

34 ième rencontre Nationale des Agences d'Urbanisme 11,12 et 13 septembre 2013

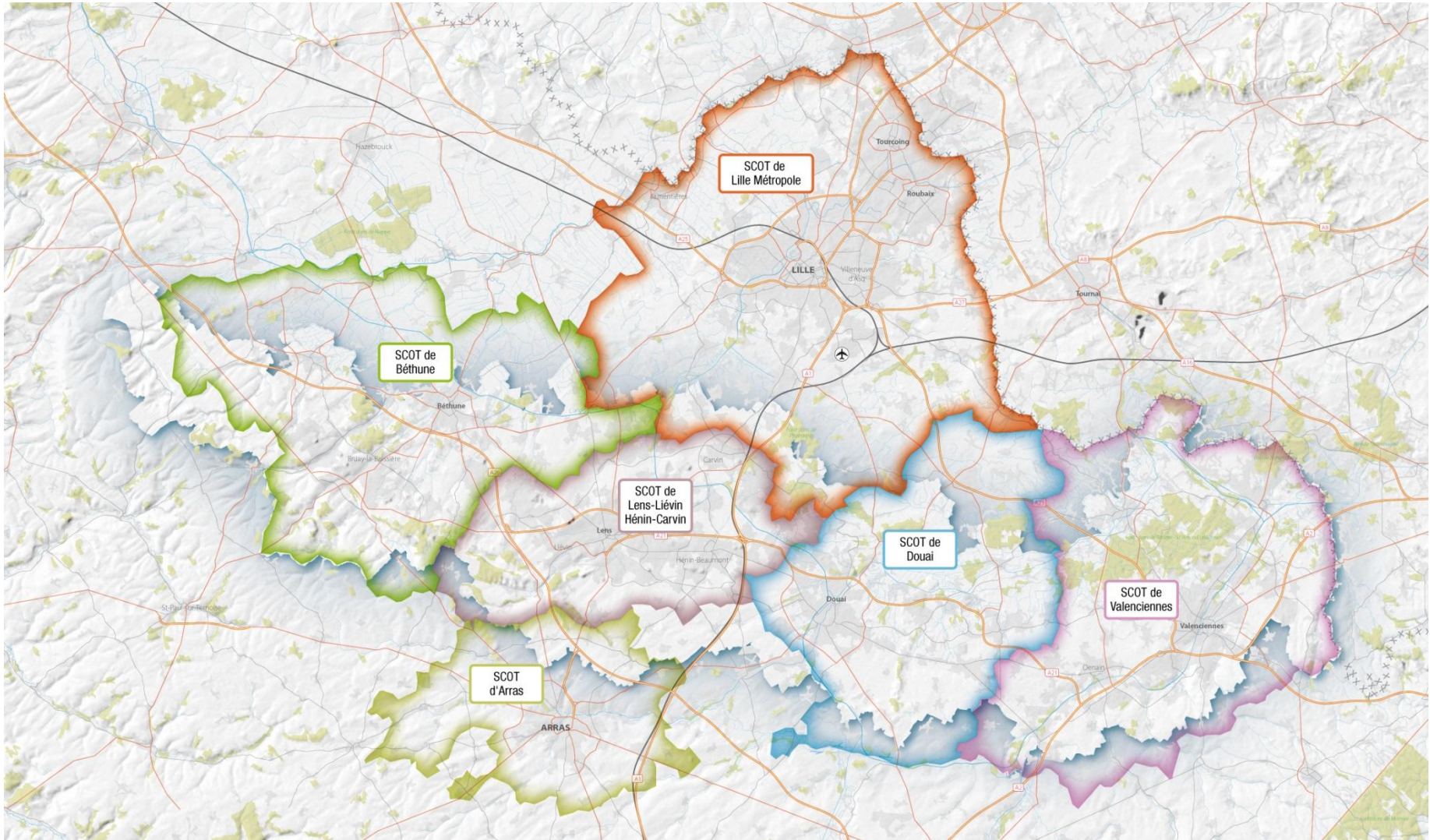


LE BASSIN MINIER DU NORD PAS DE CALAIS

Luter contre l'étalement urbain en valorisant les cités minières



Le bassin minier, des **problématiques communes** qui dépassent les limites administrative



Le **Plan de gestion UNESCO**, l'opportunité de construire un projet à l'échelle du Bassin minier

L'HABITAT MINIER COLONNE VERTEBRALE D'UN PAYSAGE CULTUREL DE 1,2 million d'habitants

A l'ECHELLE DU Bassin minier:

73 043 logements miniers répartis dans 563 cités, 138 communes et près de 3 376 hectares.

A l'intérieur du Bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial

26 000 logements miniers répartis dans 124 cités.



ACTIONS ENTREPRISES DEPUIS 2003

1. RECENSER, QUALIFIER ET HIERARCHISER
2. CROISER INTERET PATRIMONIAL ET ENJEUX DE MUTATION
3. CONSTRUIRE UN PLAN DE GESTION TRANSVERSAL ET PARTENARIAL
4. METTRE EN PLACE « DES CITES PILOTES » :
TRADUCTION OPERATIONNELLE DU PLAN DE GESTION

LES CITES MINIERES: Un **patrimoine social** exceptionnel,
563 cités 70 000 logements: un livre ouvert sur 200 ans d'histoire de l'habitat
ouvrier



Les corons



Les cités pavillonnaires



Les cités-jardins



Les cités modernes

**D'UN INVENTAIRE EXHAUSTIF A
LA CONSTRUCTION D'UN
« DIAGNOSTIC PARTAGE »**

**Sur la valeur exceptionnelle
universelle**

HIERARCHISER L'ENSEMBLE DES 563 CITES SUR DES CRITERES VALIDES PAR LES EXPERTS ET LES BAILLEURS...

VALEURS INTRINSEQUES



Critères architecturaux



Critères urbain



Critères paysagers



VALEURS D'ENSEMBLE

L'élaboration d'une « grille de critères » :
outil de **reconnaissance**, de **sensibilisation**
et de **médiation** entre bailleurs / experts /
habitants

...40 CITÉS « EXCEPTIONNELLES », 169 « REMARQUABLES », 354 « TÉMOINS »

**PRISE EN COMPTE DE L'INTERET
PATRIMONIAL DANS LA STRATEGIE
ET LA GESTION DU PARC ?**

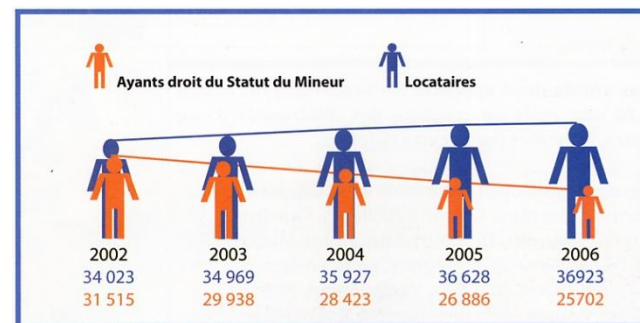
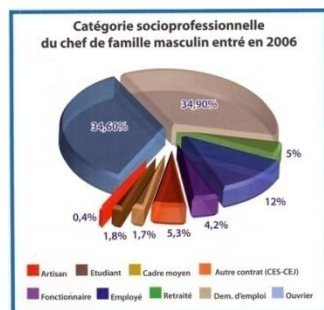
UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL « CONDAMNE » A EVOLUER

MUTATIONS SOCIALES ET SOCIOLOGIQUES:

La disparition des Ayants Droit : banalisation progressive de l'habitat minier **5000 logements remis sur le marché d'ici 2017**

Transformation d'un habitat de mineur en habitat de « droit commun » **dans une situation sociale tendue.**

85% des nouveaux entrants disposent de revenus n'excédant pas **60% des plafonds d'accès au PLUS** soit l'équivalent du PLA Intégration



40%

60%

MUTATIONS TECHNIQUES ET NORMATIVES:

Comment adapter des petits logements aux exigences émergentes (efficacité énergétique, confort, habitabilité)

RENDRE COMPATIBLE LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET LES NECESSAIRES EVOLUTIONS DU PARC

UNE STRATEGIE QUI S'INCARNE DANS LES ORIENTATIONS DU PLAN DE GESTION UNESCO

CHANTIER 1 :

CONNAISSANCE ET RECONNAISSANCE.

CHANTIER 2 :

EVOLUTIONS ET PROTECTION DE L'HABITAT MINIER.

CHANTIER 3 :

RENDRE COMPATIBLE LA MISE AUX **NORMES ENVIRONNEMENTALES** ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE.

CHANTIER 4 :

ACCOMPAGNER ET ORIENTER LES **MUTATIONS SOCIALES**

CHANTIER 5 :

CONSTRUIRE SUR LE TERRITOIRE, UN **HABITAT INNOVANT**, HÉRITIER DE L'HISTOIRE DES CITÉS MINIÈRES

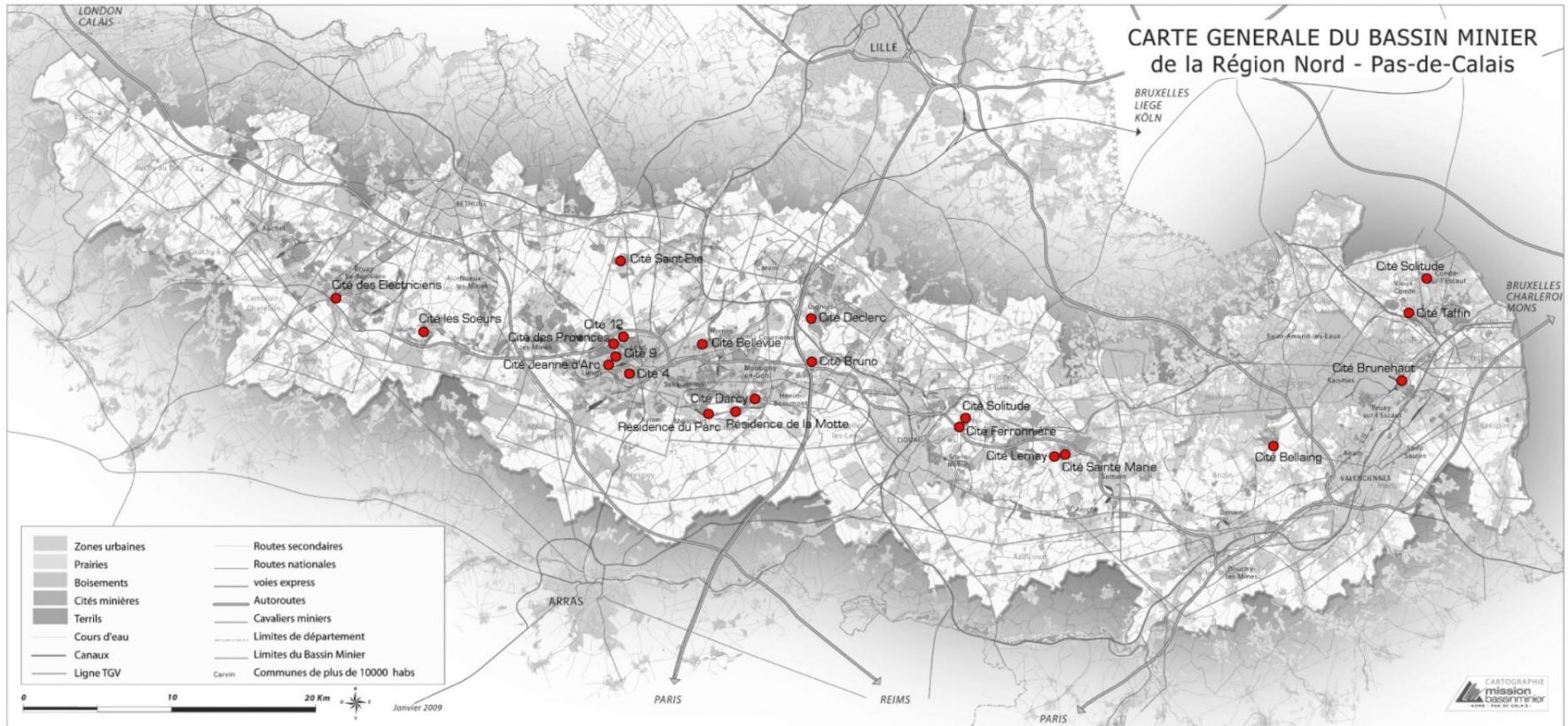
CHANTIER 6 :

LES « CITÉS PILOTES », **TRADUCTION OPÉRATIONNELLE** DES ORIENTATIONS.

...TRADUITES DANS LES **ACCORDS CADRE**
PASSES AVEC LES BAILLEURS

24 CITÉS PILOTES SUR L'ENSEMBLE DU BASSIN MINIER

CARTOGRAPHIE DES CITES PILOTES



**POUR INCARNER LES ORIENTATIONS DU PLAN DE GESTION
DEMONSTRER SUR LE TERRAIN LA CAPACITE DES CITES MINIERES
A S'ADAPTER AUX MUTATIONS DU TERRITOIRE**

APPROCHE TRANSVERSALE DU DIAGNOSTIC:

qui avait pour objectif de mesurer la compatibilité entre:
Préservation des valeurs exceptionnelles universelles et
Plan de stratégie du bailleurs

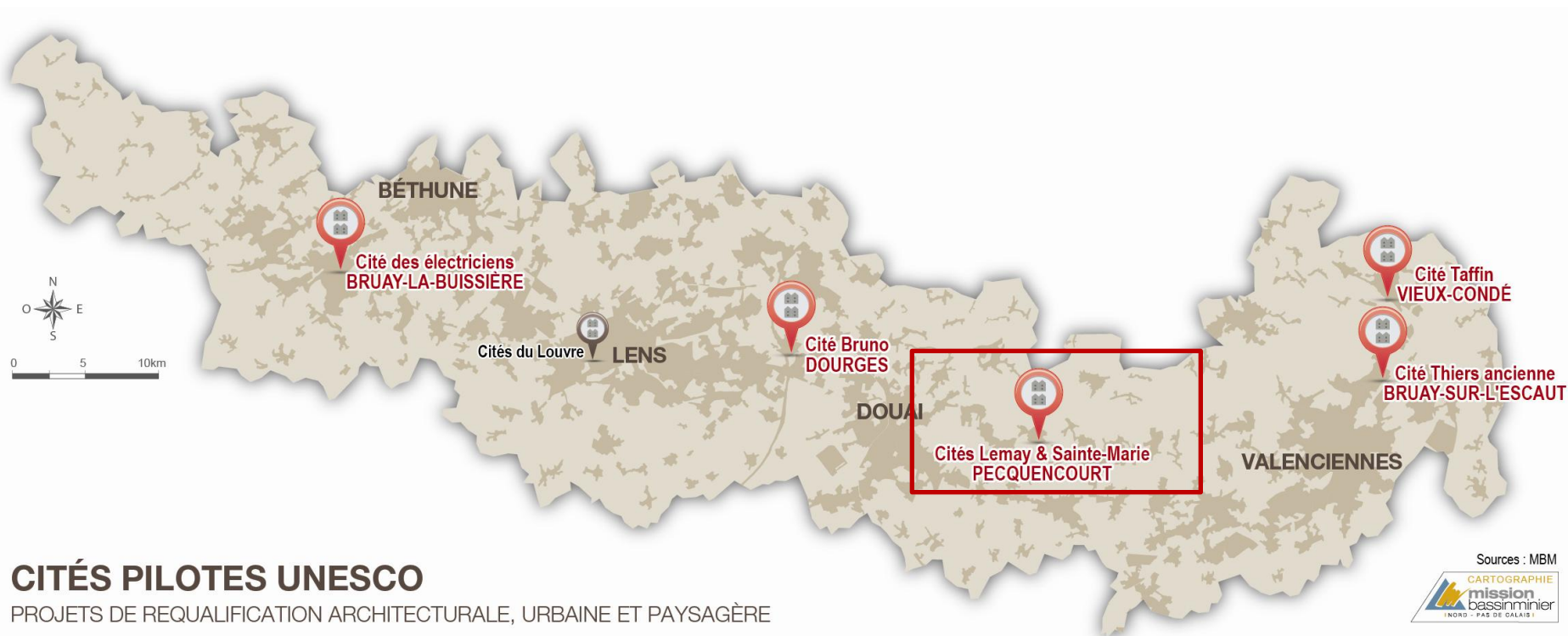
Un premier diagnostic croisant **3 volets**,
Thermique, patrimonial, social :

VI - Analyse des logements modèlesAAM/AAMI/AAMIV/X(AAM)/Y(AAM) maisons par 2 [CITE DES PROVINCES] LENS

Nombre de logements:



5 PROJETS ARRIVÉS EN PHASE OPÉRATIONNELLE



Cités Lemay et Sainte-Marie à PECQUENCOURT



**REQUALIFICATION DES CITES
LEMAY ET SAINTE MARIE
A PECQUENCOURT**



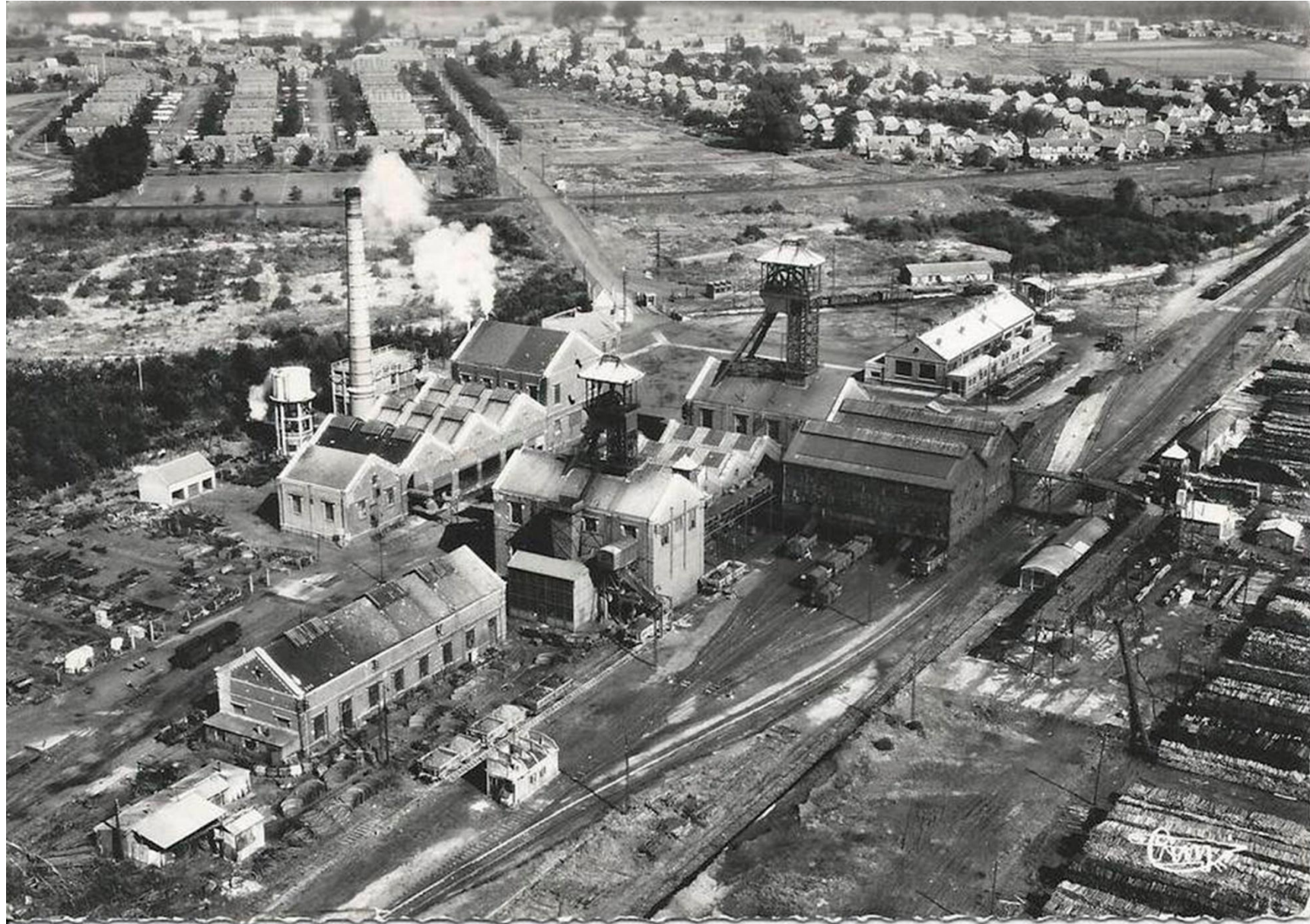
**VILLE DE
PECQUENCOURT**



LES CITES LEMAY ET SAINTE MARIE



CITES LEMAY ET SAINTE MARIE



CITES LEMAY ET SAINTE MARIE



CITE LEMAY



CITE LEMAY



CITE SAINTE MARIE



CITE SAINTE MARIE



ESPACE CENTRAL



LOCALISATION DES LIEUX DE PROJET



PARTI D'AMENAGEMENT

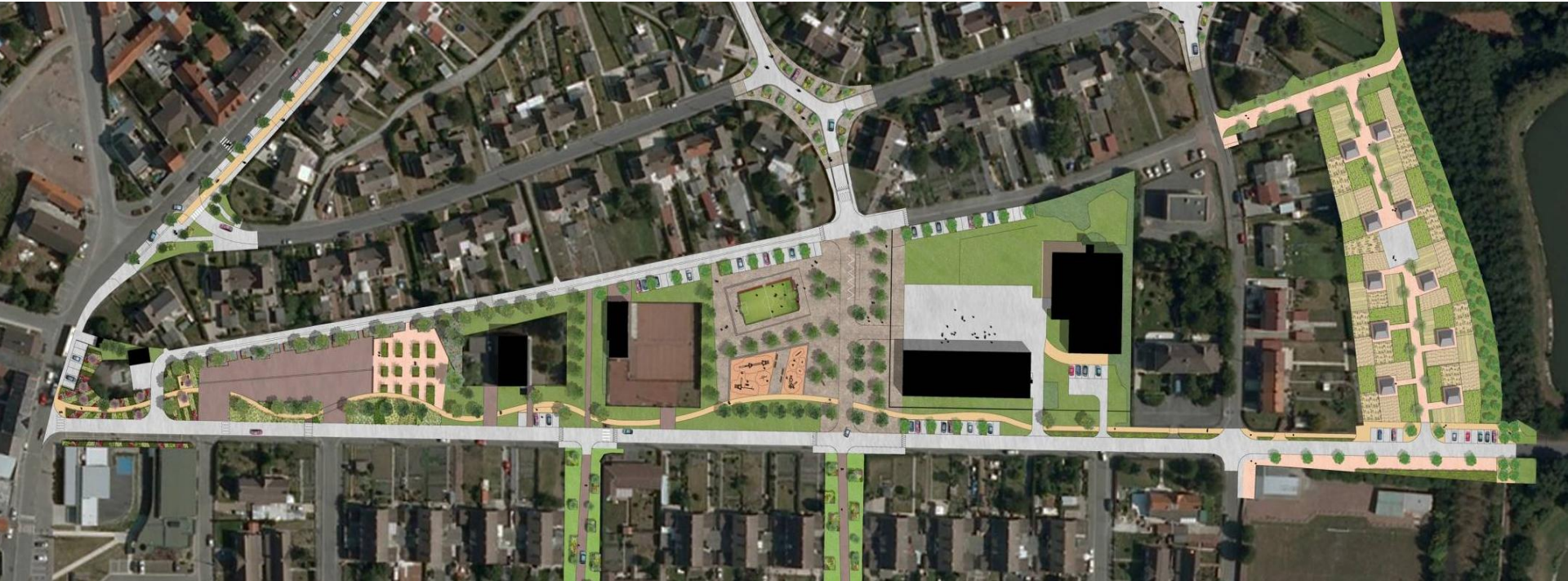
Plan masse d'ensemble



PARTI D'AMENAGEMENT

ESPACE CENTRAL

Plan masse général



ESPACE CENTRAL



VOIE JARDIN



LES PLACETTES CITE LEMAY



LES PLACETTES CITE SAINTE MARIE



RUE GABRIEL PERI



TRAVAUX EN COURS – PREMIÈRE PHASE



Tirer parti des qualités architecturales urbaines et paysagères des logements

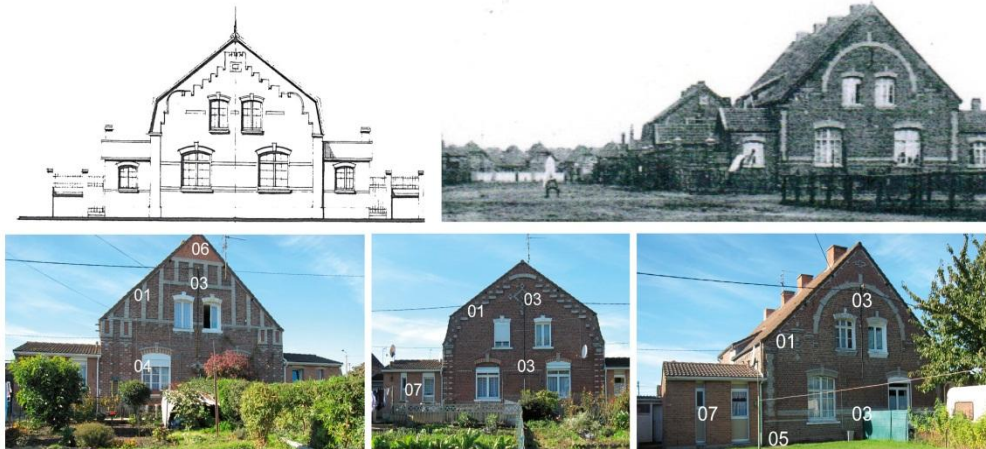
Démontrer leur capacité à s'adapter (usages et confort thermique)

FICHES ACTIONS CAHIER N°03 - INTERVENTION SUR LES FAÇADES

A - LES MENUISERIES ET LES DETAILS ARCHITECTURAUX

> recommandations cité Lemay

types F & G



FICHES ACTIONS CAHIER N°03 - INTERVENTION SUR LES FAÇADES

B - LES MATÉRIAUX (BRIQUE, BÉTON, TUILE...)

La brique ancienne se caractérise par une surface légèrement rugueuse, relativement friable, et des teintes nuancées de l'ocre rouge au brun, en passant par le gris, qui font « vibrer » les façades. Elle doit être préservée et mise en valeur autant que possible. Si des reprises ou extensions ont été faites avec une brique plus récente, ou si la brique ancienne ne peut être conservée en l'état, un badigeon dans la couleur dominante de la brique ancienne permettra d'unifier le tout.

Les décors et modénatures peuvent être en relief, en brique de couleur différente, ou simplement dessinés. Dans ce dernier cas, un badigeon beige ou gris clair permettra de les mettre en valeur.



Carnet de teintes de briques composant les façades > à décliner pour le choix des badigeons
 * briques calcaire pour ornements
 ** linteaux, appuis, soubassements ... bétons

Adaptation aux nouveaux modes d'habiter

RECONFIGURATION DU BÂTI STE MARIE : TYPE F&G - PROPOSITIONS



SURFACE ACTUELLE
T4 80,03 m2 SH
 RECONFIGURATION
+ ISOLATION
T4 77,85 m2 SH



éclaircissement des cours intérieures
et report, pour mise en scène, des
modes d'habiter au coeur du jardin

implantation impérative en limite sé-
parative non construite afin de libérer
l'élévation de la maison

INTERVENTION SUR LA PARCELLE les cabines de jardins

LE CAS DE LA CITÉ LEMAY

hypothèse de démolition des remises
& règles d'implantation



Merci de votre attention

