

Retour d'expérience du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale. La participation des habitants et des associations aux projets



PARC NATUREL RÉGIONAL
DES CAPS ET MARAIS D'OPALE

LE PARC EN CHIFFRES

- Date de création : **1986**. Charte : **2013-2025**
- Nombre de communes : **154**
- Nombre d'habitants : **200 000**
- Superficie : **136 500** hectares

Une démarche expérimentale d'accompagnement par 3 Parcs regroupés au sein de l'ENRx

Situé le plus au nord de la France, entre Saint Omer et Boulogne-sur-Mer, le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale se questionne, depuis de très nombreuses années dans les projets qu'il accompagne, sur la place à accorder aux habitants et sur une qualité à préserver lors de réhabilitations d'espaces publics.

Sous l'égide d'Espaces naturels régionaux (ENRx), en association avec les Parcs de Scarpe-Escaut et de l'Avesnois, il a porté son attention sur les leviers à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux de l'habitat et à la place citoyenne à inclure dans cette problématique.



© Parc des Caps et Marais d'Opale

Dans ce cadre et conjointement avec les 2 autres Parcs, les Caps et Marais d'Opale ont apporté leur contribution à différents appels à projet, initiés par Espaces naturels régionaux. Il s'agissait que ces démarches, dans lesquelles ont été soulignées la question du patrimoine bâti et celle de la concertation citoyenne, puissent constituer des exemples reproductibles sur l'ensemble du territoire.



© ENRX



© Parc des Caps et Marais d'Opale



VUQ

Conduite entre 2008 et 2010, « Vers un urbanisme de qualité » est une action d'accompagnement des démarches d'urbanisme durable. Les six communes porteuses de projets de construction de logements, sélectionnées, ont permis de constituer un panel de situations rencontrées par les communes rurales et périurbaines de la Région, face à un projet d'aménagement.

RENOUER

L'opération « Renouveau urbain et écologique en milieu rural » avait pour ambition d'expérimenter la mise en œuvre d'une démarche de renouvellement urbain alternative et de réhabilitation de patrimoine bâti dans des territoires ruraux et périurbains volontaires. L'expérimentation a eu lieu dans les cinq communes retenues dans le cadre d'un appel à candidature mené auprès de l'ensemble des collectivités des trois Parcs de la Région, entre juin 2011 et juin 2013.

Parallèlement, le Parc des Caps et Marais d'Opale a encadré différentes résidences d'artistes et accompagné depuis 2013 les habitants et élus porteurs de projets d'habitat groupé participatif. Il s'agit d'aider les groupes d'habitants intéressés à la stabilisation de la démarche, à la réflexion sur le programme et la forme urbaine du projet.

La revitalisation du patrimoine bâti local et la participation citoyenne comme fil conducteur

5 EXPÉRIMENTATIONS MENÉES COLLÉGIALEMENT AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Commune de Guînes. L'apport de la programmation et de la participation des associations à la réhabilitation du moulin Bouteille

La démarche mise en place sur la commune de

Guînes a été menée dans le cadre de l'opération RENOUER, en partenariat avec la Communauté de communes des Trois Pays.

Ce bourg structurant de 5 000 habitants est caractérisé par une augmentation rapide de sa population. Il dispose d'un ensemble d'équipements bien placés mais dont l'absence de qualité sur le plan thermique, le caractère exigü et le manque d'intimité ne permettent pas la mise en place de nouveaux usages et la réalisation de travaux de mise aux normes.

Situé sur l'un de ses axes stratégiques à proximité du bourg-centre, le moulin Bouteille, bâtiment resté à l'état de vacance depuis les années 1980 a constitué une opportunité à la création d'un pôle multiservices. C'est dans les 4 300 m² disponibles du site acquis par l'EPCI, via l'Établissement Public Foncier que seront implantés les bureaux de la communauté de communes, de plusieurs services communaux et de différentes associations de la ville.

Ce projet réalisé par une 1 équipe pluridisciplinaire composée d'1 urbaniste, 1 architecte, 1 paysagiste et 1 programiste, a été construit à partir d'échanges menés auprès de l'ensemble des acteurs locaux et des besoins de chacun (mutualisation des salles et des parkings, recherche de confidentialité). La répartition des espaces a été faite selon les différentes activités présentes. Par exemple l'office du



FICHE 1

Une mobilisation citoyenne incontournable à la revitalisation des centres-bourgs

FICHE 1



© Eric Des Cars et Marais d'Opale



© Eric Des Cars et Marais d'Opale



tourisme et le siège intercommunal afin d'être plus accessibles seront installés en façade, côté rue. Le programme a également favorisé la préservation de l'espace piéton au cœur du moulin et la mise à distance du parking, afin que l'usage de la voiture et celui du piéton puissent être dissociés. Toutefois, plusieurs contraintes sont apparues : pour des questions de performance thermique et de luminosité intérieure des bureaux, les façades en briques n'ont pu être toutes conservées. Néanmoins, l'esprit initial des lieux demeure.

Par ailleurs, tous les espaces libérés en cœur de bourg à l'issue de cette opération pourront être mis à la disposition de nouveaux usages (commerces ou habitat) dans le cadre de la démarche de revitalisation. Le bureau d'études a notamment proposé qu'un béguinage éclaté puisse être réparti sur l'ensemble du bourg. Cette opération d'habitat prioritairement destinée aux personnes âgées pourrait apporter une certaine vitalité. Il constituerait également une opportunité d'entreprendre des actions de rénovation en vue de rendre le bâti plus performant d'un point de vue thermique et énergétique.

Concernant ses modalités budgétaires, le projet d'un montant de 4,6 millions euros a bénéficié de 65 % de subventions provenant de l'Europe, de l'État, de la Région, le

département. 1 million d'euros a également été porté à la charge de l'EPCI. Les études préliminaires réalisées sur Guînes dans le cadre RENOUEUR d'un montant de 50 000 euros et auxquelles une subvention : état / Parc / collectivités a été apporté représentent quant à elles, 1 % du coût total de l'opération. Le coût relatif à la mobilisation du groupement d'expert dont l'apport au projet a été considérable s'avère au final marginal par rapport au coût total de l'opération.

**Commune d'Escoeuilles.
La revitalisation implicative avec la mise à disposition d'une salle à des bénévoles en extension d'une ancienne ferme réhabilitée en médiathèque**

Constituée de 472 habitants, cette commune, s'inscrit dans une démarche dynamique, différentes opérations de logement locatif social y étant régulièrement conduites. La création de 5 à 10 habitations supplémentaires devrait porter leur nombre à 18 %, sur la commune, pour l'année 2017. En plus de l'épicerie existante, une salle contemporaine servant de cantine pour l'école y a déjà été réalisée.

Deux architectes ont par ailleurs travaillé à la réhabilitation d'une ancienne ferme en torchis, aujourd'hui transformée



en médiathèque et salle polyvalente. Ce bassin de lecture de 3 500 habitants réparti sur 7 communes et qui comprend 500 abonnés est rendu accessible aux bénévoles. Afin d'en assurer le fonctionnement, il a été prévu que le temps de travail de l'employé (15 heures) puisse être complété par leur contribution. En complément des permanences en soirée et le week-end d'autres activités peuvent aussi être proposées.

Ce tiers-lieu intercommunal a également été aménagé afin que les personnes âgées puissent venir y jouer l'après-midi ainsi que les adolescents abonnés à la médiathèque. Un projecteur pour cinéma et jeux vidéo, a été mis à la disposition de ces derniers.

A proximité, une salle réhabilitée en gîtes permet l'accueil d'événements et l'approvisionnement des visiteurs en produits du terroir.

Une bonne complémentarité entre la médiathèque et la boulangerie située en face, draine également un nombre important de clients en direction de l'épicerie. Les logements sociaux ont également un impact important sur la dynamique résidentielle et à ce jour aucune perte de population n'a été constatée.

Commune de Colembert. La revitalisation par l'habitat participatif d'une longère.



Habitat Participatif – Une définition inscrite dans la Loi ALUR

« Art. L.200-1. – L'Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.

« En partenariat avec les différents acteurs agissant en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et dans le respect des politiques menées aux niveaux national et local, l'Habitat Participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants. »

Depuis 2013, le Parc accompagne les habitants et élus porteurs de projets d'habitat groupé participatif. Un couple en retraite et très impliqué localement lui a fait parvenir sa candidature dans ce cadre. Il est actuellement propriétaire d'un terrain constructible de 4 000 m² avec longère, à proximité d'un château classé, ce qui contraint fortement la commune dans son urbanisation à cet endroit.

Une mini étude de capacité architecturale conçue par le Parc et présentée aux propriétaires a démontré la possibilité d'établir jusqu'à 7 logements dans la programmation du projet d'habitat participatif. La municipalité s'est montrée très intéressée, dans la mesure où contrairement à une copropriété « classique », la co-conception collégiale des espaces facilite les rapports de bon voisinage. La longère pourrait devenir une salle commune, ouverte sur le village.

Commune de Bazinghen. Une ferme équestre en activité servant d'accueil à une démarche participative d'habitat.

Cet autre projet d'habitat participatif a été lancé dans une ferme équestre du territoire du Parc. Trois ménages d'auto-entrepreneurs souhaitant monter une coopérative d'habitat dans de l'ancien ont pour projet d'acquérir cette ferme et son terrain agricole de 12 ha, en vente depuis 3 ans.

En plus de favoriser une mixité d'usages, la gestionnaire du centre qui jusqu'alors ne pouvait pas racheter le centre a pu l'envisager avec ce groupe. L'activité équestre pourra ainsi être conservée avec possibilité de réagencer les locaux de manière différente.

Par ailleurs, le PLUi n'apportant qu'une marge de manœuvre très limitée au niveau des extensions contemporaines, le groupe projette d'implanter des yourtes durant la phase d'auto-réhabilitation ou pour des événements ponctuels, ces équipements pouvant permettre le développement des usages.

Commune de Rumingham. Une nouvelle centralité donnée à la commune en structurant la place du village en tant qu'espace de vie.

La requalification de la place du village se trouve au cœur de du projet des élus, pour cette commune de 1 500 habitants. Face au constat d'absence d'espace public structurant et à celui d'un nombre important de bâtiments vacants en périphérie de la place, une réflexion a été engagée par une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes. Elle a porté sur les espaces publics et les équipements afin de redonner une centralité à la commune, rendre son centre-bourg davantage lisible et révéler son patrimoine naturel très affirmé, via la présence de la rivière.



Le projet de revitalisation de cette place, sous-utilisée, alors que d'autres espaces paraissent saturés, propose d'y amener de la vie, tout en limitant l'emprise de la voiture. La commune a procédé à l'acquisition d'un bâtiment longeant la place pour y déplacer la mairie, dont l'ancien local a été aménagé en garderie. Un nouvel établissement scolaire a également été construit.

Si à l'origine le projet semblait avoir été mal accepté par les habitants et alors que le travail de concertation s'était avéré complexe, la démarche a toutefois permis aux élus de prendre conscience de l'attachement de la population à cette place. Un débat a eu lieu lors de l'acquisition du café et l'association créée suite à la réunion publique a souhaité organiser un festival, démarré par un chantier participatif, en vue de lancer le bar. 3 ans ont ensuite été accordés par les élus pour trouver les budgets requis et pérenniser ce lieu.

Si un temps important a été nécessaire à la mise en œuvre de ce projet, les habitants s'impliquent aujourd'hui fortement autour des permanences bénévoles qui ont lieu dans le café. Le festival est appelé à être renouvelé chaque année.



La rue aux enfants : une autre approche participative

Cette initiative citoyenne s'adresse aux riverains. C'est une rue fermée temporairement (pour la journée ou quelques heures) aux circulations motorisées, pour permettre aux enfants d'un quartier de jouer en dehors de toute sécurité et toute tranquillité, et notamment d'apprendre les modes actifs.

Il peut s'agir d'une action ponctuelle ou régulièrement reconduite.

<http://www.ruedelavenir.com/prochainement-la-rue-aux-enfants/>

Quels leviers pour infléchir la vacance massive en périphérie du Parc ?

Parallèlement au phénomène de dévitalisation qui le touche, le Parc rencontre aujourd'hui un problème de vacance considérable dans les villes qui encadrent son territoire. Si les actions menées peuvent constituer des exemples reproductibles, des mesures incitatives peuvent

être également développées. L'agglomération de Saint-Omer (CAPSO) propose notamment d'offrir 4 000 euros pour chaque jeune primo-accédant souhaitant acquérir un bien de plus de 30 ans. Cette action constitue un levier pour conduire à la revitalisation mais également pour impliquer les acteurs privés sur des bâtiments moins attractifs car thermiquement défavorables.

Quelles plus-values de la démarche ?

La pluridisciplinarité constitue un bel apport pour guider les communes dans la démarche de revitalisation et les inciter à la réflexion. Pour le Parc, « le processus compte autant que le résultat » et bien qu'un temps important soit parfois nécessaire, les actions lancées constituent des graines germées dont les collectivités, les élus et les citoyens finissent par s'emparer.

Par ailleurs, le travail sur une ancienne friche conduit à Ferques a montré la nécessité de rencontrer l'ensemble des acteurs-clés (élus, habitants, agriculteurs) le plus en amont possible des projets. Si cela peut fortement contribuer à atténuer les tensions existantes cela offre également la possibilité de trouver des idées concernant les sujets à développer lors des ateliers.

Au regard de l'ensemble des actions conduites par le Parc, en plus de bien communiquer il sera également nécessaire d'adapter le format au public, notamment pour les citoyens peu à même de s'exprimer publiquement. Multiplier les formats, c'est offrir toujours plus de possibilités aux habitants de s'impliquer.

Enfin le dernier enseignement énoncé par le Parc se rapporte au manque de moyens financiers. La mise en place de « petites » actions ou la réalisation d'aménagements « légers » sont aussi une manière de changer le regard que les habitants peuvent porter sur un lieu avant même que toutes les conditions budgétaires puissent être réunies, dans un temps parfois considérable.



Contact :

Mélanie Huguet-Friedel

mhuguet@parc-opale.fr

Tél : 03 21 87 90 90