

**1001  
FAÇONS**  
de construire en  
Hauts-de-France  
et ailleurs



Référentiel d'opérations sobres en foncier  
à l'heure du Zéro Artificialisation Nette

Référentiel élaboré par la Région Hauts-de-France - Agence Hauts-France 2020-2040 - Service aménagement régional

Coordination et suivi éditorial : Dominica Wecxsteen

Rédaction : Dominica Wecxsteen, Clément Carlier, Léa Splingart

Conception graphique et réalisation : Aurore Hède et Léa Splingart

Crédits photographiques de la page de couverture :

1	2	3
4	5	6
7	8	9

1 - Agence Hauts-de-France2020-2040 ; 2 - Thomas DUHAMEL ; 3 - Jessica MORIO, Trois Déclic ; 4 - Atelier Iris Chervet ; 5 - Arthur CORGIER  
6 - Mathieu NOEL, DR ; 7 - Mathieu Marty - Bureau Calaisien d'Architecture et de Créations ; 8 - Habiteo pour le groupement Groupe Duval /  
Sogeprom-Projectim ; 9 - Philippe Sergeant - Cd80

# AVANT-PROPOS

1001  
FAÇONS  
de construire en  
Hauts-de-France  
et ailleurs

Après "1001 façons de construire à la campagne - la densité en milieu rural"\*, la Région Hauts-de-France poursuit sa quête de projets centrés sur un modèle d'aménagement sobre en foncier.

"1001 façons de construire en Hauts-de-France et ailleurs" illustre ainsi 14 opérations de logements, d'équipements ou mixtes réalisées dans une démarche d'optimisation de la ressource foncière.

Réalisé par les **Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagement**, ce recueil s'inspire des travaux de Léa Splingart dans le cadre de son stage (Master Urbanisme et Aménagement de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Lille, 2022).

Les exemples y figurant sont issus d'un travail de recherche et d'entretiens mené sur la base d'une grille d'analyse auprès de communes, territoires de SCoT, agences d'urbanisme, syndicats mixtes de PNR, CAUE, EPFLo, architectes, DREAL Hauts-de-France, ...

Deux critères étaient recherchés : l'absence d'artificialisation ajoutée et l'intégration de l'opération dans son environnement urbain.

Ces opérations, d'ici ou d'ailleurs, en campagne ou en milieu urbain, sont représentatives de la diversité des territoires de notre région et de l'engagement d'élus, acteurs de l'aménagement, architectes, habitants, ... pour l'attractivité de leurs territoires, tout en préservant les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Elles sont le résultat de la reconversion d'une école ou d'une église, de la démolition de friches agricole ou industrielle, de la réhabilitation d'un ancien commerce, du réinvestissement de délaissés ferroviaires, ... Leur réussite démontre qu'il existe déjà des solutions pour construire et offrir des aménagements de qualité tout en préservant les terres agricoles et naturelles.

**Sans être exhaustif, ce référentiel vous propose de découvrir mille et une expériences, répliquables sur vos territoires et sources d'inspiration pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette...**



*Quels types de projets ?*

**logement, tissu d'activité économique, équipements publics ou tissu mixte**



*Dans quels types de communes ?*

**rurale, péri-urbaine, en ville moyenne ou en agglomération**



*Quels sont les éléments indispensables pour que le projet entre dans le cadre recherché ?*

Le projet ne doit présenter **aucune artificialisation ajoutée** et doit **prendre en compte son environnement urbain**.

Grille de lecture sur la typologie des opérations recherchées

Retrouvez les 2 ouvrages "1001 façons de construire à la campagne - la densité en milieu rural" et "1001 façons de construire en Hauts-de-France et ailleurs" sur : <https://2040.hautsdefrance.fr/ARAA/>.

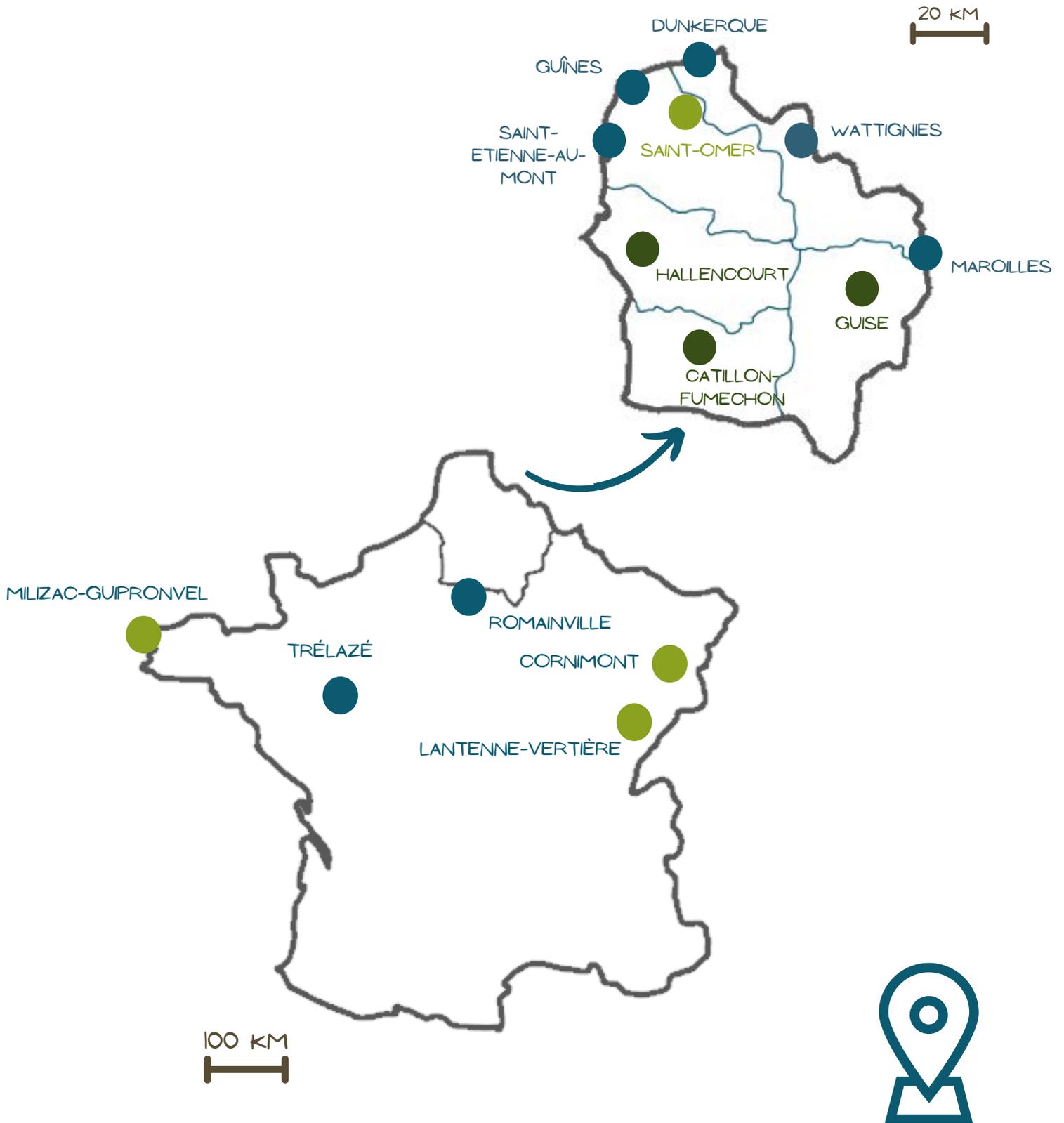


\* Conseil Régional Nord-Pas de Calais, 2016



<b>LA LOCALISATION DES OPÉRATIONS</b>	<b>5</b>
<b>7 OPÉRATIONS DE LOGEMENTS</b>	<b>7</b>
S'insérer dans un tissu pavillonnaire : création de 6 logements (Romainville, 93)	8
Réhabiliter une maison de maître : le château de Tournepuits (Guînes, 62)	10
Reconstruire sur une friche en milieu rural : la friche Rottier (Maroilles, 59)	12
Restructurer des locaux industriels : résidence les Allumettières (Trélazé, 49)	14
Réhabiliter un lieu fort de centre-bourg : résidence Martha Desrumaux dans l'ancienne école (Saint-Etienne-au-Mont, 62)	16
Densifier via une opération à tiroirs : la patinoire Michel Raffoux et la résidence Maloë (Dunkerque, 59)	18
Densifier le tissu urbain : la pie qui chante (Wattignies, 59)	20
<b>4 OPÉRATIONS MIXTES</b>	<b>23</b>
Se réapproprier un centre-bourg industriel : la friche Daval/Saulcy (Cornimont, 88)	24
S'inscrire dans un projet global de renouvellement urbain : le futur quartier de la Halle aux Choux (Saint-Omer, 62)	26
Recréer une centralité dans une ville pavillonnaire (Milizac-Guipronvel, 29)	28
Redynamiser un bourg rural en s'inscrivant dans le bâti existant : le presbytère (Lantenne-Vertière, 25)	30
<b>3 OPÉRATIONS D'ÉQUIPEMENTS</b>	<b>33</b>
Recréer du lien : la halle du marché Marie de Lorraine (Guise, 02)	34
Réinvestir le patrimoine : la mairie dans l'église (Catillon-Fumechon, 60)	36
Réutiliser un bâti industriel dans un bourg rural : la manufacture d'Hallencourt (Hallencourt, 80)	38
<b>GLOSSAIRE</b>	<b>40</b>
<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>41</b>
<b>POUR ALLER PLUS LOIN</b>	<b>42</b>
<b>PRÉSENTATION DE L'AGENCE HAUTS-DE-FRANCE 2020-2040 ET DES ATELIERS RÉGIONAUX DES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT</b>	<b>43</b>

# LA LOCALISATION DES PROJETS





# 7 OPÉRATIONS DE LOGEMENTS

# S'INSÉRER DANS UN TISSU PAVILLONNAIRE

## CRÉATION DE 6 LOGEMENTS



**Romainville (93)**  
**Commune urbaine (30 087 hab)**

L'Atelier de l'Ourcq, fondé par Félix Mulle, prête une attention particulière à l'environnement pavillonnaire. L'opération de Romainville porte sur la construction, dans une rue pavillonnaire, de 6 logements participatifs en autopromotion. A travers une architecture moderne, l'architecte a veillé au maintien d'une intimité pour chaque logement tout en mettant l'accent sur les espaces collectifs : 1 salle commune, 2 jardins (l'un en pleine terre et l'autre sur le toit), 1 buanderie, 1 garage / atelier.

La démarche était participative. Le projet a été mené en autopromotion par les 12 habitants constitués en SCIA (Société Civile Immobilière d'Attribution de biens déjà construits) qui ont pris l'ensemble des décisions. Les bâtiments en front de rue se fondent dans le tissu pavillonnaire, tout en créant un contraste avec la géométrie radicale du bloc de logements individuels à l'arrière.

### Composition du projet :

- 2 appartements de 60 m<sup>2</sup> et les espaces communs : salle commune, buanderie, garage, atelier ;
- 4 logements individuels mitoyens de 100 m<sup>2</sup>, toit terrasse végétalisé de 200 m<sup>2</sup> ;
- Jardin de 200 m<sup>2</sup> "la place du village"

### LIEU DE STOCKAGE DE BUSES DE VRD

AVANT



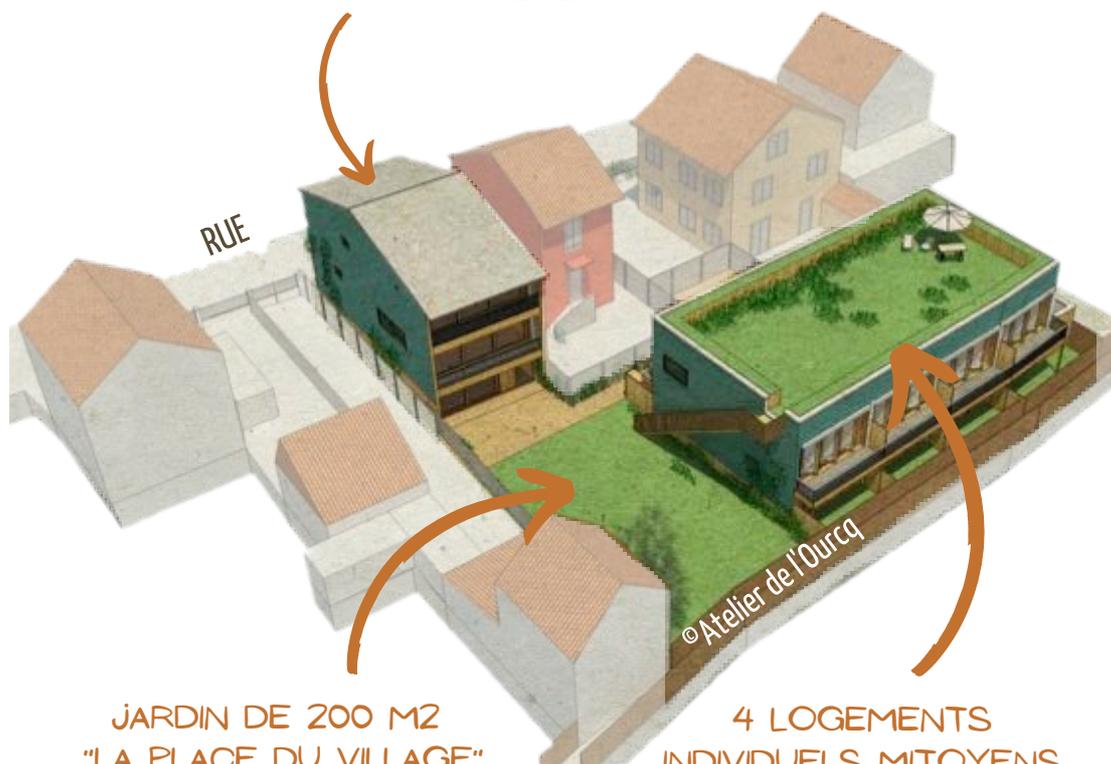
APRÈS



## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

La parcelle de 772 m<sup>2</sup> était imperméabilisée et servait au stockage de buses de VRD. En créant 6 logements, le projet densifie le quartier. De plus, le jardin et la toiture végétalisée permettent une meilleure perméabilité de la parcelle aux eaux de pluie et favorisent une plus grande biodiversité.

2 APPARTEMENTS DE 60 M<sup>2</sup> ET LES ESPACES COMMUNS : SALLE COMMUNE, BUANDERIE, GARAGE, ATELIER



JARDIN DE 200 M<sup>2</sup>  
"LA PLACE DU VILLAGE"

4 LOGEMENTS INDIVIDUELS MITOYENS DE 100 M<sup>2</sup>, TOIT TERRASSE VÉGÉTALISÉ DE 200 M<sup>2</sup>

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Les 12 copropriétaires constitués en SCIA
Maitrise d'œuvre	Atelier de l'Ourcq, I+A (bureau d'études techniques structure), Sunsquare (bureau d'études techniques fluides)

# RÉHABILITER UNE MAISON DE MAÎTRE

## LE CHÂTEAU DE TOURNEPUITS



**Guines (62)**  
**Commune rurale (5 683 hab)**

Les propriétés composées d'un grand terrain et d'une bâtisse à l'architecture vernaculaire particulière sont nombreuses dans les territoires ruraux. A Guines, la Foncière Chênelet a acquis et réhabilite une maison de maître en petits logements sociaux adaptés au vieillissement et aux personnes à mobilité réduite.

Un Contrat Impact Social signé avec l'Etat et l'ANAH permet à la Foncière Chênelet de réhabiliter des logements vacants et des logements très dégradés situés sur des territoires où le besoin en logement social est important. La réhabilitation du château de Tournepuits a nécessité un désamiantage, un déplombage et un traitement de la méréule. Grâce à la confrontation du projet tel qu'il a été formulé en amont avec les réalités rencontrées par les entreprises sur le chantier, la Foncière s'adapte et monte en compétence en matière de réhabilitation.

L'extension du bâtiment permet la réalisation d'une chambre supplémentaire, d'accueillir la salle de bain et l'installation d'un ascenseur. L'ensemble du projet est conçu de manière la plus écologique possible (extension en caisson ossature bois et isolation en paille, isolation de l'existant en laine de bois, menuiseries bois triple vitrage, récupération des eaux de pluie pour les WC, chaudière biomasse).

AVANT



UN DÉCOUPAGE DU TERRAIN EST EN COURS POUR ACCUEILLIR D'AUTRES PROJETS, OPTIMISER L'USAGE DU FONCIER ET CRÉER UNE LIAISON AVEC LA RUE ARRIÈRE

OBJECTIF :  
DÉVELOPPER DU  
LOGEMENT SOCIAL  
SIMPLE, DE GRANDE  
QUALITÉ ET  
ABORDABLE



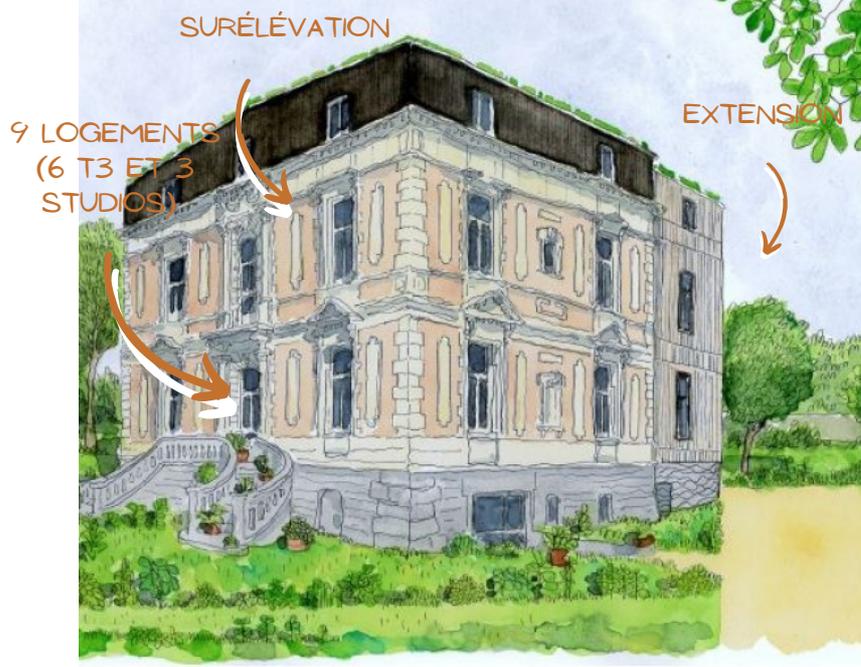
Crédit : Foncière Chênelet

La bâtisse avant travaux, une architecture de qualité

## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

La maison de maître de 435 m<sup>2</sup> à l'abandon est reconvertie en 9 logements sociaux. Ce projet démontre qu'il est possible de réhabiliter et de densifier tout en conservant les qualités architecturales d'un bâtiment. 137 m<sup>2</sup> d'habitation supplémentaire ont été créés grâce à la surélévation et l'extension de la bâtisse.

APRÈS



Croquis du projet comprenant la surélévation et l'extension.

Crédit : Mathieu Marty - Bureau Calaisien d'Architecture et de Créations

Crédit : Foncière Chênelet



Vue aérienne sur les travaux



Travaux en cours de réalisation

Crédit : Vif Expertise

### Composition du projet :

9 logements sociaux adaptés au vieillissement et aux personnes à mobilité réduite.

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Foncière Chênelet
Maitrise d'œuvre	Architecte de conception : BCAC (Bureau Calaisien d'Architecture et de Création) Bureau d'études fluides et thermique et Architecte d'exécution : Palabres

# RECONSTRUIRE SUR UNE FRICHE EN MILIEU RURAL

## LA FRICHE ROTTIER



Maroilles (59)

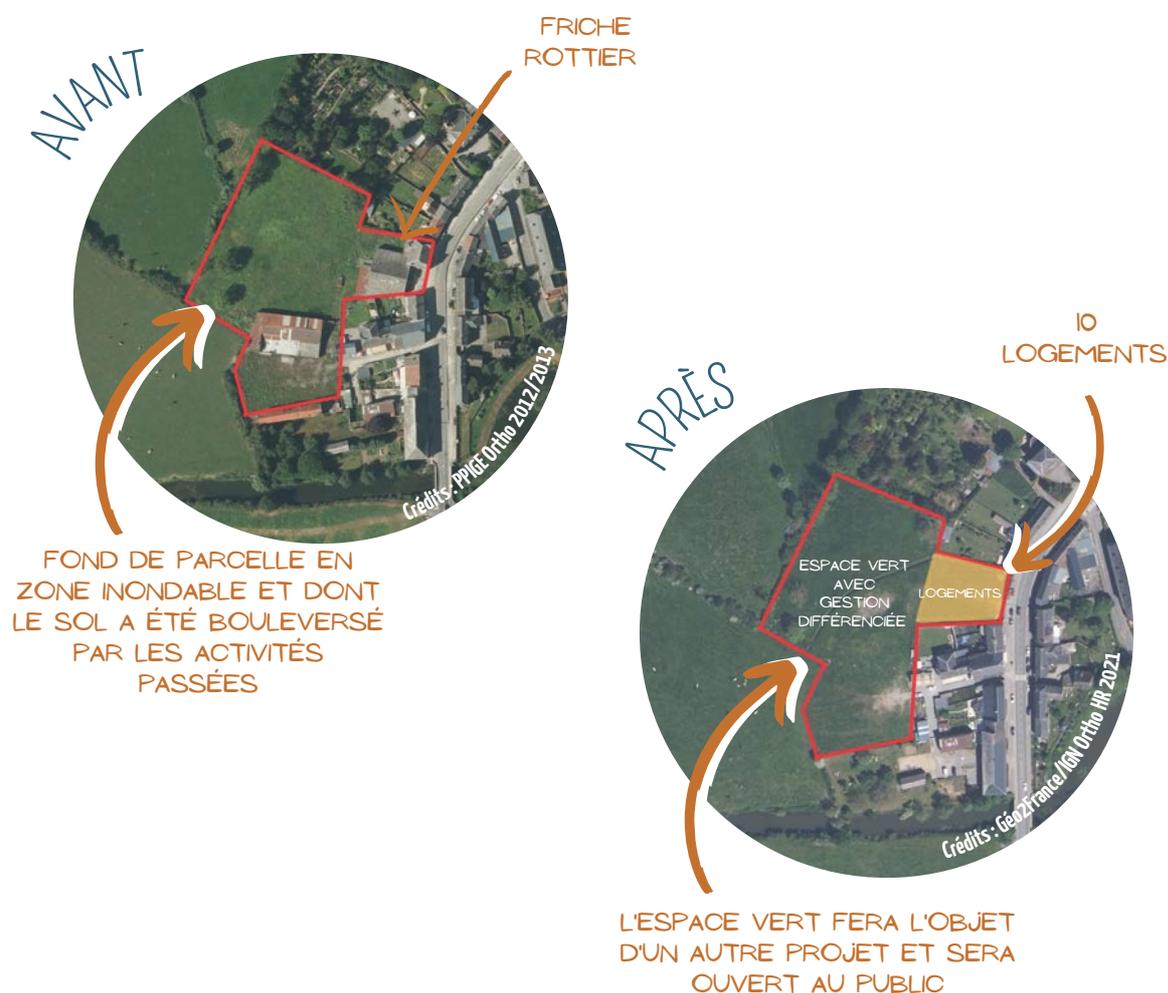
Commune rurale (1 428 hab)



La friche Rottier, une ancienne tannerie avec des garages à l'arrière et une maison attenante à la rue, était à l'abandon depuis une quinzaine d'années. Elle constituait un élément dévalorisant dans les alignements de maisons typiques de l'Avesnois (brique et pierre bleue). La commune s'est saisie du site grâce à l'EPF Hauts-de-France et a décidé d'y construire des appartements et deux logements individuels. Un travail sur les perspectives visuelles permet d'ouvrir le front de rue vers l'espace vert et les paysages de la campagne avesnoise. La commune projette de développer un espace vert avec gestion différenciée à l'arrière du terrain.

Le site se trouve dans un périmètre des abords des monuments historiques, dans un tissu d'habitations individuelles et d'anciennes fermes le long de la Grand Rue. L'architecte des Bâtiments de France a donc été associé au projet en amont afin d'intégrer au mieux les bâtiments aux formes urbaines existantes.

L'architecture, à la fois contemporaine et traditionnelle, valorise l'Avesnois par le choix des matériaux et des formes pour les logements avec la toiture et la façade en briques rouges et en bardage losange. Par ailleurs, les essences locales sont favorisées.



## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

En démolissant la friche Rottier et en reconstruisant 10 logements sur 1 532 m<sup>2</sup>, le projet permet à un espace délaissé de la Grand Rue de Maroilles d'être revalorisé et densifié puis, à terme, d'en faire un lieu de vie pour les habitants grâce à un espace vert avec gestion différenciée de plus de 6 000 m<sup>2</sup>.

AVANT



Crédit : Commune de Maroilles



Crédit : Commune de Maroilles

Vue de la friche commerciale Rottier avant démolition.

APRÈS



Crédit : Agence Philippe VALERI - Architecte

Modélisation des bâtiments de logements en front de rue et vue sur l'ouverture vers le parc. L'ouverture préserve la visibilité vers la campagne.

### Composition du projet :

10 logements : 6 logements collectifs (T2 et T3) et 4 logements individuels (T4 et T5)

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Commune de Maroilles Promocil, L'Avesnoise (groupe SAI)
Maitrise d'œuvre	Agence Philippe VALERI (architecte)

# RESTRUCTURER DES HALLES INDUSTRIELLES

## LES ALLUMETTIÈRES



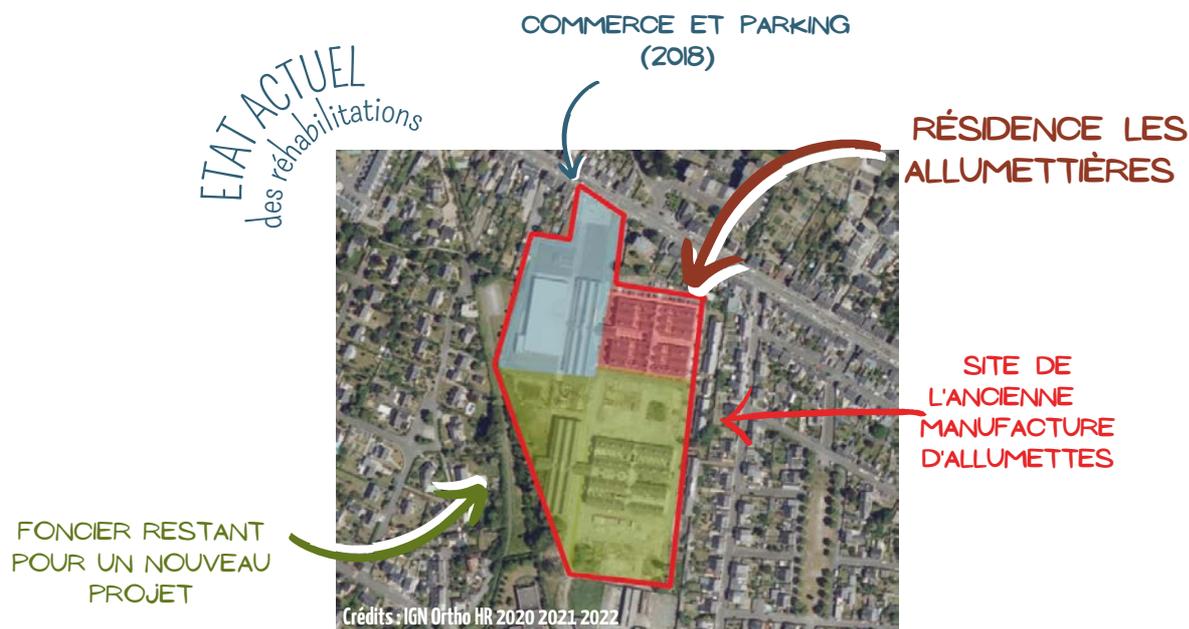
Trélazé (49)

Commune urbaine (14 145 hab)

La fermeture en 1982 de la manufacture d'allumettes a été une opportunité foncière pour la commune de Trélazé. Sa requalification en 2018 a en effet permis la réalisation de 52 logements sociaux et d'un commerce. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine industriel de la première moitié du XXème siècle.

La commune et la société immobilière Podeliha souhaitaient transformer ce patrimoine en logements sociaux emblématiques. Fruit de l'association entre l'architecte Latitude et le constructeur Bouygues, sous l'œil vigilant de la DRAC (Direction Régionale de Affaires Culturelles) et en suivant les volontés municipales, les Halles ont été restructurées en conservant la structure et la charpente en béton. La toiture a été restaurée et évidée à certains endroits pour créer des ouvertures nécessaires aux cours végétalisés.

Pour le maire de la commune, la résidence peut être un emblème de "ce que l'on peut réussir à faire avec un peu d'ingénierie, avec un peu de réflexion et sans se précipiter" (interview pour Bouygues Bâtiment Grand Ouest). Cette opération a reçu en 2020 le prix départemental de l'architecture et de l'habitat social de Maine-et-Loire.



AVANT



Vues extérieure et intérieure de la friche avant travaux



© LATITUDE Architectes

## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

L'ensemble du site de la manufacture d'allumettes n'était plus en activité depuis 36 ans lorsque le commerce et les logements sociaux ont été réalisés. Ce site conséquent de plus de 50 000 m<sup>2</sup> est ainsi valorisé et intégré au tissu urbain dense qui l'entoure.



Vue du mail central après travaux. Le toit ouvert offre une meilleure luminosité et la végétalisation structure la résidence et offre un lieu de rencontre pour les habitants.



Vue extérieure après travaux.



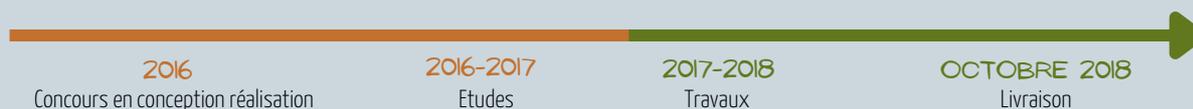
Vue sur un logement.

Crédits photos : Arthur Corgier

### Composition du projet :

Résidence les allumettières : 52 logements (T2 au T4) dont 37 locatifs et 15 en accession à la propriété.

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Immobilière Podeliha
Maitrise d'œuvre	Groupement de conception-réalisation : Bouygues Bâtiment Grand Ouest (mandataire et constructeur), Agence Latitude (architecte), AUA Structure (BE structure), ALTEREA (BE thermique et fluide), BIM tech (BIM management et BIM modélisation)

# RÉINVESTIR UNE ANCIENNE ÉCOLE ET UNE FRICHE DE CENTRE-BOURG

LES RÉSIDENCES MARTHA DESRUMAUX ET JEAN FERRAT



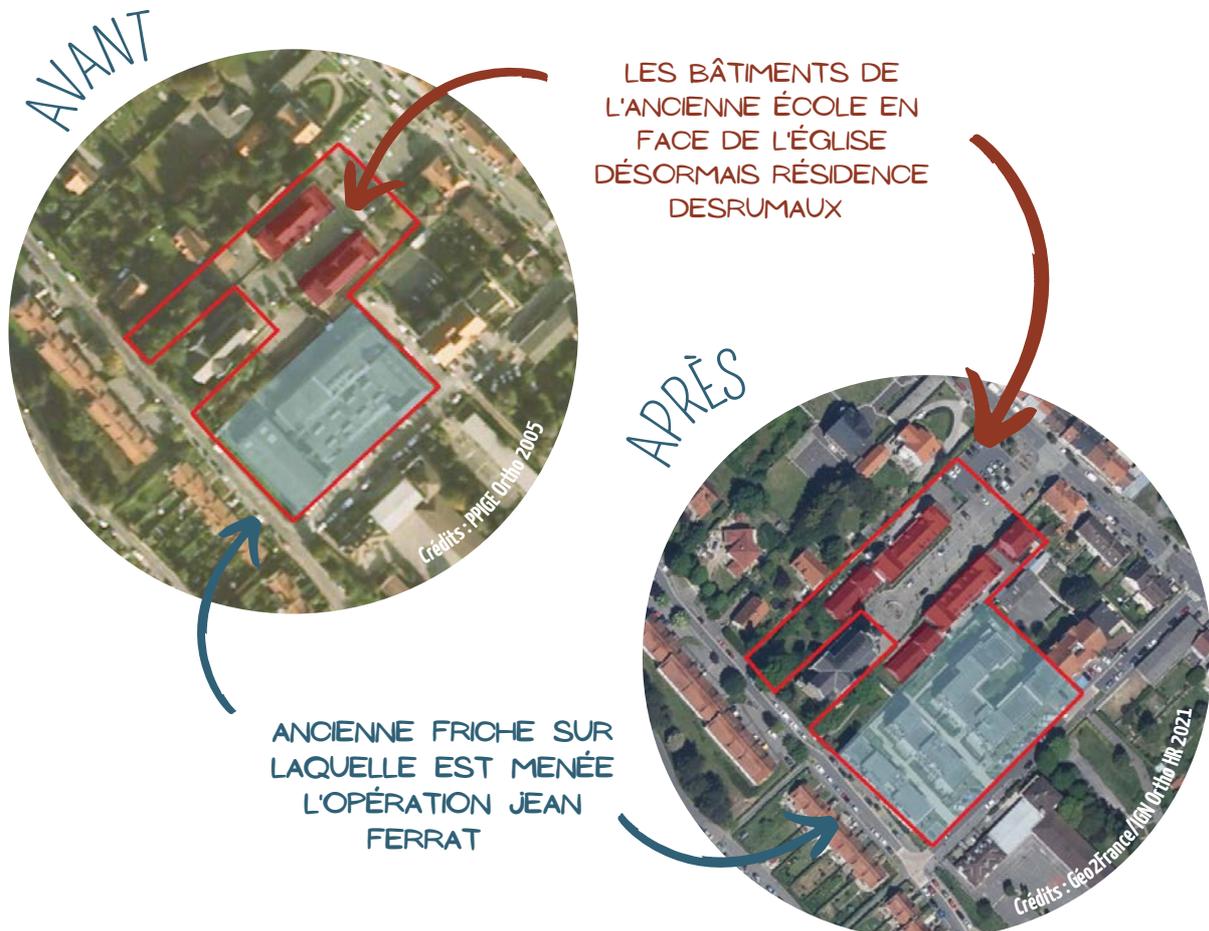
**Saint-Etienne-au-Mont (62)**  
**Commune rurale (5 130 hab)**

15 ans de réflexion ont été nécessaires pour trouver un nouvel usage à l'ancienne école Victor Hugo, lieu fort du centre-bourg.

Sa réhabilitation a permis la réalisation d'un béguinage de 29 logements (20 logements dans l'ancienne école et 9 nouvellement construits). La sociabilité est au centre du projet grâce à la création de coursives reliant les bâtiments, de liaisons douces et d'une salle commune permettant le développement d'activités associatives et intergénérationnelles. Le projet fait la fierté des anciens élèves, heureux que ce patrimoine ait été préservé.

Quelques années plus tard, la résidence Jean Ferrat (63 logements du T2 au T4 respectant la norme BBC, avec parking souterrain, jardins privatifs, jardins mutualisés et espaces de promenade) s'est implantée sur la friche industrielle adjacente.

Ces opportunités foncières ont été mises en évidence grâce à une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) proposée par l'Ademe.



## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

Le projet porte sur la réhabilitation d'une ancienne école ainsi que sur la construction de logements sur une friche industrielle. La création des 92 nouveaux logements s'inscrit dans un projet de densification et de redynamisation du centre-bourg autour de son église.

Crédits photos : Agence Hauts-de-France 2020-2040



Les locaux de l'ancienne école, de part et d'autre de la rue, réhabilités

### LA RÉSIDENCE MARTHA DESRUMAUX



Vue sur les nouveaux logements



Un chemin piéton autour de l'église permet la jonction entre les deux résidences

### LA RÉSIDENCE JEAN FERRAT



La résidence Jean Ferrat bénéficie de grands espaces de perspectives et de respiration.

### Composition du projet :

Résidence Martha Desrumaux : réhabilitation de l'ancienne école en 20 logements et construction de 9 logements + une salle communale.

Résidence Jean Ferrat : 63 logements à loyers modérés du T2 au T4, un parking souterrain, jardins mutualisés et privés

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Logis 62
Maitrise d'œuvre	ARIETUR + SOLENER

# DENSIFIER VIA UNE OPÉRATION À TIROIRS

## LA PATINOIRE MICHEL RAFFOUX ET LA RÉSIDENCE MALOË



**Dunkerque (59)**  
**Commune urbaine (88 876 hab)**

NOUVELLE PATINOIRE

ANCIENNE PATINOIRE



Suite à la délocalisation de la patinoire de la communauté urbaine de Dunkerque (CUD), deux promoteurs réinvestissent le site de l'ancienne patinoire d'une superficie d'environ 1 ha, localisé le long du canal exutoire et à proximité immédiate de la plage pour y construire la résidence Maloë. Il s'agit d'une opération de logements collectifs de 3 bâtiments de 3 à 10 étages, dont l'architecture en gradins permet d'accueillir de larges terrasses, conçues comme une extension des espaces intérieurs. La livraison est prévue en 2025.

Localisée sur un ancien site industriel portuaire en pleine mutation, la nouvelle patinoire olympique Michel Raffoux, recouverte d'une maille métallique, est marquée par son architecture moderne et industrielle. Elle est l'une des premières patinoires de France à utiliser le CO2 en guise de fluide frigorigène, réduisant l'impact sur la couche d'ozone.

AVANT



ANCIEN ENTREPOT DÉTRUIT ET CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE PATINOIRE MICHEL RAFFOUX

APRÈS



AVANT



ANCIENNE PATINOIRE DÉTRUITE ET RÉALISATION DE LA RÉSIDENCE MALOË

APRÈS



## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

Les deux projets sont menés sans artificialisation ajoutée. La résidence permet de densifier un quartier convoité en bord de mer. Le nouvel équipement de la patinoire olympique, du fait de sa localisation, entre le port et la gare, bénéficie d'une plus grande diversité d'usages (équipes associatives et de sport d'élite, publics scolaires, séances publiques).



Crédits photo : Mairie de Dunkerque



Crédits photo : Mairie de Dunkerque

Vue de l'ancienne patinoire Michel Raffoux avant démolition



© Léa Spilngant

La nouvelle patinoire Michel Raffoux



Crédits photos : Habiteo pour le groupement  
Groupe Duval / Sogeprom-Projectim

Modélisation du programme Maloë

### Calendrier :



### Composition et acteurs du projet :

- La Patinoire Michel Raffoux

Maitrise d'ouvrage	Communauté urbaine de Dunkerque
Maitrise d'œuvre	Chabanne & Partenaires (Architecte, Ingénierie), Echologos

- La résidence Maloë

3 bâtiments de 3 à 10 étage, 100 logements du studio au T5 et quelques duplex

Maitrise d'ouvrage	Groupe Duval, Sogeprom-Projectim
Maitrise d'œuvre	Hamonic+Masson & Associés, REDCAT, LAND, ZEFECO

# DENSIFIER LE TISSU URBAIN

LA PIE QUI CHANTE



**Wattignies (59)**

**Commune urbaine (15 075 hab)**

En l'espace de quelques années, trois sites adjacents ont été densifiés par 364 logements dans le centre-ville de Wattignies. Grâce à la déconstruction de l'usine "La Pie qui Chante", de locaux sportifs et de deux logements pavillonnaires, un quartier résidentiel a émergé avec ses nombreuses habitations aux formes diverses, ses rues, ses parkings, ses liaisons douces et ses jardins et espaces verts.

Même si les trois projets ont été réalisés indépendamment les uns des autres, ils se destinent tous à un public large : familles à la recherche de maisons mitoyennes ou personnes seules (étudiants, personnes âgées, ...). L'opération participe à la diversité des formes urbaines du centre-ville.

AVANT

FRICHE INDUSTRIELLE LA  
PIE QUI CHANTE



DEUX  
PAVILLONS  
INDIVIDUELS

SITE SPORTIF  
BRACKE-  
DESROUSSEAU

APRÈS

LA PIE QUI CHANTE



LE JARDIN  
DES NUANCES

NOVA LUNA

## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

Les emprises de ce projet global sont situées en plein tissu urbain et étaient délaissées depuis plusieurs années : l'usine de bonbon La Pie qui Chante de 3,3 ha n'était plus en activité depuis 2004 et le site sportif adjacent était obsolète et proche du complexe sportif et du stade Mathieu Debuchy, plus modernes. Ce site a été densifié pour accueillir différents types de logements et a été revégétalisé (îlot vert, cheminements doux, petits jardins publics).

## LA PIE QUI CHANTE

Crédits photos : Agence Hauts-de-France 2020-2040



Quartier dans l'esprit d'une « Ville Nature », mêlant habitats collectifs et individuels et repoussant la voiture en périphérie



## LE JARDIN DES NUANCES

Crédits photos : Agence Hauts-de-France 2020-2040



Une résidence dans un cocon de verdure

## NOVA LUNA

Crédits photos : Agence Hauts-de-France 2020-2040



Des aménagements pensés pour le bien-être des résidents : chemin pavé, étendues de verdure...



### Composition et acteurs des 3 projets :

#### LA PIE QUI CHANTE :

Livré d'avril 2012 à février 2016

284 logements : 265 logements collectifs, 19 maisons de ville

Maitrise d'ouvrage	GHI aménagement urbain, SA du Hainaut, Vinci, Promoneuf, SCCV Les Saisons qui Chantent
Maitrise d'œuvre	Blaq architectures, EMA paysage et urbanisme environnemental

#### LE JARDIN DES NUANCES :

Livré en 2022

31 logements du T2 au T5

Maitrise d'ouvrage	COGEDIM
Maitrise d'oeuvre	BMGV Architectes

#### NOVA LUNA :

Livré en 2019

49 logements du T2 au T4

Maitrise d'ouvrage	Bouygues immobilier
Maitrise d'oeuvre	Boyeldieu Dehaene Architecte



# 4 OPERATIONS MIXTES

# SE RÉAPPROPRIER UN CENTRE-BOURG INDUSTRIEL

## LA FRICHE DAVAL-SAULCY



**Cornimont (88)**

**Commune rurale (3 260 hab)**



L'activité du site textile du Daval-Saulcy, situé en cœur de village, s'est arrêtée en 1990 (Daval) et en 2002 (Saulcy). Cet espace, fortement dégradé, a fait l'objet d'une réhabilitation globale pour construire des logements adaptés au vieillissement de la population, une maison de santé, un amphithéâtre de verdure qui accueille des manifestations estivales, des espaces piétonniers et une voie cyclable.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme "territoires à énergie positive pour la croissance verte" et a obtenu le label EcoQuartier (étape 3). La Commune a associé à la définition de son programme les différents acteurs locaux de la construction, bailleurs et opérateurs privés, afin d'optimiser et de garantir la phase opérationnelle de l'opération. Les habitants de Cornimont ont également été consultés. Le marché de l'immobilier étant détendu dans cette région, l'idée était de concevoir un projet adapté au territoire caractérisé par une population à faibles revenus.

AVANT



FRICHE DAVAL / SAULCY,  
1,6 HA

APRÈS



### En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

La friche Daval-Saulcy, espace d'1,6 ha constitutif d'une coupure urbaine en plein centre-bourg, représentait une importante opportunité foncière pour la commune. Cette opération permet de générer des interconnexions avec le centre, de créer de nouveaux logements et de revaloriser un espace situé pour partie en zone d'expansion en cas de crue, le tout sans artificialisation ajoutée.



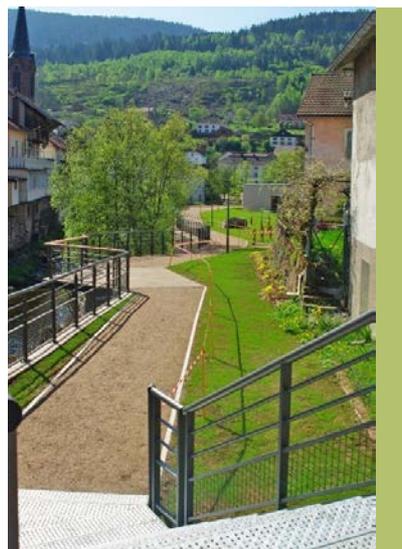
Vue sur l'amphithéâtre de verdure. Cet espace public permet de créer un usage convivial du centre-bourg sur une zone inondable du PPRI.



Rue du tissage



La maison de santé

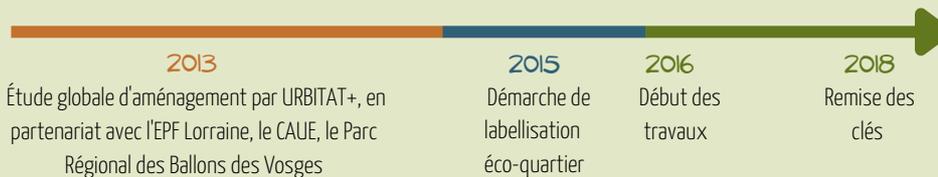


Chemin piétonnier

### Composition du projet :

- 6 appartements, par l'office public de l'habitat Vosgelis
- 7 maisons individuelles adaptées au vieillissement des personnes
- 1 îlot central destiné à un projet d'habitat collectif
- des espaces piétonniers, une voie cyclable
- 1 maison de santé
- 1 amphithéâtre de verdure
- 1 borne de recharge pour véhicule électrique
- 1 espace co-voiturage

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Commune de Cornimont et VOSGELIS pour les appartements
Maitrise d'œuvre	Architecte : URBITAT +, AFP et ADAM (maison de santé) Bureau d'étude technique : Cabinet Demange, TERRANERGIE Paysagiste : Cabinet Eliane Houillon

# S'INSCRIRE DANS UN PROJET GLOBAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LE FUTUR QUARTIER DE LA HALLE AUX CHOUX



**Saint-Omer (62)**

**Commune urbaine (14 343 hab)**

Le projet, maîtrisé foncièrement et au stade des études, porte sur une friche ferroviaire de 2,5 ha et s'inscrit dans la continuité de la réhabilitation de la gare en pôle éco-numérique et de services (espace de co-working, fab-lab et "halle de l'innovation"), nommé La Station. Situé entre le centre historique et la gare, entre ville et marais, ce nouveau quartier résidentiel prévoit sur la partie ouest, un parc ouvert sur le canal et, à l'est, des logements et bureaux. Le bâtiment patrimonial en friche de la "Halle aux choux" sera valorisé en bâtiment d'activités tertiaires innovantes en lien avec la Station.

Ce projet urbain vise la reconquête du quartier en y développant à la fois de l'habitat et de l'activité économique.

Le projet s'est inscrit dans un programme européen de recherche sur la lutte contre les îlots de chaleur urbain (Cool Towns) afin de répondre à l'ambition de concevoir un quartier bioclimatique.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) a signé une convention opérationnelle avec l'EPF Hauts-de-France afin de se porter acquéreur du terrain auprès de SNCF Immobilier.

AVANT

HALLE AUX CHOUX

FAUBOURGS - MARAIS



CENTRE-VILLE

GARE DE SAINT-OMER

## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

Le projet illustre les opportunités que représentent les délaissés ferroviaires et s'inscrit dans un projet global de renouvellement urbain permettant d'éviter l'étalement urbain. La diversité des formes bâties des logements (petits collectifs, intermédiaires, individuels) a été pensée en harmonie avec l'existant tout en visant une densité. Le projet a par ailleurs mis en avant des prescriptions paysagères recherchant le plus possible une perméabilité des sols et une végétalisation du quartier, en faveur notamment de la gestion des eaux pluviales et de la résilience climatique.

APRÈS



Modélisation du programme

Atelier Iris Chervet



Modélisation vue sur les espaces publics

Atelier Iris Chervet



Modélisation vue sur les bureaux et les logements

Atelier Iris Chervet

### Composition du projet :

- 110 logements de typologies variées (62 logements collectifs, 38 intermédiaires et 10 logements individuels)
- 4000m<sup>2</sup> de surfaces dédiées aux activités tertiaires dont 2000 m<sup>2</sup> à l'intérieur de la Halle aux Choux
- Quelques cellules commerciales contenues à la limite avec le parvis de la gare
- un parc urbain, face à la Halle, intégrant un skate-park

### Calendrier :



\*L'EPF est propriétaire du site depuis décembre 2022.

Le calendrier prévisionnel prévoit une cession pour le 27 novembre 2024.

\*\*MOE : maîtrise d'oeuvre

### Acteurs du projet :

	Halle aux choux, cellules commerciales et logements	Parc urbain
Maitrise d'ouvrage	CAPSO	Ville de Saint-Omer
Assistance à Maitrise d'ouvrage	Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer	
Maitrise d'œuvre études	Atelier Iris Chervet, FBC, URBAN WATER, ETC, EPDC, MEBI, Acoustique & Conseil, P. BASSETTI	
Maitrise d'oeuvre des travaux	En cours de définition	Atelier Iris Chervet

# REDYNAMISER UNE VILLE PAVILLONNAIRE PAR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

LE VERGER



**Milizac-Guipronvel (29)**  
**Commune rurale (4 550 hab)**



La commune de Milizac-Guipronvel est caractérisée par un tissu urbain principalement pavillonnaire. Le projet du Verger se situe sur une ancienne exploitation agricole située en cœur de bourg et s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de renouvellement urbain (2 friches). Il contribue à tester un "nouveau modèle économique alternatif" au pavillonnaire en zone rurale, avec la volonté municipale de favoriser le bien-vivre ensemble.

Le projet est mené via un processus participatif : habitants et élus ont été associés activement à la conception de ce projet via des ateliers de co-construction, des consultations publiques et des balades urbaines.

Les prix de sortie des logements seront cohérents avec les capacités financières de la population locale, contribuant ainsi à la mixité sociale d'un territoire rural sous influence périurbaine.

AVANT

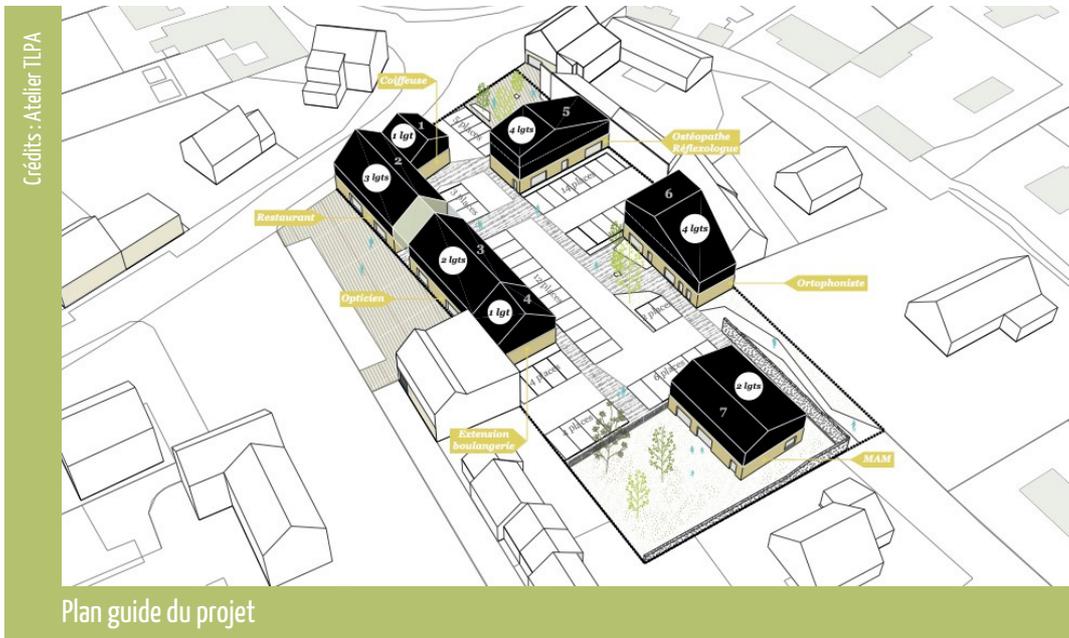


Vue sur la friche depuis la rue du Général de Gaulle.

## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

Cette opération illustre la capacité d'une petite commune, souvent peu dotée en ingénierie, de mener à bien un projet de renouvellement urbain, sur une friche agricole de 3 745 m<sup>2</sup> dont aucun m<sup>2</sup> nouvellement imperméabilisé. En conciliant le développement de commerces et services en rez-de-chaussée et la construction de logements sur 2 étages, cette opération répond aux besoins de la population et contribue à la revitalisation du centre-bourg, tout en respectant les enjeux de sobriété foncière.

APRÈS



Crédits : Atelier TLPA

Plan guide du projet



Crédits : Jessica MORIO, Trois Déclic

Modélisation du programme Le Verger depuis la rue du Général de Gaulle

**Composition du projet :**

- 7 locaux d'activités tertiaires (assistante maternelle, opticien, coiffeur, esthéticienne, distributeur automatique, restaurant)
- 7 cellules de santé (orthophoniste, sage-femme, ostéopathe, réflexologue)
- 18 logements (20% de logements sociaux)

**Calendrier :**



**Acteurs du projet :**

Maitrise d'ouvrage projet urbain	Commune de Milizac-Guipronvel
Maitrise d'œuvre projet urbain	Atelier TLPA, Onénisme Paysage
Maîtrise d'ouvrage projet architectural	Amenatys
Maitrise d'œuvre projet architectural	Atelier TLPA, ECMO, NOWATT, Technistrukture

# REDYNAMISER UN BOURG RURAL EN S'INSCRIVANT DANS LE BÂTI EXISTANT

## LE PRESBYTÈRE



**Lantenne-Vertière (25)**  
**Commune rurale (529 hab)**



Construit au XVIII<sup>e</sup> siècle, le presbytère de Lantenne-Vertière et sa grange attenante étaient inoccupés depuis une vingtaine d'années. Réhabilités, ils accueillent aujourd'hui 3 logements, 1 bibliothèque, 1 micro-crèche, 1 salle socioculturelle. Les espaces extérieurs ont été valorisés en un jardin potager laissé à l'usage des locataires et en un espace vert public. Cette opération a permis de concilier préservation du patrimoine, revitalisation du centre-bourg, multifonctionnalité et politique sociale intergénérationnelle.

L'élément déclencheur pour la réalisation de cette opération a été la réalisation, dans le cadre de l'élaboration du PLU, d'une étude et d'un audit des bâtiments communaux qui ont pointé une problématique de sous-densité des bâtiments du centre-bourg.

La démarche a ensuite été partenariale : la commune s'est entourée du CAUE, de la paysagiste du département et de l'architecte des Bâtiments de France pour construire le programme et rédiger le cahier des charges qui a permis de lancer un concours d'architecte.

AVANT



APRÈS



Croquis du projet par l'architecte, vue sur les aménagements extérieurs et les volumes des bâtiments.

## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

La mairie souhaitait éviter de consommer des terres agricoles et inciter les habitants à rénover et à construire à l'intérieur du village. L'ancien presbytère a ainsi été un moyen de montrer l'exemple : sa réhabilitation permet de respecter le bâti et d'éviter toute nouvelle construction.



### Composition du projet :

- 3 logements dont 2 à l'étage pour des personnes âgées accessibles par un ascenseur,
- 1 bibliothèque,
- 1 micro crèche,
- 1 salle socioculturelle qui sert aux associations de la commune ainsi qu'au conseil municipal,
- 1 jardin potager de 60 m<sup>2</sup>, laissé à l'usage des locataires,
- le reste (600 m<sup>2</sup>) étant dédié à un espace vert public.

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Commune de Lantenne-Vertière
Maitrise d'œuvre	Architectures Amiot-Lombard, Élodie Bonnefous, Santini Ingénierie, Bureau d'étude technique Bellucci, Acte Éco



# 3 OPÉRATIONS D'ÉQUIPEMENTS

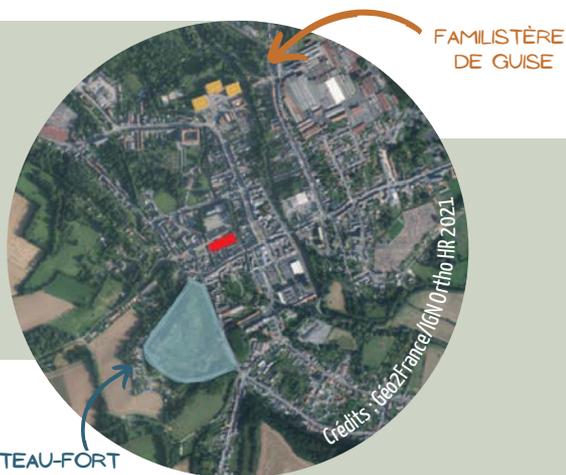
# RECRÉER DU LIEN

## LA HALLE DU MARCHÉ MARIE DE LORRAINE



**Guise (02)**

**Commune rurale (4 645 hab)** CHÂTEAU-FORT  
DES DUCS DE GUISE



Le projet se situe sur la friche de l'ancienne quincaillerie Bidault, entre le Familistère de Guise et le Château-fort des Ducs de Guise. S'inscrivant dans un programme de mise en valeur de l'image de la ville, de son patrimoine et de ses traditions, la halle de marché couverte Marie de Lorraine et un aménagement urbain du square des Minimes permettent de créer un espace de marché et d'échanges pour la commune et l'intercommunalité.

Lauréate de l'AMI Petites Villes de demain de l'État, la ville de Guise a également été retenue dans le cadre de l'appel à projets "Centre-ville Centre-bourg" de la Région Hauts-de-France (financement de l'opération) et s'inscrit dans le Pacte pour la réussite de la Sambre-Avesnois-Thiérache. Le projet a fait l'objet d'un concours d'architectes.

La halle de marché couverte permet d'ouvrir la parcelle et de créer une liaison urbaine entre le square des Minimes et la rue Camille Desmoulins. Elle renforce l'accessibilité de la commune, permet de créer un lieu d'échanges et de convivialité et d'accueillir le marché et diverses manifestations (brocantes, expositions...).

**LA HALLE DU  
MARCHÉ**

**SQUARE DES MINIMES**



Credits : BPLUSB Architectures et Agence Canopée

Modélisation du projet

### En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

Le rachat de l'ancien commerce Bidault, situé à un endroit stratégique de la commune, a permis la réalisation de la halle de marché sans nouvelle artificialisation, tout en réhabilitant des bâtiments dégradés et en permettant un meilleur maillage du centre-ville.

AVANT



Crédits : BplusB Architectures



Crédits : Ville de Guise

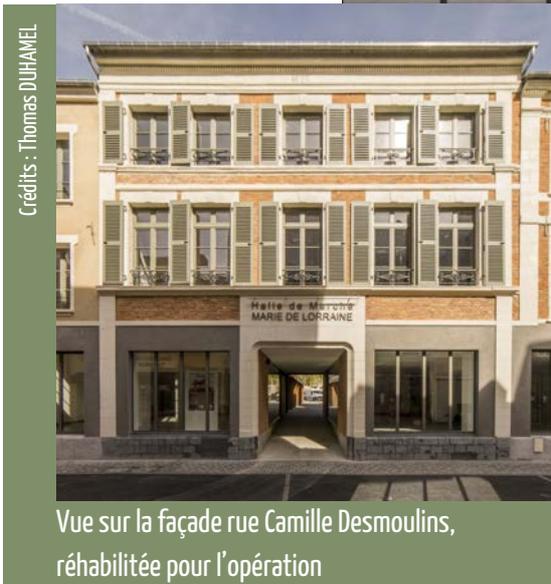


APRÈS



Crédits : Thomas DUHAMEL

Vue sur la façade moderne donnant sur le square des Minimes



Crédits : Thomas DUHAMEL

Vue sur la façade rue Camille Desmoulins, réhabilitée pour l'opération



Crédits : Thomas DUHAMEL

Vues intérieures de la halle

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Commune de Guise
Maitrise d'œuvre	BPLUSB architectures, Agence Canopée, Siretec Ingénierie, NJC Economie, Kiétudes

# RÉINVESTIR LE PATRIMOINE

## LA MAIRIE DANS L'ÉGLISE



**Catillon-Fumechon (60)**  
**Commune rurale (543 hab)**

En 2007, la mairie de Catillon-Fumechon s'installe dans un lieu original : l'église communale. Cette opération, fruit d'une longue réflexion, illustre le potentiel des bâtiments religieux en milieu rural : grands espaces, grande hauteur de plafond, fraîcheur en été. Elle montre également les contraintes liées à la mobilisation de ce type de bâtiments : désacralisation, attachement de la communauté religieuse, enjeu du chauffage en hiver.

Les travaux de rénovation de l'église ont permis de mutualiser les coûts qui auraient été nécessaires pour, d'une part, la construction d'une nouvelle mairie et, d'autre part, la préservation de ce patrimoine religieux.

Il répond aux enjeux de protection du patrimoine local et vernaculaire, cher aux habitants de la commune, grâce à la préservation et la restauration de l'édifice, lui assurant ainsi un usage à long terme.

Les équipes municipales qui se sont succédées ont mené des réflexions avec les instances religieuses sur les possibilités de maintenir sacralisée une partie de l'église, afin de pouvoir continuer à y célébrer certains événements religieux. Même s'il a été décidé de désacraliser l'ensemble de l'église, les réflexions demeurent sur la possibilité de re-sacraliser une partie de l'édifice.



© Commune de Catillon-Fumechon

## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, le projet met en évidence les potentialités, parfois insoupçonnées, des bâtiments existants dans les territoires ruraux. L'installation des locaux de la mairie n'a nécessité aucune artificialisation supplémentaire.

© Commune de Catillon-Fumechon



ÉGLISE DU XIII<sup>E</sup> SIÈCLE  
RESTAURÉE AU XVII<sup>E</sup>, AU  
XVIII<sup>E</sup> ET AU XXI<sup>E</sup> SIÈCLE



© Commune de Catillon-Fumechon

Vue sur le clocher et ses rénovations.

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Mairie de Catillon-Fumechon
Maitrise d'œuvre	Entreprise Denis

# RÉUTILISER UN BÂTI INDUSTRIEL DANS UN BOURG RURAL

LA MANUFACTURE D'HALLENCOURT



Hallencourt (80)

Commune rurale (1 362 hab)



La friche industrielle sur laquelle l'opération est localisée est, au XIXe siècle, une ancienne manufacture de tissage devenue par la suite une fonderie. En 2011, celle-ci déménage tout en restant sur la commune d'Hallencourt. La commune souhaite alors préserver ce patrimoine communal vacant occupant un terrain de 9 112 m<sup>2</sup> et redynamiser la ville en attirant de nouveaux commerces.

C'est la commune qui a procédé à l'acquisition des bâtiments (environ 2 000 m<sup>2</sup>).

LA FRICHE

CRÉATION D'UN PARC AVEC DES JEUX POUR ENFANTS ET DES TABLES DE PING-PONG



RÉNOVATION DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS ET RESTRUCTURATION POUR ACCUEILLIR DES LOGEMENTS ET DES ACTIVITÉS

## En quoi le projet répond-t-il au ZAN ?

Ce projet de rénovation d'une manufacture, en milieu rural, ne génère aucune artificialisation. De plus, il répond aux besoins de la population notamment d'un nouvel équipement sportif et de logements. Par ailleurs, il permet de revitaliser le centre-ville de la commune : l'ouverture de la boulangerie et l'arrivée de nouveaux médecins constituent en effet une bonne dynamique pour la commune d'Hallencourt.

AVANT

Crédits : Mairie d'Hallencourt



Activités ERGOS et CESA rue de la République

APRÈS

© Philippe Sargeant - C180



Vue sur la nouvelle boulangerie d'Hallencourt au sein de la friche.

Crédits : Mairie d'Hallencourt



La salle multisport aménagée dans l'ancien atelier

### Composition du projet :

- 1 boulangerie et son logement de 70 m<sup>2</sup> loués au boulanger, l'autre logement de même surface
- 3 bureaux à vocation médicale
- 1 salle multisport dans l'ancien atelier de l'usine
- 1 future supérette de 160 m<sup>2</sup>

### Calendrier :



### Acteurs du projet :

Maitrise d'ouvrage	Commune d'Hallencourt
Maitrise d'œuvre	Arnaud Zisseler architecte

# GLOSSAIRE



ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme

AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ARAA : Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagement

CAPSO : Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CUD : Communauté Urbaine de Dunkerque

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

EPF : Établissement Public Foncier

PLU : Plan local d'Urbanisme

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondations

SA : Société Anonyme

SCIA : Société Civile Immobilière d'Attribution

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

VRD : Voiries et Réseaux Divers

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

# REMERCIEMENTS



Pour leur accueil, leur témoignage, leurs contributions au contenu de l'ouvrage, leur relecture :

Farida AIT-ALI, Région Hauts-de-France  
Alexia ARGENTIER, Commune de Catillon-Fumechon  
Claire BEDU, BPLUSB Architectures  
Corinne BURY, Syndicat mixte du Parc naturel régional de l'Avesnois  
Sébastien CALMUS, Arietur  
Juliette CAPPEL, Syndicat mixte du Parc naturel régional Scarpe-Escaut  
Iris CHERVET, Atelier Iris Chervet  
Marie-Jo CLEMENT, Mairie de Cornimont  
Michel CORDINA, Groupe DUVAL  
Arthur CORGIER, Photographe  
Benoit COUSIN, Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer  
Paul CROGUENNEC, Commune de Milizac-Guipronvel  
Lise DEBAERE, Syndicat mixte du Parc naturel régional de l'Avesnois  
Maggy DECLEIR, DREAL Hauts-de-France  
Sylvie DELATTE, Communauté urbaine de Dunkerque  
Frederic DELOHEN, Maire d'Hallencourt  
Stéphanie DEPREZ, Région Hauts-de-France  
Othilie DESSOLIN, Architectures Amiot-Lombard  
Hélène DUCROCQ, CAUE 62  
Thomas DUHAMEL, Photographe  
Didier DUPONT, Maire de Catillon-Fumechon  
Arnaud FIXARD, Agence d'urbanisme de Dunkerque (AGUR)  
Vincent FROGER, Agence d'urbanisme de l'Artois (AULA)  
Romane GODDYN, Agence d'urbanisme et de développement du Pays de Saint-Omer  
Rosa GRAVINA, Région Hauts-de-France  
Sophie GUIDEZ, Région Hauts-de-France  
Samuel HOOGE, IGN  
Tristan la PRAIRIE, Atelier TLPA  
Catherine LEFEUVRE, Atelier TLPA  
Emmanuelle LEGOEUIL, Syndicat mixte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale  
Ambre LEGRAND, Agence d'Urbanisme de la Sambre  
Pierre-Yves LESIMPLE, Communauté urbaine de Dunkerque  
Vincent LOMBARD, Architectures Amiot-Lombard  
Karen MALOINGNE, Région Hauts-de-France  
Mathieu MARTY, Bureau Calaisien d'Architecture et de Créations  
Cathy MERVILLE, Mairie d'Hallencourt  
Fabrice MINETTE, Ville de Guise

Jessica MORIO, Trois Déclic  
Felix MULLE, Atelier de l'Ourcq  
Mathieu NOEL, Photographe  
Coralie PEYROT-BEGARD, Région Hauts-de-France  
Romain POLONI, SOGEPROM-PROJECTIM  
Benoit PONCELET, CAUE 59  
Amandine PROVOST, Latitude Architectes  
Dominique QUINZIN, Maire de Maroilles  
Nicolas ROCHARD, Région Hauts-de-France  
Robin SARA, CAUE Aisne  
Eugénie RUCKEBUSCH, Agence d'urbanisme et de développement du Pays de Saint-Omer  
Benjamin SAUTJEAU, EPFL0  
Antoine SGARD, Foncière Chênelet  
Linda TEIXEIRA, Latitude Architectes  
Stéphanie TIHAY, Mairie de Cornimont  
Philippe VALERI, Agence Philippe VALERI Architecte  
Florian VANBREMEERSCH, Département de la Somme  
Grégory VILLAIN, CAUE Somme

# POUR ALLER PLUS LOIN



S'insérer dans un tissu pavillonnaire : création de 6 logements (Romainville, 93)

<http://www.ourcq.archi>

Réhabiliter une maison de maître : le château de Tournepuis (Guines, 62)

<https://fonciere-chenelet.org/constructions/operations/9-logements-guines-62>

Restructurer des locaux industriels : Résidence Les Allumettières (Trélazé, 49)

<https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/residence-les-allumettieres/>

<https://www.bouygues-batiment-grand-ouest.fr/actualites/des-logements-sociaux-dans-une-ancienne-manufacture-dallumettes-0>

<https://www.bouygues-construction.com/blog/fr/manufacture-allumettes-redonner-vie-site-patrimonial-historique/>

<https://my-angers.info/01/25/la-residence-les-allumettieres-de-trelaze-laureate-du-prix-departemental-de-larchitecture-et-de-lhabitat-social-de-maine-et-loire/85634>

Réhabiliter un lieu fort de centre-bourg : la résidence Martha Desrumaux dans une école (Saint-Etienne-au-Mont, 62)

[https://www.arietur.com/architecture\\_beguinage-saint-etienne-au-mont.html](https://www.arietur.com/architecture_beguinage-saint-etienne-au-mont.html)

[https://www.arietur.com/architecture\\_residence-jean-ferrat.html](https://www.arietur.com/architecture_residence-jean-ferrat.html)

Densifier via une opération à tiroirs : la patinoire Michel Raffoux et la résidence Maloë (Dunkerque, 59)

<https://www.agence-chabanne.fr/projet/patinoire-dunkerque/>

<http://www.hamonic-masson.com/Site-de-la-Patinoire-Place-Paul-Asseman-Dunkerque>

<https://agenceland.com/references/lilot-de-la-patinoire/>

Densifier le tissu urbain : la Pie qui Chante (Wattignies, 59)

<https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/site-pie-chante/>

<https://www.blaq.fr/pie-qui-chante/>

[https://www.bouygues-immobilier.com/programme-neuf-wattignies/ref/4784?](https://www.bouygues-immobilier.com/programme-neuf-wattignies/ref/4784?source=google&gclid=CjwKCAiA0JKfBhBIeIwAPhZXD6feK3ApjJDY7vTCGX8QTheatnOCpHAnrQCXDFxWVjw99zF1nzy4gxoC-z8QAvD_BwE&gclid=aw.ds)

[source=google&gclid=CjwKCAiA0JKfBhBIeIwAPhZXD6feK3ApjJDY7vTCGX8QTheatnOCpHAnrQCXDFxWVjw99zF1nzy4gxoC-z8QAvD\\_BwE&gclid=aw.ds](https://www.bouygues-immobilier.com/programme-neuf-wattignies/ref/4784?source=google&gclid=CjwKCAiA0JKfBhBIeIwAPhZXD6feK3ApjJDY7vTCGX8QTheatnOCpHAnrQCXDFxWVjw99zF1nzy4gxoC-z8QAvD_BwE&gclid=aw.ds)

Se réapproprié un centre-bourg industriel : la friche Daval/Saulcy (Cornimont, 88)

<http://www.cornimont.fr/amenagements/projets-realises/eco-quartier-daval-saulcy-rue-du-tissage.html>

S'inscrire dans un projet global de renouvellement urbain : le nouveau quartier de la friche du fret (Saint-Omer, 62)

<https://www.irischervet.fr/projets/saint-omer-2/>

<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-03666519/document>

[https://www.aud-stomer.fr/shared/ressources/fichiers/brochure\\_la\\_station\\_web\\_zyfodubr.pdf](https://www.aud-stomer.fr/shared/ressources/fichiers/brochure_la_station_web_zyfodubr.pdf)

Redynamiser une ville pavillonnaire : le verger (Milizac-Guipronvel, 29)

<https://www.milizac-guipronvel.bzh/index.php/181-vie-municipale/urbanisme/169-de-gaulle/2009-inauguration-du-chantier-de-renouvellement-urbain-le-verger>

Mutation de la friche du 169 – Note explicative et planning, commune de Milizac-Guipronvel

Redynamiser un bourg rural en s'inscrivant dans le bâti existant : le presbytère (Lantenne-Vertière, 25)

[https://www.ressources-caue.fr/GED\\_K/101742492992/Fiche\\_Lantenne\\_Vertiere.pdf](https://www.ressources-caue.fr/GED_K/101742492992/Fiche_Lantenne_Vertiere.pdf)

[http://www.amiot-lombard.com/projet/27\\_reconversion-presbytere.html](http://www.amiot-lombard.com/projet/27_reconversion-presbytere.html)

<https://www.banquedesterritoires.fr/lantenne-vertiere-la-reconversion-du-presbytere-revitalise-le-centre-bourg-25>

<https://territoires-audacieux.fr/lantenne-vertiere-25-la-rehabilitation-du-presbytere-a-permis-de-redynamiser-le-centre-bourg/>

Recréer du lien : la halle de marché Marie de Lorraine (Guise, 02)

<https://www.ville-guise.fr/projet-de-halle-couverte/>

<https://www.bplusbarchitectures.com/projets/groupe-scolaire-bessancourt/>

Réinvestir le patrimoine : la mairie dans l'église (Catillon-Fumechon, 60)

<https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/site-pie-chante/>

<https://www.blaq.fr/pie-qui-chante/>

Réutiliser un bâtiment industriel dans un bourg rural : la manufacture d'Hallencourt (Hallencourt, 80)

[https://actu.fr/hauts-de-france/hallencourt\\_80406/la-riche-industrielle-dhallencourt-laisse-place-un-espace-commercial\\_21048327.html](https://actu.fr/hauts-de-france/hallencourt_80406/la-riche-industrielle-dhallencourt-laisse-place-un-espace-commercial_21048327.html)

<http://www.az-architecte.com/sport-et-culture/2018-restructuration-ancien-batiment-industriel-hallencourt-base.html>

# L'AGENCE HAUTS-DE-FRANCE 2020-2040



La Région Hauts-de-France a créé l'Agence Hauts-de-France 2020-2040 pour imaginer et construire une région attractive à l'horizon 2040, et pour que les enfants qui naissent aujourd'hui aient envie de s'y installer dans 20 ans.

L'Agence Hauts-de-France 2020-2040 est une direction de la Région. Son rôle est de coordonner l'action de la Région en matière d'aménagement du territoire et préparer l'avenir des Hauts-de-France aux côtés des territoires, en les accompagnant sur les mutations et les adaptations nécessaires.

Pour cela, elle s'est dotée de nouveaux outils, parmi lesquels les Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagement (ARAA).

## LES ATELIERS RÉGIONAUX DES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT



Les ARAA ont pour ambition d'impulser de nouvelles pratiques en matière d'aménagement des territoires et d'accompagner les ingénieries en charge des documents locaux de planification (SCoT) dans la mise en œuvre du SRADDET.

- Lieu d'échanges, ils offrent des espaces de rencontre entre les SCoT et la Région et favorisent la mise en réseau des acteurs de l'aménagement ;
- Lieu de production, ils animent la réalisation d'outils méthodologiques et pédagogiques ;
- Lieu de valorisation, ils facilitent le partage d'expériences et des savoir-faire.

Les ARAA sont co-portés avec les territoires afin de prendre en compte leurs problématiques et trouver ensemble les nouvelles manières d'aménager.

Les territoires sont ainsi impliqués dans les réflexions menées et la réalisation des publications. Pour ce faire, les ARAA mobilisent les acteurs régionaux pour mettre en synergie leurs compétences en matière d'aménagement, d'urbanisme et de planification : les services de l'Etat, les partenaires techniques, les agences d'urbanisme, des acteurs du privé..

Pour en savoir plus sur les ARAA, prendre connaissance des travaux réalisés et partager vos expériences : <https://2040.hautsdefrance.fr/ARAA>.



**Agence Hauts-de-France 2020-2040**

Retrouvez toute l'actualité des

## **Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagement**

<https://2040.hautsdefrance.fr/ARAA>

**Contacts :**

DOMINICA WECXSTEEN  
dominica.wecxsteen@hautsdefrance.fr

AUORE HÈDE  
aurore.hede@hautsdefrance.fr

CLÉMENT CARLIER  
clement.carlier@hautsdefrance.fr

Région Hauts-de-France  
151, avenue du Président Hoover  
59555 Lille cedex  
Accès métro / Lille Grand Palais  
Tél. : +33 (0)3 74 27 00 00  
Fax : +33 (0)3 74 27 00 05

Retrouvons-nous sur



**Région  
Hauts-de-France**