent l'esprit du lieu, sans transiger sur les enjeux actuels [le confort thermique et acoustique et l'économie d'énergie] ni fermer la porte aux expressions architecturales offertes par les matériaux et savoir-faire d'aujourd'hui, comme un hommage à rendre à l'industrie.*
- *Mémoire industrielle et locale : vitrine d'exposition, préservation des productions verrières, fresque historique en hommage aux hommes et aux femmes, générations d'ouvriers retraçant les différentes activités.*
- *Qualification de la friche à partir d'un espace majeur : l'esplanade centrale ouvrant les vues depuis la rue de la Verrerie Blanche vers le parc.*
- *Mobilier urbain (bancs, potelets, jeux, ponton, passerelles, abris des jardins, nichoirs ...) en bois, conférant au quartier un aspect champêtre et contemporain .*

Respect de l'environnement

- *Mise en valeur de la biodiversité avec le parc, le plan d'eau et la mare pédagogique.*
- *Limitation la consommation foncière par la reconquête des espaces en friche, maîtrise de la périurbanisation et lutte contre l'étalement urbain et de gestion durable du foncier.*
- *Réhabilitation et construction des logements dans le respect le plus strict de l'environnement par les techniques utilisées, les performances affichées, et la volonté de travailler en circuit court.*
- *Développement de différentes strates végétales : alignement d'arbres accompagnant les voies, haies arbustives délimitant les parcelles, noues plantées tamponnant les eaux pluviales.*
- *Espaces publics piétons en articulation entre les nouvelles implantations bâties et l'environnement immédiat du bocage*
- *Le parc décline différents milieux naturels favorisant la biodiversité : bassins avec ponton, aire de jeux, verger, espaces libres de prairies et bosquets.*
- *Traitement des eaux pluviales : extension de réseaux de mares et de ruisseau, gestion adaptée des eaux de ruissellement, lutte contre la pollution des milieux, utilisation de noues enherbées, bassin de tamponnement des eaux à l'échelle du quartier, réutilisation de l'eau au niveau des jardins grâce à la production électrique de l'éolienne, usage modéré de l'eau domestique.*
- *Replantations de haies complémentaires qui concourent à l'alimentation de la chaudière communale bois.*

Qualité de la vie sociale

- *Jardins partagés favorisant l'appropriation citoyenne et l'émergence de solidarités*
- *Nouvelles constructions pour une mixité sociale et générationnelle, locaux associatifs, préau à proximité de l'espace sportif, espace dédié aux entreprises et salle polyvalente dédiée à la valorisation patrimoniale du passé industriel et ouvrier de la Commune.*
- *Équipement communal pensé comme un lieu durable de rencontre entre les générations d'habitants et de curieux.*
- *Participation de nombreux acteurs et leur coordination par le pilotage de la Ville, de l'ADUS et du Parc Naturel Régional pour atteindre des objectifs ambitieux : labellisation Écoquartier, mobilisation du FEDER et octroi de fonds Départementaux pour la réhabilitation des logements.*
- *Chantier solidaire : 2000 heures de travail proposées en direction des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles.*
- *Participation citoyenne des habitants : implication de la population dès le diagnostic, partage et travail avec les associations autour des jardins et de la collecte de la mémoire, ateliers participatifs lors de l'élaboration du projet, poursuite des échanges lors des animations de quartier.*
- *Créer, enrichir, susciter, développer les liens sociaux en s'appuyant sur une association d'économie sociale et solidaire existante sur la Commune, pour initier des jardins partagés, un jardin pédagogique avec l'école voisine, un poulailler à gestion citoyenne par les habitants de l'Écoquartier, un espace de ruchers (éducation, production de miel).*
- *Mixité d'usages pour l'esplanade : parvis pour l'équipement, stationnement évolutif en surface d'accueil pour événements, city-stade.*
- *Jardins familiaux individuels composés autour d'un jardin collectif dans lequel éolienne, bacs potagers accessibles aux personnes à mobilité réduite, nichoirs, hôtels à insectes, ... sont autant de supports pédagogiques.*
- *Connexion avec le centre-ville via une ruelle piétonne sous la voie ferrée, sente piétonne d'accès à la forêt, liaisons piétonnes à l'intérieur du quartier.*
- *Accès PMR effectif pour l'ensemble des équipements de l'Écoquartier.*

” Bâtisseurs des écoquartiers du territoire Fourmies | Écoquartier Cour Carrée et Michel Dubois

Créée dans les années 1900, la Cour Carrée et Michel Dubois rassemblent 79 logements ouvriers. À l'époque, ce lotissement était associé à la Verrerie Noire de Fourmies.

Un programme de rénovation urbaine

En réponse aux enjeux environnementaux et pour mieux répondre aux attentes de la population, la ville de Fourmies s'est engagée dans un grand plan de rénovation Urbaine et la conception d'un éco quartier. Pour permettre la réalisation de ce grand projet mêlant habitations performantes et espaces publics travaillés, 26 logements de la Cour carrée seront démolis, tout comme les 47 logements de la Résidence Michel Dubois ainsi qu'un bâtiment industriel.

Le devenir du quartier

Une ferme urbaine, lieu de culture de plantes comestibles et de végétaux horticoles verra le jour en lieu et place de la cour carrée.

Les 6 derniers logements seront réhabilités en locaux techniques et commerciaux. Ils seront intégrés au projet. Quelques façades supplémentaires de la résidence seront conservées et transformées en enceinte extérieure de la ferme.

En tout, 46 logements performants seront construits dans ce nouvel éco quartier, dont 17 sur le site de la résidence Michel Dubois qui verra également l'aménagement de parcelles potagères et d'espaces publics.



Aussi à Caudry

Écoquartier Guy Bricout

2012 : évocation par Guy Bricout (à l'époque, maire de la ville) du projet d'écoquartier

2015 : friche rasée par l'Établissement Public Foncier

2019 : le 30 août, pose de la première pierre de l'Écoquartier Guy Bricout sur le site de l'ancienne friche Leclerc

2021 : premières livraisons

2023 : l'écoquartier Guy Bricout à Caudry sera entièrement terminé intégrant des équipements éco-responsables et innovants et une offre variée de 150 logements : en accession à la propriété, logements locatifs et en béguinages, adaptés aux personnes âgées.

En tant que premier bailleur de la commune (1000 logements à Caudry), PROMOCIL est le principal opérateur de ce projet d'envergure, apportant son expertise sur la construction de logements sobres et performants.

” HORS-SITE

Une collaboration pour répondre aux besoins de logements et accompagner l'emploi sur la région

Clésence a fait le choix de s'allier à la SAS ADELI ECO HABITAT, entreprise spécialisée dans la réalisation et la commercialisation de bâtiments à partir de containers maritimes usagés afin de proposer une solution aux besoins de logements dans la région des Hauts-de-France.

Grâce au projet Habitat Container, Clésence proposera une construction modulaire qui combinera qualité d'intérieur et meilleurs délais de construction.

Ces logements seront un véritable outil d'insertion pour des publics ayant des besoins de logements spécifiques, tels que :

- besoins de mobilité des salariés sur des programmes régionaux d'envergure
- besoins croissants de logements adaptés pour personnes âgées et/ou handicapées, avec des programmes d'Habitat Inclusifs,
- manque de logements étudiants à proximité des entreprises (alternants).

Pour apporter plus de possibilités sur le marché, ces logements déplaçables et réutilisables pourront également être adaptés en espaces communs destinés aux lieux d'échanges, d'expression et de convivialité au sein de logements inclusifs ou encore en tiers-lieux installés à proximité immédiate du patrimoine de Clésence..

L'objectif de cette collaboration sera de produire 10 500m² de logement en 4 ans, soit l'équivalent de 210 habitations.

Projet Habitat Container : une réponse à la problématique locale

Le projet Habitat Container a été créé par PRIM'TOIT et AGEVAL, 2 associations œuvrant pour l'intégration sociale et professionnelle. Le projet a été mis en place afin de répondre à la problématique principale alliant ces deux associations fondatrices : l'insertion par le logement et par l'activité économique.

Après une phase d'étude et d'expérimentation d'un peu plus d'un an du projet, le premier habitat container est fabriqué : un logement trois pièces d'une totalité de 55 m² d'espace de vie. Développé sous l'enseigne commerciale MOKHA, cet habitat peut prendre aujourd'hui des formes diverses quand les modules sont assemblés. Transformé, adapté et meublé, le container est une vraie alternative pour les besoins de logement de nos territoires.

Au-delà de répondre aux besoins spécifiques locaux en termes de logement, Clésence souhaite également être un acteur du développement économique en s'engageant avec la SAS ADELI ECO HABITAT puisque les salariés œuvrant à la construction et la transformation de ces containers sont pour moitié des personnes en insertion professionnelle.



” Grâce à ce travail conjoint, Clésence souhaite ainsi pouvoir pleinement intégrer une démarche de développement durable dans ses projets d'innovation et proposer une construction modulaire visant à améliorer les délais de construction hors site, tout en alliant qualité de construction et confort.

Nicolas,
vient de signer un CDI,
après un parcours d'insertion
professionnelle de 2 ans

” Place aux habitants

« Habitat Grandeur Nature »

La nature, le respect de l'environnement et de la biodiversité sont des valeurs chères à Habitat du Nord. Concrètement, cela passe par : l'aménagement de jardins partagés, de prairies fleuries, d'un préverger*, le parrainage de ruches ou encore, un nouveau regard porté sur les espaces verts communs de nos résidences et sur leur gestion. Les espaces verts de nos résidences, neuves comme existantes, sont repensés pour devenir de véritables lieux de vie, que ce soit pour les habitants ou pour toutes les espèces vivantes qui peuvent y trouver refuge.

Après une première expérimentation menée en 2019 sur quatre résidences de la métropole Lilloise, ces projets « d'Habitat Grandeur Nature » se multiplient depuis sur notre patrimoine, en étroite concertation avec les habitants et accompagnés de spécialistes de la nature.

Nos jardins partagés

De Saint Pol sur Mer à Maubeuge en passant par la métropole lilloise, on en compte désormais une douzaine sur l'ensemble de notre territoire.

Lieu de vie pour les habitants (comme pour la biodiversité) et de rencontre, ils sont aussi devenus par endroit de véritables outils pédagogiques pour les écoles de quartier. C'est le cas aux Présidents à Maubeuge et au Lambrequon à Jeumont : un partenariat avec Les AJONc (Amis des Jardins Ouverts et néanmoins clôturés).

A Jeumont : Depuis les premières rencontres avec les habitants fin 2021, les abords de la résidence de la libération à JEUMONT ont bien changé... Des arbres fruitiers, pieds de vigne et autres légumes ont poussé, une table de pique-nique et un récupérateur d'eau de pluie ont été installés. Et un micro-système s'y développe progressivement...





Améliorer le cadre de vie | projets FRESQUES

A Maubeuge, Ronchin, Armentières, mais aussi Grande Synthe, Habitat du Nord redonne des couleurs aux quartiers. Chaque fois un partenariat artistique mobilise les habitants et crée du lien.

Dans le quartier des Présidents, c'est avec Bilel Allem qu'elle a été réalisée.

Film : MilMurs Productions.



https://www.youtube.com/watch?v=Yu9qYE62_5c





“ Démonstrateur de la transition écologique

L'OPAL a pour volonté d'innover régulièrement dans le cadre de ces opérations, avec deux enjeux majeurs à prendre en compte :

1. Le premier, sur la neutralité carbone, qui concerne le logement neuf mais aussi la réhabilitation.
2. Le second, celui de créer une filière biosourcée afin d'agir pour l'environnement et pour le tissu économique local (agricole, commercial, industriel)

En tant qu'outil d'aménagement du territoire, l'OPAL s'investit aussi dans différents projets labellisés.

Le label E+C- (Energie Positive Carbone Négatif) : au-delà de la performance énergétique, ce label implique aussi la performance environnementale des bâtiments.

Le label Passiv Haus : ce label allemand est le plus exigeant. Une construction est dite « passive » lorsque la chaleur ne s'échappe pas du logement et que la récupération de la chaleur et les apports solaires suffisent. La consommation énergétique de ce type d'habitat est très basse.

Anizy-le-Grand est la toute première opération de construction utilisant des matériaux biosourcés.

L'OPAL a décidé de construire 2 logements individuels de plain-pied innovants avec une ossature bois local type peuplier et une isolation avec de la paille. Ce projet répond à l'impulsion que souhaite donner le Préfet de l'Aisne au développement d'une filière éco-rénovation / éco-construction dans le département.

Les logements ainsi élaborés prennent également en compte :

- la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement,
- l'installation de protections solaires (stores, débords de toit, végétation) pour faciliter le rafraîchissement des pièces orientées au sud,
- l'isolation thermique renforcée et naturelle.

Ces logements vont être certifiés avec le label "La Maison Passive" l'équivalent français, du label allemand "Passiv Haus".

VILLENEUVE SAINT GERMAIN

Réhabilitation 8 logements collectifs R+ 2
Isolant Méthisse en laine de coton recyclé

opération livrée

Anizy le grand

2 logements individuels Labellisation « Maison Passive »
Ossature bois remplissage paille en préfabrication (utilisation de 450 ballots de paille pour une maison de plain pied Type 3)
Formation Intégrée au Travail sur le chantier (dispositif FIT)

opération livrée



Depuis 2019, l'OPAL a souhaité devenir démonstrateur, l'idée étant de montrer qu'il est possible de construire autrement. Aujourd'hui, 30% de nos programmes neufs sont en biosourcés.

Nous avons également pour volonté (c'est en cours) de créer une filière locale biosourcés et de faire venir des entreprises qui produisent des matériaux biosourcés sur le territoire.

L'utilisation de matériaux biosourcés améliore le confort et la qualité de l'air interne des bâtiments. Le biosourcé apporte un bien-être en hiver comme en été grâce aux multiples propriétés thermiques et isolantes de ces matériaux. La plupart de ces matériaux naturels contribuent au développement de l'économie locale et durable, car les produits sont disponibles dans la région. Cela réduit davantage l'impact de la construction sur l'environnement.

Nous souhaitons réaliser des économies d'énergie allant jusqu'à 90% par rapport à un bâtiment classique, en particulier pour le chauffage en travaillant à la fois avec des matériaux biosourcés et avec des matériaux pour la construction de maisons passives.

Une formation des maîtres d'œuvre et des entreprises locales est nécessaire.

Des règles professionnelles existent, mais peu de sociétés y sont formées.

Ils existent différentes formations comme la formation Pro-paille (régulièrement organisées), et aussi la formation intégrée au travail FIT sur les chantiers OPAL (La formation s'adapte en fonction du projet sur le terrain),

“ *L'OPAL se veut être un acteur majeur, sur le département, de la mise en œuvre de cette stratégie de neutralité carbone.*

LAON |

SITE FERNAND CHRIST

11 logements individuels locatifs et d'un ERP de 200 m2
Ossature bois remplissage paille en préfabrication
Début des travaux 3 ème trimestre 2023 |
Livraison Fin 2024

LAON |

Avenue Brossolette

Réhabilitation 6 logements collectifs R+ 2
Isolant par l'extérieur, panneaux isolant thermo
acoustique à base de chanvre, coton et lin

LAON | Place Pierre Sénard

9 logements collectifs passifs
Expérimentation et labellisation E+C
Ouate de cellulose laine de bois fibre de bois

opération livrée



“ CORÉSOL

Avec les acteurs régionaux pour booster le solaire



Partenord Habitat porte actuellement six projets visant à développer le recours à l'énergie solaire dans le cadre d'un contrat de développement des énergies renouvelables en partenariat avec l'ADEME et la région Hauts-de-France.

L'objectif est d'intégrer et de fiabiliser des solutions solaires efficaces et à coûts maîtrisés, de réduire l'impact de l'augmentation des prix de l'énergie sur les charges de nos clients-locataires et de contribuer à la production d'énergie locale propre.

Répartis sur la métropole lilloise, le Dunkerquois et le Douaisis, ces expérimentations concernent un total de 563 logements.

Quatre sites, l'immeuble Bonpain à Dunkerque, la résidence Salamandre aux Epis de Sin-le-Noble, le bâtiment Albatros à Lys-lez-Lannoy et le bâtiment Stendhal à Roubaix, bénéficieront d'un approvisionnement en énergie renouvelable par des panneaux solaires thermiques, sur des bâtiments collectifs classés en étiquette D et pourvus d'un dispositif de production de chaleur collective.

Pour les deux autres sites, les immeubles Claezman et Diderot à Dunkerque et la résidence Vauquelin à Lomme, une centrale photovoltaïque sera installée afin de produire de l'énergie électrique renouvelable à destination des parties communes et des logements de nos locataires.

Les travaux ont démarré au cours du 2ème semestre 2021 pour le solaire thermique et au cours du 1er semestre 2022 pour les sites équipés d'une centrale photovoltaïque.

A terme, les locataires pourraient bénéficier d'un gain de 50 à 70 € selon les résidences.

Si l'expérimentation se révèle concluante, Partenord Habitat pourrait étendre ces procédés à l'ensemble des logements de son patrimoine présentant des caractéristiques similaires aux six premiers sites.

Cette démarche s'inscrit dans l'ambition collective portée par le CORÉSOL, collectif régional d'acteurs du solaire en Hauts-de-France fondé par la Région, le CD2E, le CCIR et l'ADEME.

Partenaire GROUPEE 4.0

Gestion renouvelable optimisée d'unités de production de biens et de services énergétiquement efficaces.



Gestion Renouvelable Optimisée d'Unités de Production de biens et de services Energétiquement Efficaces « Flexibilités énergétiques en ville »

Il s'agit de tester la mise en œuvre d'un service d'auto-partage d'un véhicule électrique et le pilotage intelligent d'une borne de recharge bidirectionnelle intégrant le V2G comme acteur de l'opération d'autoconsommation collective dans le contexte du logement social.

Contexte

Partenord Habitat, en partenariat avec l'école des Arts et Métiers Sciences et Technologies, Enedis et EDF ont ensemble décidé d'expérimenter l'association de nouveaux usages de la Transition Énergétique : la mobilité électrique et l'autoconsommation collective dans le logement social.

Le projet vise à déployer un démonstrateur de la gestion intelligente des énergies combinant ACC et mise à disposition d'un véhicule électrique (VE) en auto-partage auprès de locataires des logements sociaux qui se situent dans le bâtiment neuf contigu au nouveau siège de Partenord Habitat à Lille.

Projet

Le projet, unique en Hauts-de-France, s'articule en 3 volets :

- Apport de nouveaux services de mobilité électrique via l'auto-partage pour les usagers du démonstrateur Partenord Habitat : l'enjeu est de tester la viabilité sociotechnique et la faisabilité économique de ce modèle.
- Mise en place d'un système de pilotage intelligent d'une borne de recharge bidirectionnelle, permettant le stockage et le déstockage de l'énergie, grâce à la pratique du Véhicule to Grid (V2G) et de l'autoconsommation collective.
- Création d'un jumeau numérique pour optimiser les raccordements de la centrale photovoltaïque et le fonctionnement du Vehicle to Grid.

Retombées

Via ce projet, Partenord Habitat aura l'occasion de tester la viabilité sociotechnique et la faisabilité économique du service d'autopartage d'un véhicule électrique dans le logement social ; également de mettre en place une opération d'autoconsommation collective impliquant ses locataires. Cela lui permettra de regarder les conditions de réussite de ces services innovants et de leurs duplications sur son patrimoine bâti de logements sociaux.

Les Arts et Métiers Sciences et Technologies de Lille et l'équipe réseaux du L2EP ont renforcé leurs collaborations avec des partenaires historiques (EDF et ENEDIS) et ont diffusé leur expérience de la modélisation énergétique dans le cadre d'un projet concret et appliqué. La participation des équipes nationales des partenaires industriels a également renforcé la visibilité du laboratoire.

SATellites

SAMBRE AVESNOIS THIÉRACHE
Expérimentation du Logement comme Lieu Intégréatif
de la Transition Écologique & Sociétale



Et maintenant ?

A travers cette lettre nous vous avons présenté le métier de bailleur social en Sambre Avesnois Thiérache : contributeur majeur du renouvellement du territoire, pilier de l'économie locale, accompagnant des populations les plus fragiles, mais aussi acteur de la transition écologique...

Dans cette multiplicité des rôles nous voyons une richesse, une force, l'expression d'une valeur indissociable de la volonté de participer à la transformation sociétale de ces territoires en déprise.

La façon d'être bailleur ici est largement ancrée ; elle répond à un besoin, territorial, local. Mais l'approche est modélisable, duplicable.

Dans la prochaine édition, nous poserons la diversité des actions conduites chaque jour, comme l'expression de la mutation nécessaire du métier du bailleur territorial, le dessein de l'entreprise de chacun de ces actes dans la recherche d'une contribution plus cohérente et plus forte.

En attendant, retrouvez les engagements des bailleurs du Pacte dans le numéro spécial "journal de bord" disponible ici :

Collectif
SAT-ellites



le journal de bord

Collectif
SAT-ellites

CONTACTS
&
PUBLICATIONS

le blog
SAT-ellites.fr



in la page
LinkedIn



la lettre #2



la lettre #1



Emmanuelle Ollivier
Architecte, Urbaniste, Géobiologue, Sourcière
Directrice de l'innovation Territoriale
Coordinatrice de Collectif SAT-ellites
07 87 02 22 19
ollivier.emmanuelle@groupe-sai.fr

