



**ÉTUDE DES
FRICHES URBAINES
INDUITES PAR LES
DÉMOLITIONS
DE LOGEMENTS
SOCIAUX**

**PHASE 1 - SITUATION
DE NEVERS AU REGARD
DES FRICHES**

DDT de la Nièvre

Décembre 2020

CONTENU ET CALENDRIER DE LA MISSION



PHASE 1

Situation de l'agglomération de Nevers au regard des friches

- Entretiens
- Bilan des opérations
- Comparaison avec d'autres territoires
- Identification de «typologies»
- Synthèse des enjeux par foncier libéré



PHASE 2

Vision prospective du foncier libéré

- Identification de projets adaptés au territoire
- Priorisation des friches existantes ou à venir
- Etude de cas

SOMMAIRE

Partie 1

COMPARAISONS TERRITORIALES p.5

- Nevers, Bourges, Moulins : trois villes emblématiques de la France non métropolitaine en difficulté
- Autres exemples franciliens : Sedan, Vitry-le-François

Partie 2

DYNAMIQUES TERRITORIALES p.10

- Dynamiques démographiques
- Dynamiques de l'habitat
- Formes urbaines
- Dynamiques économiques
- Dynamiques d'enfrichement
- Dynamiques de projet
- Le réseau d'équipements
- L'inscription dans le grand paysage
- L'accessibilité
- Synthèse : typologies de friches au regard des dynamiques

Partie 3

ATLAS DES FRICHES p.22

- Nevers :
 - quartier Grande Pature Montots
 - quartier du Banlay
 - quartier Courlis Baratte
- Gimouille :
 - Maisons du Soleil

Partie 4

ET AILLEURS p.47

- Stratégies de reprogrammation de friches urbaines

MÉTHODOLOGIE

1- COMPARAISON AVEC D'AUTRES AGGLOMÉRATIONS

> Mesurer l'ampleur et la spécificité du phénomène sur Nevers

2- ANALYSE DES GRANDES DYNAMIQUES À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

> Comprendre les dynamiques de situations des friches dans l'agglomération

3- ATLAS DES FRICHES

> Comprendre les dynamiques de quartiers

4- ET AILLEURS ?

> Amorcer la phase de programmation

MÉTHODOLOGIE : ENTRETIENS RÉALISÉS

Dans le cadre de la phase de diagnostic, ont été réalisés plusieurs entretiens avec les acteurs de l'agglomération neversoise.

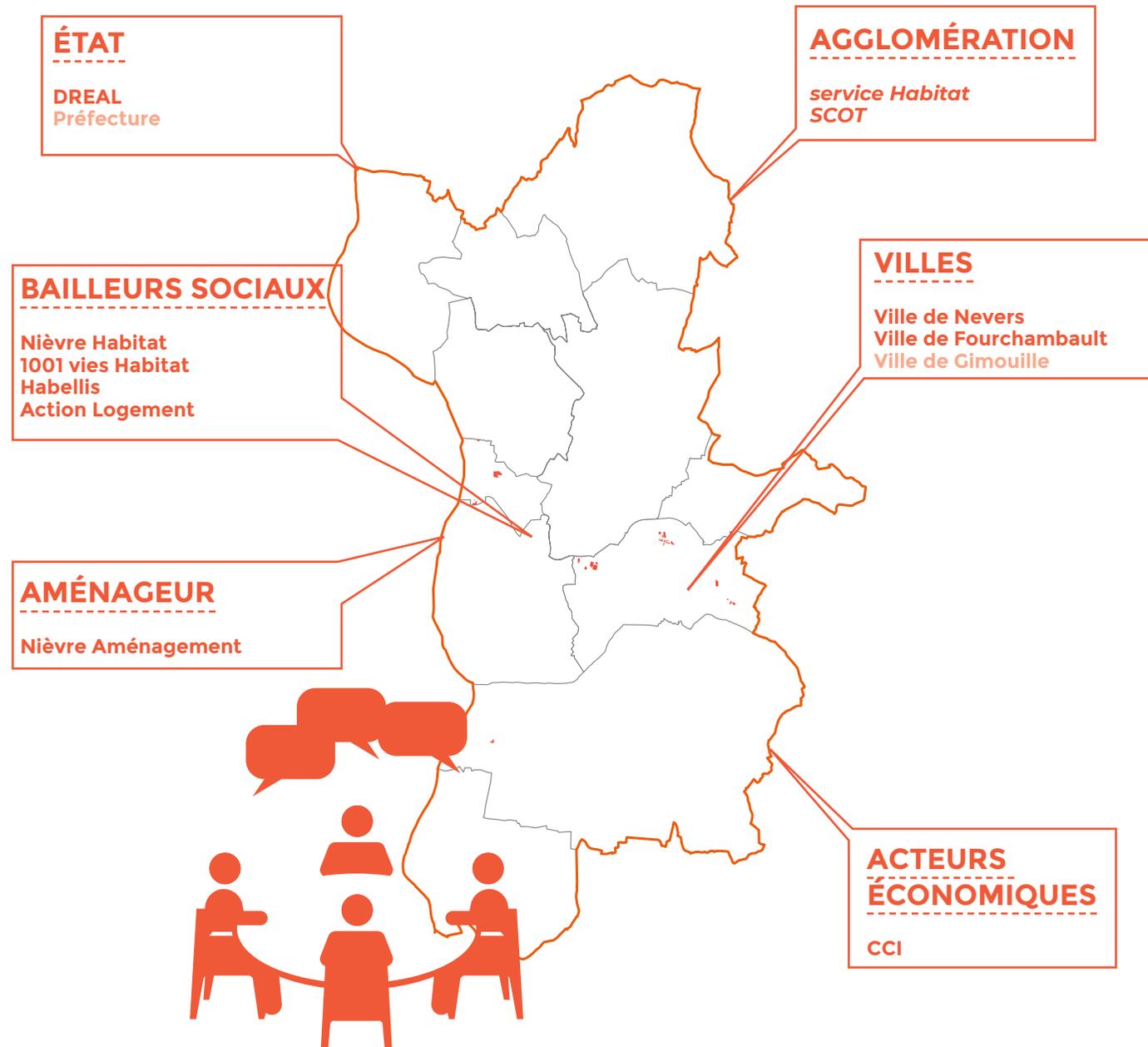
L'objectif des entretiens a été de plusieurs ordres :

- comprendre la dynamique de l'agglomération en matière d'habitat ;
- comprendre les dynamiques et problématiques inhérentes aux bailleurs sociaux de l'agglomération, notamment face au phénomène de friches issues de la démolition de logements de leurs parcs ;
- comprendre les dynamiques en matière d'aménagement des communes concernées par friches urbaines issues de la démolition de logements sociaux ;
- identifier et localiser les friches urbaines issues du logement social, actuelles ou à venir, avec les acteurs.

Des comptes rendus des différents entretiens ont été réalisés et transmis à la DDT 58.

Le contenu des entretiens a nourri d'une manière diffuse et continue l'orientation et le contenu de ce dossier de diagnostic.

D'autres entretiens seront réalisés en phase 2, de manière à nourrir la prospective en matière de programmation.



PARTIE 1

COMPARAISON TERRITORIALE

Sources bibliographiques

Élie Guéraud & Achille Warnant, « Crise du socialisme municipal, déclin urbain et réforme de l'État : Nevers 1971-2020 », Métropolitiques, 22 juin 2020. URL : <https://metropolitiques.eu/Crise-du-socialisme-municipal-declin-urbain-et-reforme-de-l-Etat-Nevers-1971.html>

Delpirou, « Enjeux et écueils de l'action publique dans les villes moyennes en déclin : une comparaison entre Bourges, Moulins et Nevers » (2019)

École d'urbanisme de Paris, 2013. Nevers et ses centralités : diagnostic, prospective et leviers de développement. EUP, Paris.

École d'urbanisme de Paris, 2017a. Vieillir ensemble à Bourges. EUP, Paris.

École d'urbanisme de Paris, 2017b. Regards sur les espaces délaissés à Bourges. EUP, Paris.

COMPARAISON TERRITORIALE

Des villes moyennes au rôle de centralité infra-régional remis en cause

Si les critères d'identification de la catégorie « villes moyennes » ont évolué dans le temps au gré des auteurs et des organismes territoriaux (ANCT, Villes de France...), leur **rôle majeur dans l'urbanisation et la structuration du territoire national** ne laisse naître aucun débat. Dans un contexte marqué à la fois par le rôle prééminent de la capitale, par la faiblesse relative des grandes villes et par la modestie des densités rurales, les villes moyennes se sont vue conférer un **rôle de centralité** administrative, commerciale et symbolique à une échelle infra-régionale.

Pourtant, ce rôle a été profondément remis en cause au cours des trente dernières années. D'un côté, ces villes ont été **fragilisées** à la fois **par la montée en puissance des plus grandes agglomérations** et par les **fermetures de services liés à la contraction des dépenses publiques**, en particulier dans les domaines judiciaire, militaire et hospitalier. D'un autre côté, leur **fonction productive**, souvent très spécialisée et faiblement qualifiée, a été **mise à mal par les réorganisations postfordistes**, qui privilégient les métropoles. Après avoir longtemps été des villes attractives et plus jeunes que le reste de la France, de nombreuses villes moyennes sont aujourd'hui confrontées à la **déprise démographique** et au **vieillessement de leur population** : plus de deux tiers des aires urbaines en décroissance sont de petites et moyennes aires, alors qu'elles représentent moins de la moitié des aires urbaines en croissance ou relativement stables.

Toutefois, les villes moyennes présentent aussi des signes de bonne santé territoriale, ainsi que des capacités d'adaptation aux mutations contemporaines. D'une part, les villes moyennes rassemblent invariablement, depuis quarante ans, environ 20 % de la population et 30 % des citoyens du pays. Cette **stabilité démographique** invite à relativiser les discours récurrents sur leur irréversible marginalisation. D'autre part, ces villes ont fait preuve d'une certaine **résilience face aux transformations structurelles et aux évolutions conjoncturelles de l'économie** ; depuis 2010, l'emploi salarié y a plutôt mieux résisté que dans d'autres territoires.

Si les villes moyennes connaissent des **trajectoires contrastées**, c'est que celles-ci sont largement déterminées par les systèmes territoriaux au sein desquelles elles s'inscrivent. En particulier, **leur capacité à exercer des « fonctions d'intermédiation », à l'interface entre aires métropolitaines et espaces de faible densité**, apparaît comme un levier de leur intégration dans des dynamiques productives et résidentielles favorables.

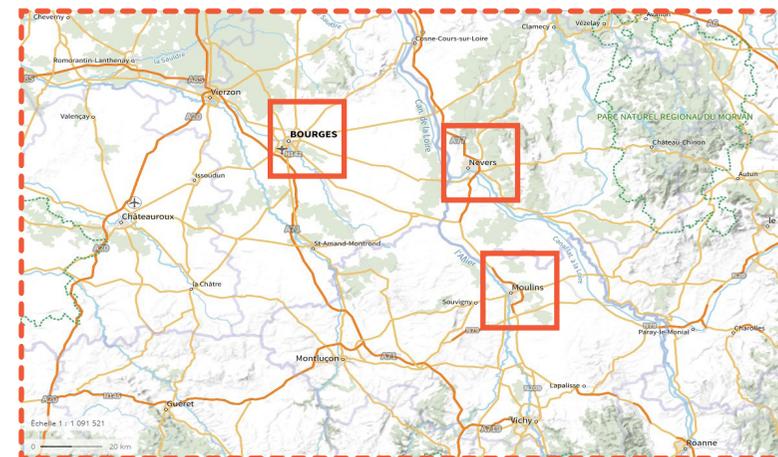
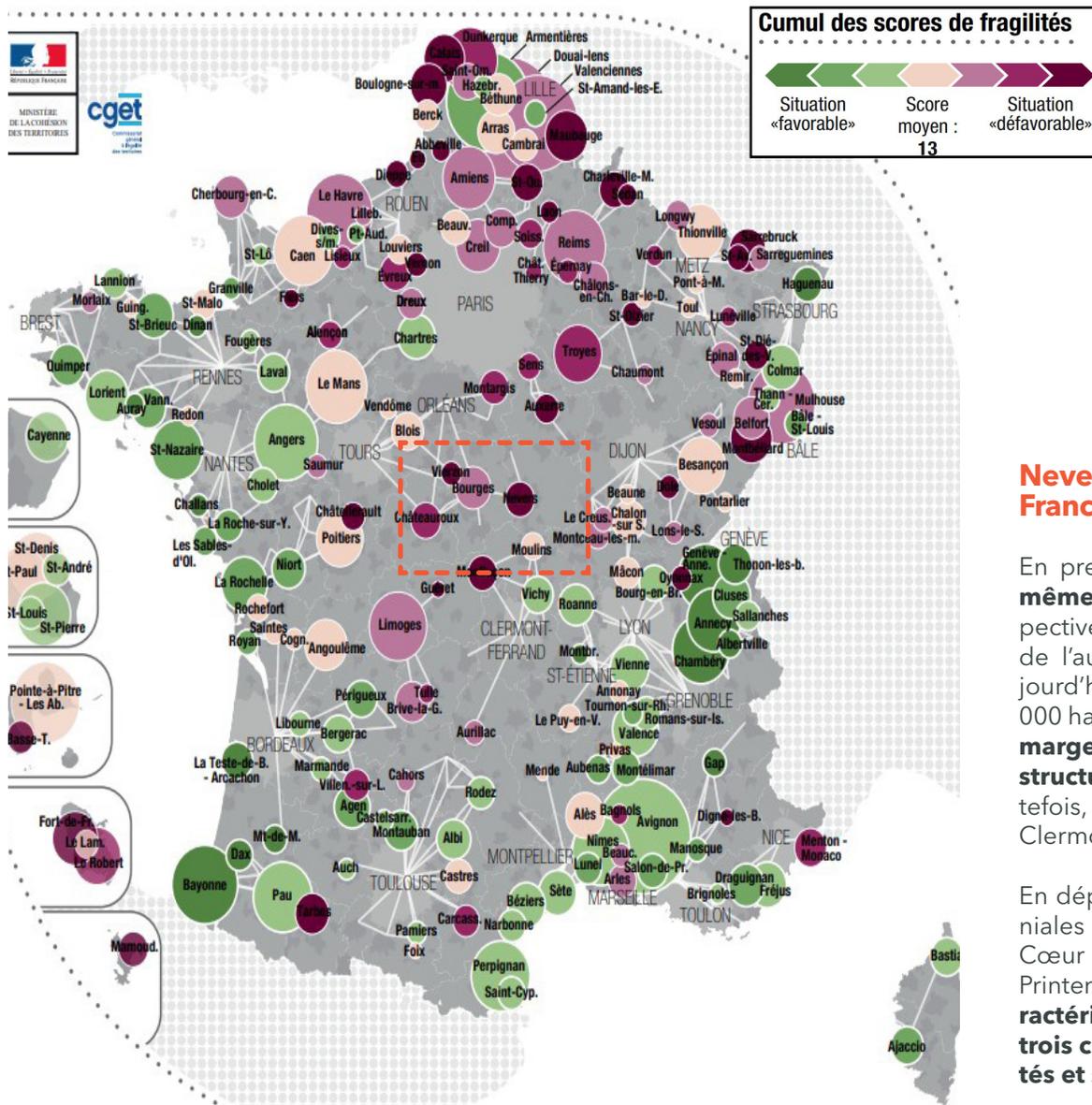
Vers une fragilisation progressive de certaines villes moyennes

Afin de mieux cerner les fragilités des villes moyennes, l'Observatoire des territoires de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) a croisé trois critères cumulatifs :

- la **dynamique démographique**, via le taux de croissance annuel moyen de la population entre 2008 et 2013 ;
- la **dynamique économique**, via le taux de croissance annuel moyen de l'emploi entre 2008 et 2013 ;
- la **fragilité sociale**, via le taux de pauvreté en 2013.

Ce travail a permis d'identifier 30 villes moyennes particulièrement fragiles (voir carte ci-contre). Ces villes se situent dans des zones d'emploi elles-mêmes en difficulté ce qui peut tendre à montrer que les villes moyennes reflètent, voire accentuent, des dynamiques territoriales plus larges.

COMPARAISON TERRITORIALE



Nevers, Bourges, Moulins : trois villes emblématiques de la France non métropolitaine en difficulté

En première lecture, **ces trois villes semble relever d’une seule et même catégorie** : il s’agit de trois anciennes capitales provinciales (respectivement du Berry, du Nivernais et du Bourbonnais), distantes l’une de l’autre d’environ 50 kilomètres, devenues villes-préfectures et aujourd’hui au centre d’agglomérations rassemblant entre 60 000 et 100 000 habitants. Elles sont situées au centre géographique de la France, **en marge à la fois de leur région administrative, des axes de transport structurants du territoire et des grandes aires métropolitaines**. Toutefois, l’enclavement est modéré : les villes sont reliées à Paris, Tours ou Clermont-Ferrand par un dense réseau routier et ferré secondaire.

En dépit d’aménités naturelles (la Loire à Nevers et à Moulins), patrimoniales (à titre d’exemple, la cathédrale de Bourges et le palais Jacques Cœur sont inscrits au patrimoine mondial de l’Unesco) et culturelles (le Printemps de Bourges), elles présentent de **nombreuses tendances caractéristiques du déclin urbain**. Elles sont, en effet à l’intersection de **trois crises imbriquées mais présentant des logiques, des temporalités et surtout des inscriptions spatiales différentes**.

Source : ANCT (ex CGET) • 2017

COMPARAISON TERRITORIALE

Des villes moyennes à l'intersection de trois crises imbriquées...

Crise économique

Celle de la **difficile reconversion de bassins d'emplois** marqués par des spécialisations productives peu qualifiées, qu'elles soient anciennes (armement à Bourges, métallurgie à Nevers) ou issues de la décentralisation industrielle (construction automobile et ferroviaire dans les trois villes). Elle se traduit par des taux de chômage élevés à l'échelle de l'aire urbaine, tout particulièrement chez les jeunes.

Crise socio-démographique

Elle associe, à l'échelle des aires urbaines, une **dépopulation lente mais presque continue depuis les années 1980** (à l'exception de Bourges), un creusement du solde migratoire, qui s'est fortement accentué depuis le début des années 2000, et un fort vieillissement de la population. Ces évolutions traduisent une faible attractivité de ces territoires auprès des jeunes actifs et concernent au premier chef la ville-centre, tandis que les communes de banlieue et les couronnes périurbaines voient leur population stagner ou augmenter faiblement.

Crise dans le temps et dans l'espace

Elle concerne la **désaffection résidentielle et commerciale du cœur d'agglomération**, dont témoigne la progression rapide des taux de vacance dans le centre des trois villes depuis le milieu des années 2000. À Nevers, la ville-centre a perdu 1500 emplois et 120 commerces en dix ans. Ce « décrochage » du centre, qui apparaît également dans certains indicateurs socio-démographiques, invite à prendre en compte de manière plus fine la diversité des échelles d'analyse de la décroissance dans les trois villes.

INDICATEURS SOCIO-ÉCONOMIQUES EN 2017					
	Taux de chômage	Revenu Médian	Part des ménages imposés	Taux de pauvreté	Taux de pauvreté (moins de 30 ans)
CA Nevers	15,9 %	20 020 €	48,5 %	16,2 %	29 %
CA Bourges	14,1 %	21 090 €	53,3 %	14,9 %	26,5 %
CA Moulins	12,9 %	20 310 €	48,5 %	13,9 %	25,4 %
France	9,4 %	20 820 €	52,1 %	14,1 %	23,6 %

l'Agglomération de Nevers apparaît ici comme plus fragile que celles de Bourges ou Moulins

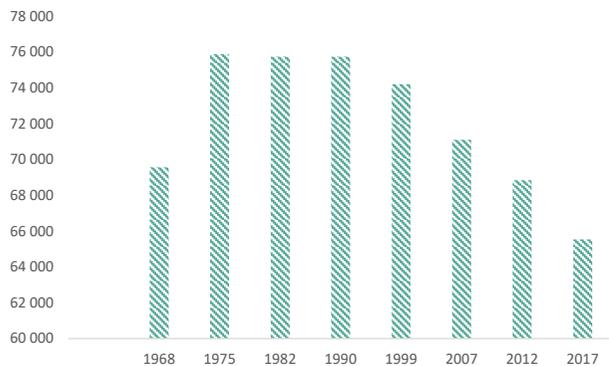
Source : INSEE - RP2017

COMPARAISON TERRITORIALE

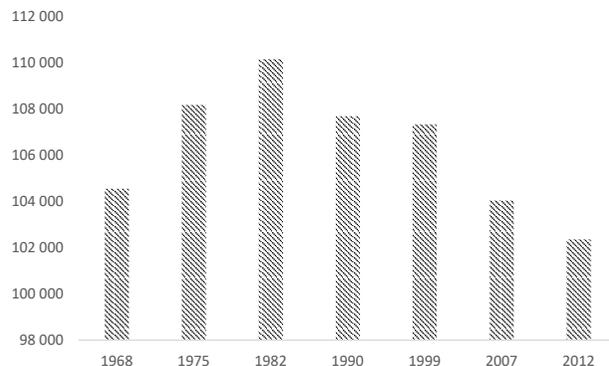


Évolution démographique

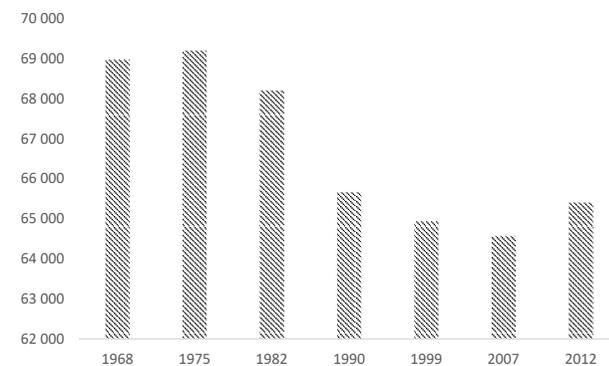
La décroissance démographique de la CA de Nevers est plus récente. Elle est plus forte et plus constante.



CA Nevers



CA Bourges

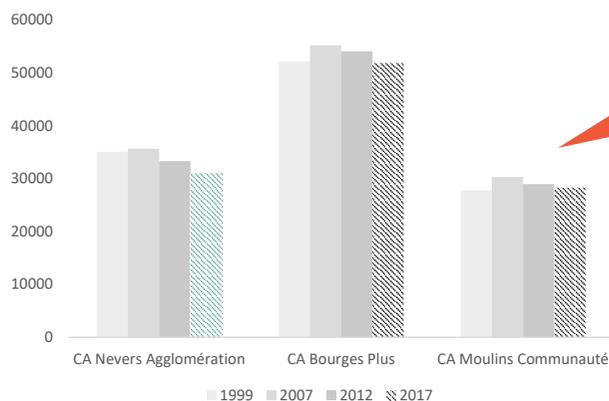


CA Moulins



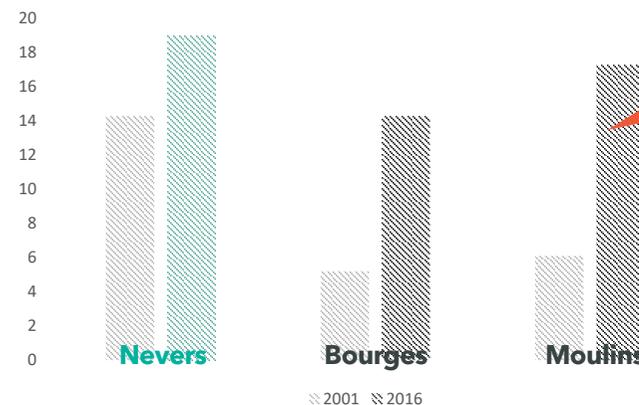
Évolution du nombre d'emplois entre 1990 et 2017

De faibles pertes d'emplois.



Évolution taux de vacance commerciale en % (communes centres)

La vacance commerciale est plus forte dans la CA de Nevers. Son évolution est cependant plus faible.



COMPARAISON TERRITORIALE

...mais aux natures et aux ampleurs dissonantes

Au-delà de leur apparente convergence, les évolutions observées ne prennent ni la même nature ni la même ampleur dans les trois agglomérations et **doivent être appréhendées à l'aune de dynamiques plus larges.**

1 - À l'échelle nationale, la **crise de reconversion** de Bourges, Nevers et Moulins **ne peut être comparée** à celle que traversent les régions anciennement industrialisées, **où les pertes d'emplois ont été beaucoup plus rapides et massives.**

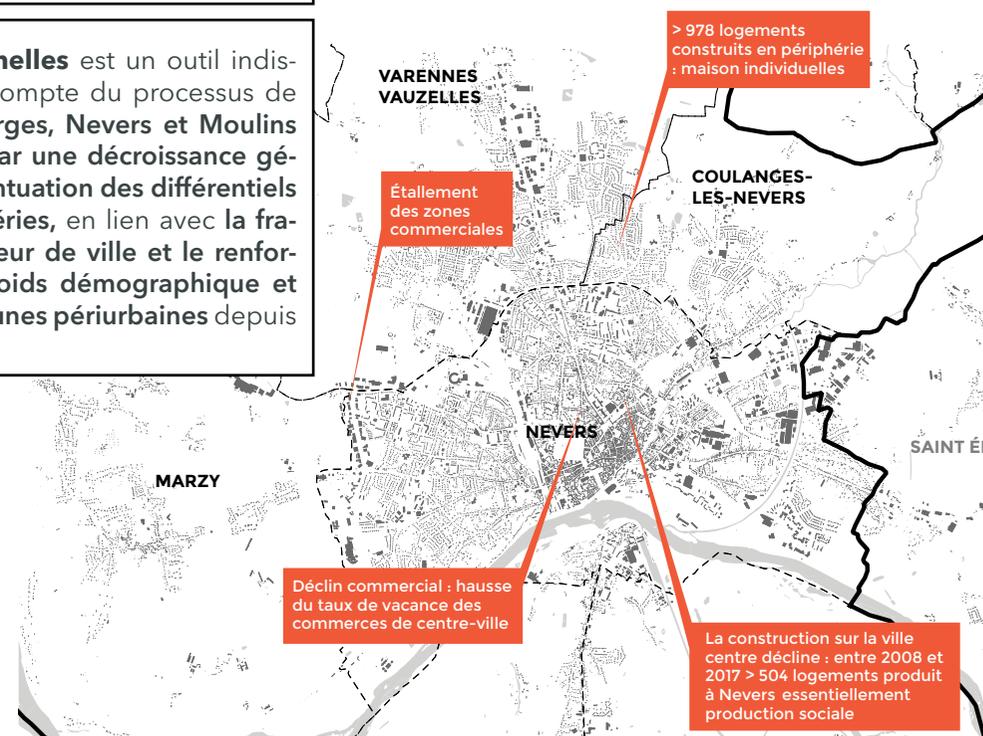
2 - De même, la **déprise démographique est à relativiser** : d'une part, elle succède à une période de forte croissance dans les années 1960 et 1970 - de telle sorte qu'à Bourges, malgré les pertes récentes, la population de la ville-centre a augmenté de 10 % entre 1962 et 2012 ; d'autre part, elle demeure, en volume comme relativement, beaucoup plus limitée que le déclin démographique observé dans le centre des grandes agglomérations françaises pendant les années 1970 et 1980. Il s'agit, en somme, d'un **déclin de long-terme et de faible intensité.**

3 - Entre les villes, la combinaison des indicateurs socio-démographiques laisse apparaître des **situations contrastées.** Alors que **l'agglomération urbaine de Bourges bénéficie d'une situation économique consolidée**, sa population n'est pas épargnée par la fragilité sociale. Au contraire, **l'agglomération urbaine de Moulins présente les taux de chômage et de pauvreté les plus faibles**, ainsi qu'une progression récente mais notable du

nombre d'emplois, alors qu'elle est en décroissance démographique continue depuis 1982. Nevers semble cumuler les dynamiques défavorables ; d'ailleurs, elle a été la seule classée parmi les 30 villes moyennes « particulièrement fragiles » par le ANCT en décembre 2017 (*carte présentée page 7*).

> Il faut donc **nuancer** non seulement les corrélations établies entre décroissance démographique, dévitalisation économique et paupérisation de la population mais aussi la vision de villes moyennes uniformément décroissantes.

> **L'articulation des échelles** est un outil indispensable pour rendre compte du processus de déclin : **les CA de Bourges, Nevers et Moulins sont marquées moins par une décroissance généralisée que par l'accentuation des différentiels entre centres et périphéries**, en lien avec la **fragilisation récente du cœur de ville et le renforcement continu du poids démographique et économique des communes périurbaines** depuis trente ans.



COMPARAISON TERRITORIALE

Politique de l'habitat : état du marché et dynamique du logement social

À Bourges, à Moulins et tout particulièrement à Nevers, les conditions de mise en œuvre des politiques d'habitat sont très différentes des métropoles :

- **les prix sont bas** ;
- il n'y a **pas de tension sur le marché du logement** - qu'il s'agisse du parc social ou du secteur privé ;
- le **rythme de construction est particulièrement faible** ;
- et enfin la **production neuve concerne essentiellement des maisons individuelles en périphérie**.

Aussi, en dépit de la diversité des outils de droit commun dont elles disposent, les politiques publiques peinent à infléchir ces dynamiques.

À **Bourges**, la restructuration massive de l'offre de logement social s'est heurtée aux réticences des bailleurs et à la fragilité des locataires les moins solvables, au point d'être drastiquement infléchie dans le NPNRU : avec l'accord de l'ANRU, celui-ci prévoit **1 500 démolitions contre seulement 182 constructions de logements**.

À **Moulins**, l'orientation des trajectoires résidentielles par une politique d'accès ciblée pour les primo-accédants est organisée par le PLH et permet une légère redynamisation du marché : en raison de son profil fortement administratif, la ville est souvent une étape pour des fonctionnaires en début de carrière. Ainsi, les politiques locales de l'habitat sont encore à la recherche de bonnes for-

mules susceptibles d'enclencher des dynamiques favorables à certains segments de l'offre, à certaines populations ou à certaines parties du territoire.

À **Nevers**, on remarque un affaissement généralisé du marché qui se traduit par une très faible dynamique de production, et des niveaux de prix très bas. La ville fait état d'un parc privé de faible qualité qui accueille une population aux revenus modestes, propriétaires ou locataires. Les perspectives privées d'amélioration de ce parc sont ténues. Nevers comprend un parc social important qui permet de loger un public aux ressources très modestes, présent sur le territoire. Cependant, ce parc ne correspond plus toujours aux attentes des ménages, exigeants, qui dans un contexte de détente sont en situation de choix.

ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'AGGLOMÉRATION DE NEVERS (2016)

Nombre de bailleurs principaux	Nombre de logements locatifs sociaux	Part des logements dans la ville centre	Taux de vacance sur l'ensemble du parc social de la CA Nevers	Taux de vacance du parc social à Nevers et Fourchambault
4	8 654	71 %	15 %	24 %

DÉMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'AGGLO. DE NEVERS (CCTP)

Réalisées	Programmées	TOTAL	Part dans la ville centre (Nevers)
895	939	- 1834 (-21.2%)	86 % (1584 logements)

PARTIE 2

LES DYNAMIQUES DE L'AGGLOMÉRATION NEVERSOISE

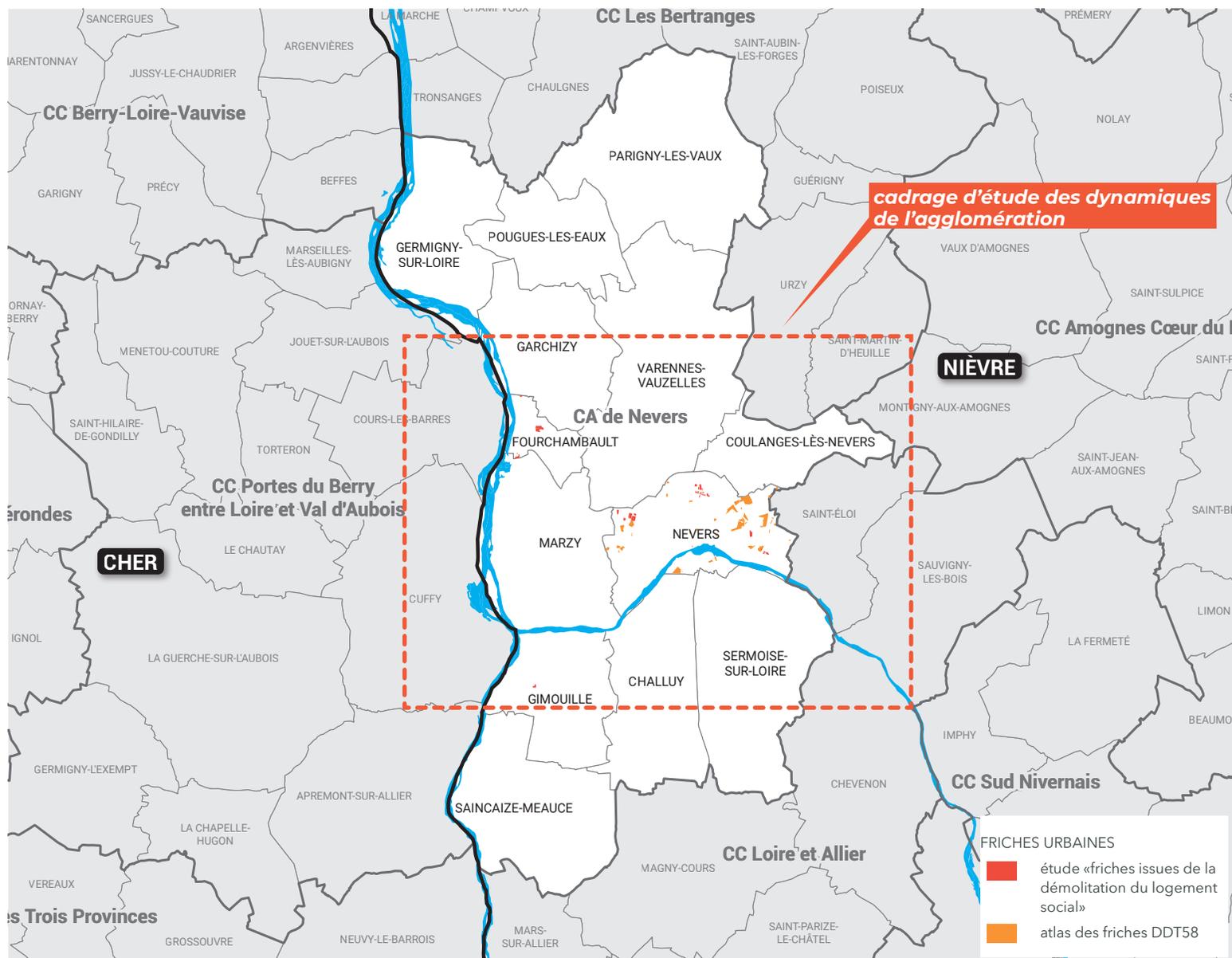


PARTI PRIS MÉTHODOLOGIQUE : CADRAGE D'ÉTUDE DES DYNAMIQUES DE L'AGGLOMÉRATION

Le phénomène de friches urbaines se concentre aujourd'hui principalement dans la commune de Nevers et dans certaines communes alentours (voir chapitre suivant pour une caractérisation plus précise des friches).

Pour ces raisons, et aussi car il est indispensable d'étudier ce phénomène d'une manière globale, nous proposons dans les pages suivantes de resituer les friches dans les différentes dynamiques de l'agglomération, avec un cadrage resserré autour du cœur de l'agglomération.

D'une même manière, nous avons choisi d'intégrer à notre diagnostic les friches recensées par l'Atlas réalisé par la DDT58 en 2018.



LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

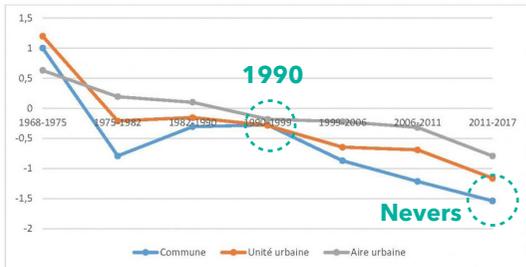
Une agglomération en décroissance démographique depuis les années 90, en lien notamment avec la désindustrialisation.

L'agglomération de Nevers compte au dernier recensement de 2017 65 547 habitants. Elle en comptait 71 097 en 2007 et les prévisions sont d'une perte de 3000 ménages (6000 habitants) dans le département de la Nièvre d'ici 2030.

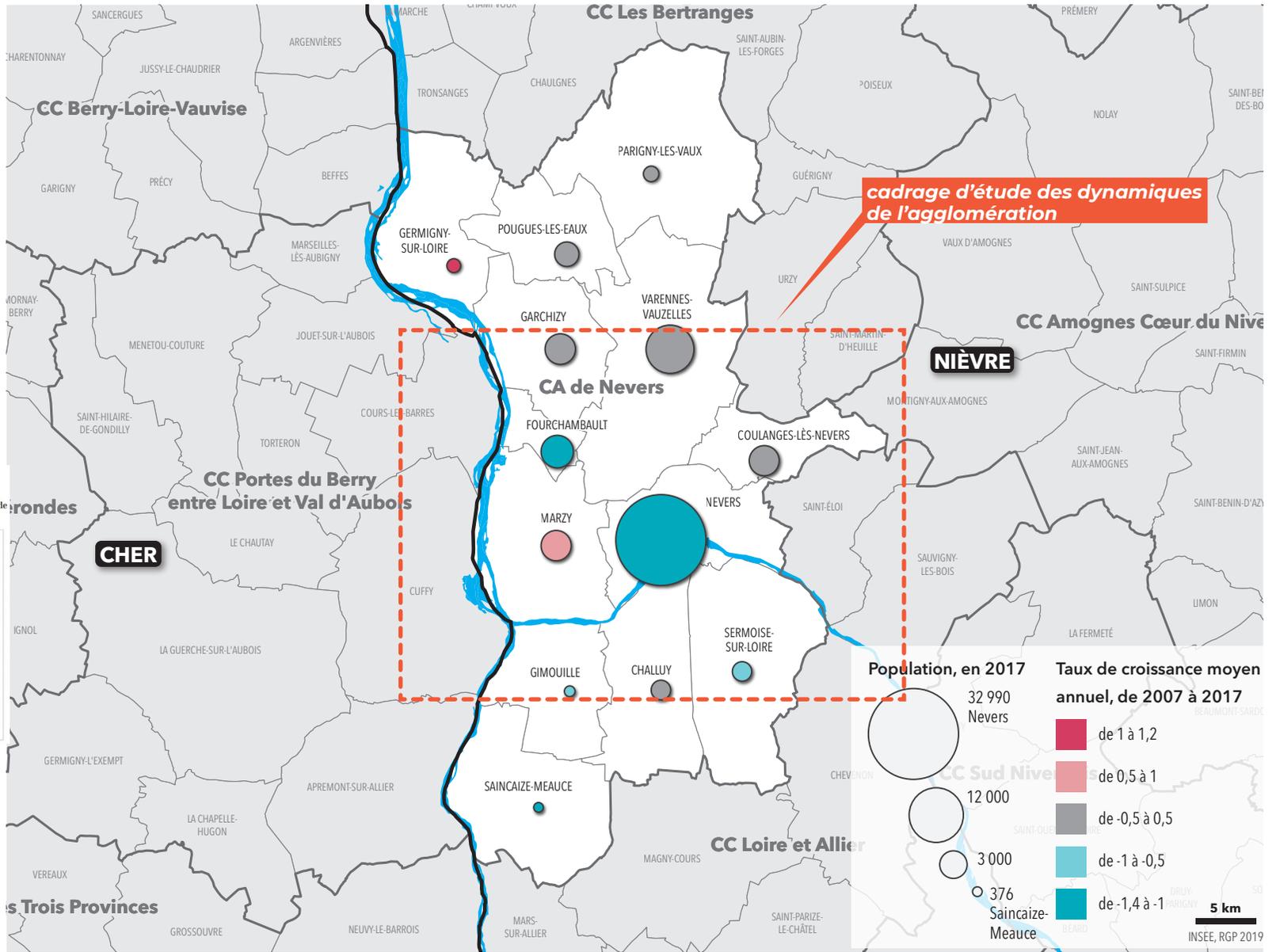
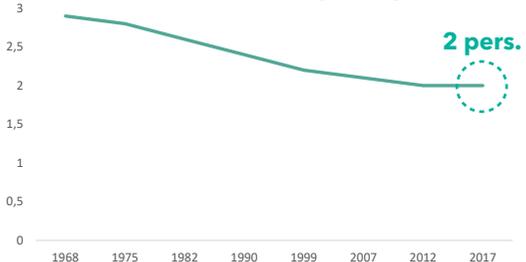
La décroissance démographique est inégale dans l'agglomération : la ville-centre, Nevers, est de loin la plus touchée par le phénomène, tandis que les communes périurbaines stagnent voire ont une croissance positive depuis 10 ans.

Evolution démographique

Figure 8. Taux annuels d'évolution de la population dans la commune, l'unité urbaine et l'aire urbaine de Nevers (1968-2017)



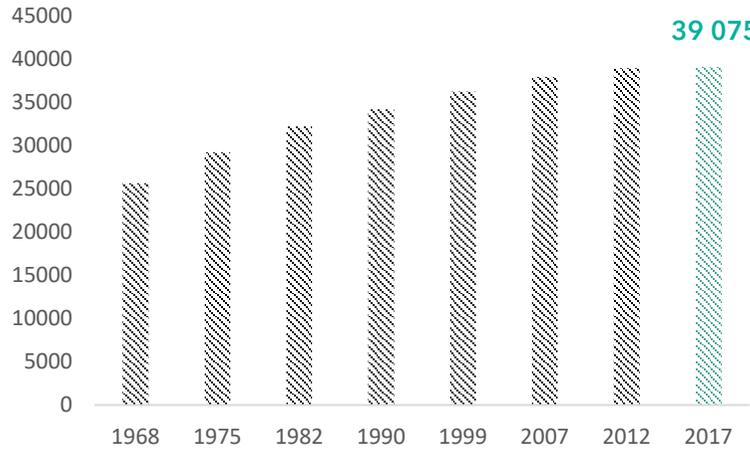
Desserrement des ménages depuis 1968



LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT DANS L'AGGLOMÉRATION

Évolution du nombre de logements

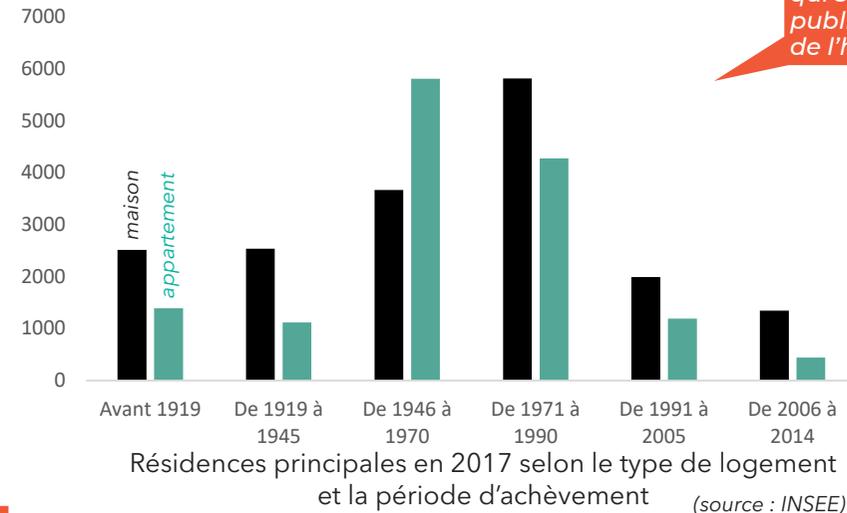
une évolution constante qui tend à stagner



(source : INSEE)

Composition du parc de logement en 2017

un stock de logement majoritairement constitué après-guerre, sur 40 ans, et qui suit les politiques publiques nationales de l'habitat



Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : INSEE)

Une vacance très élevée, en forte hausse, et essentiellement dans le parc privé

2007 : 11% de logements vacants sur la CA Nevers

2017 : **14,2 %** de logements vacants sur la CA Nevers

si le PLH identifie bien ces variations entre vacance sociale et privée, le faible taux d'atteinte des objectifs de réduction de la vacance dans le privé montre une limite des outils OPAH

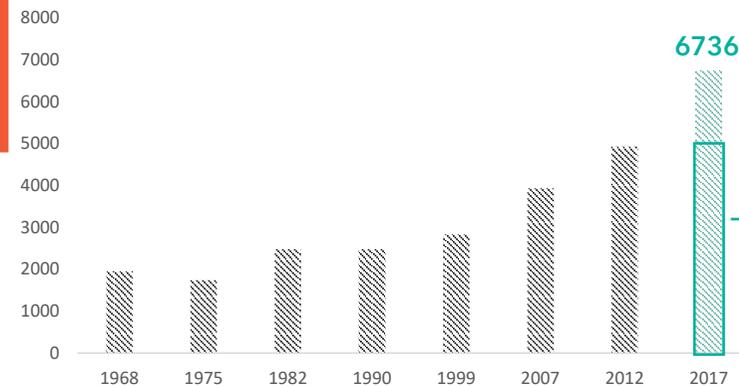


21 % des logements vacants sont la propriété des bailleurs sociaux, ils sont localisés pour l'essentiel dans les quartiers prioritaires (Nevers) ou les quartiers de veille (Fourchambault)

(source : PLH)

Un stock de logements vacants principalement localisé à Nevers

une augmentation forte de la vacance depuis le début des années 2000



Évolution du nombre de logements vacants (*source : PLH-1767-bisCom)

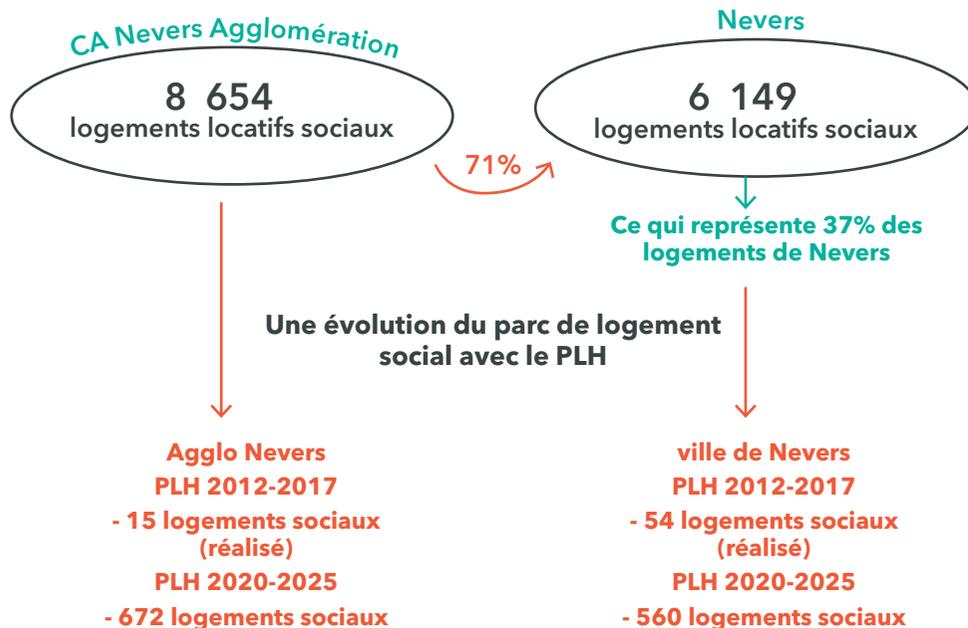
72% localisés à Nevers (4 800 logements) (source PLH)

LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

Le PLH, un outil qui s'est adapté au contexte de décroissance



Une répartition du parc locatif social inégale sur le territoire

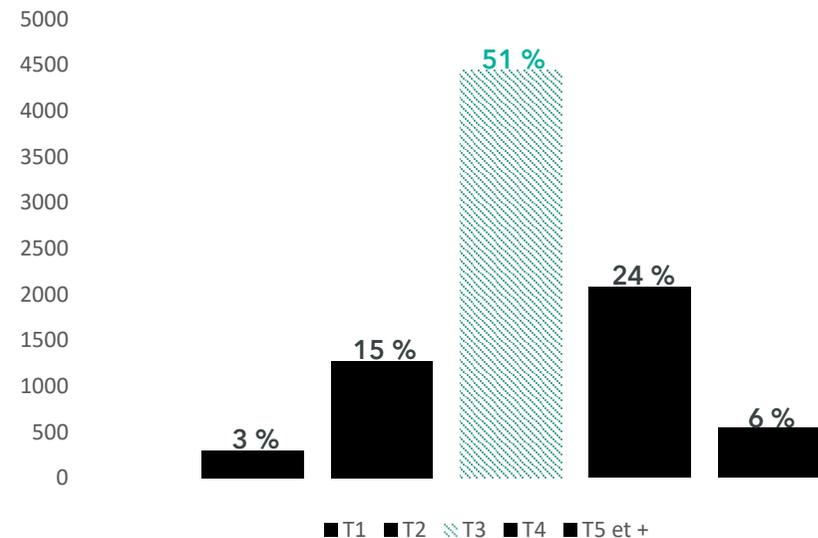


Une structure du parc locatif social en décalage avec la demande

Le parc social est majoritairement en collectif : **87% des logements sociaux**

Ainsi, les communes périurbaines accueillent davantage, en taux, de logements individuels que Nevers et Fourchambault. C'est le fruit de développements récents dans ces communes, qui se font majoritairement en individuel.

Les T3 dominent l'offre sociale, représentant 51% des logements sociaux. Il est à souligner la faiblesse des petites typologies dans le parc social de l'agglomération, **18% de T1/T2, alors que les petits logements constituent aujourd'hui le cœur de la demande, en lien avec le desserrement des ménages**. Sur la période récente (depuis 2010), le T3 reste le cœur de cible de la production (72% des nouveaux logements sociaux).



Typologies des logements du parc locatif social

(source : RPLS 2016)

LES FORMES URBAINES

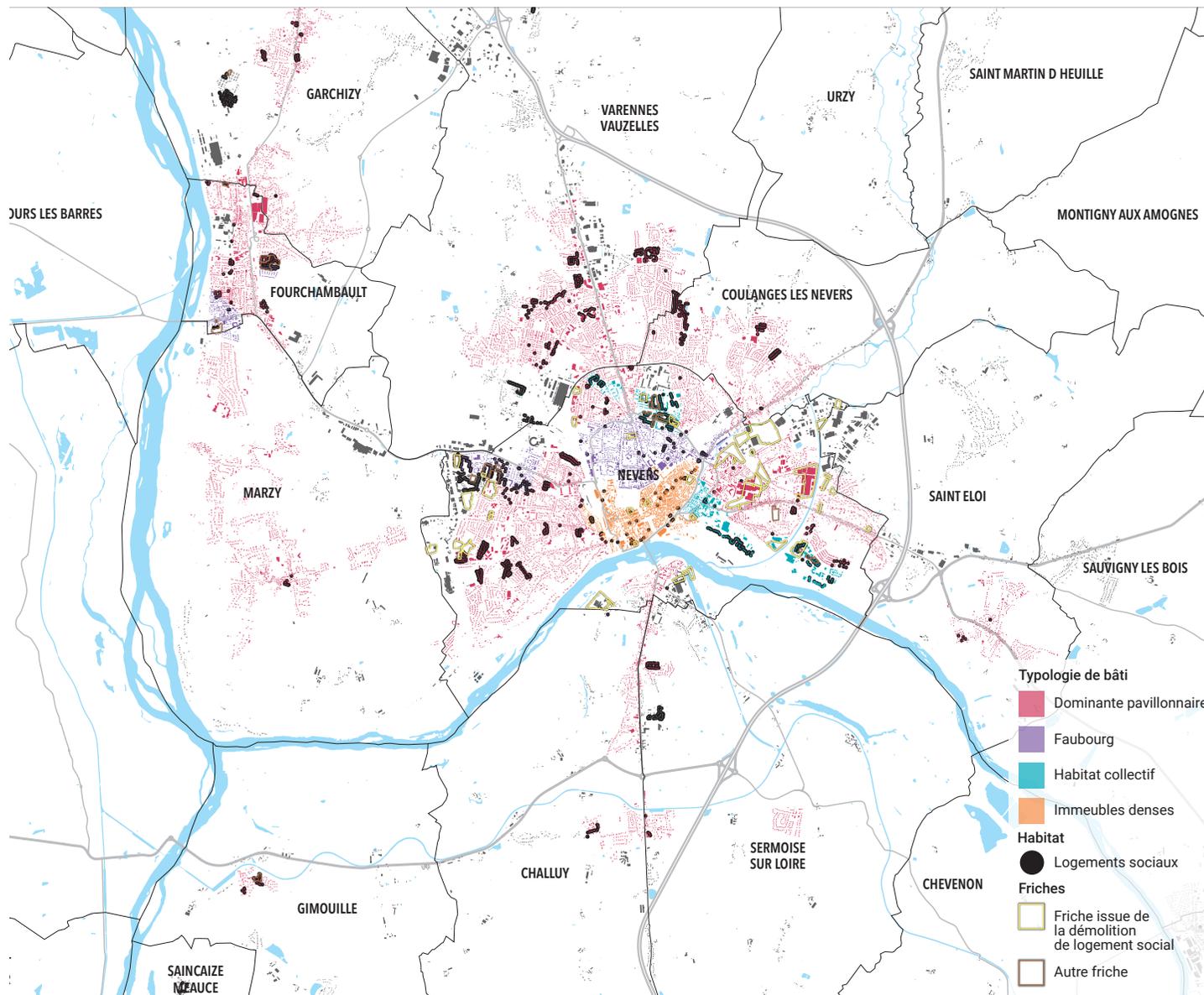
4 ensembles se distinguent :

- **Nevers et sa couronne périurbaine**
Un développement en tache d'huile autour de Nevers avec une répartition classique des formes d'habitat: au centre un tissu dense de centre-ville, un tissu de faubourg plus au nord, un développement résidentiel ponctué d'immeubles collectifs en périphérie
- **Le pôle secondaire de Fourchambault**
- **la commune archipel de Marzy**
- **Les communes rurales satellites**

Les friches fléchées par l'étude sont généralement des immeubles collectifs qui se détachent de leur contexte souvent composé de pavillons, à l'exception de la friche localisée sur Gimouille.

→ Les friches issues de la démolition de logement social pose la question des formes urbaines et surtout des modes d'habiter. Les démolitions concernent particulièrement des logements collectifs.

Cela témoigne-t-il d'une inadaptation de cette forme d'habitat dans le contexte urbain des différentes friches ? Pourtant, comment concilier qualité de l'habiter, qualité des espaces extérieurs et préservation du foncier ?



LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Trois pôles économiques se distinguent :

- Nevers
- Varennes Vauzelles
- Fourchambault

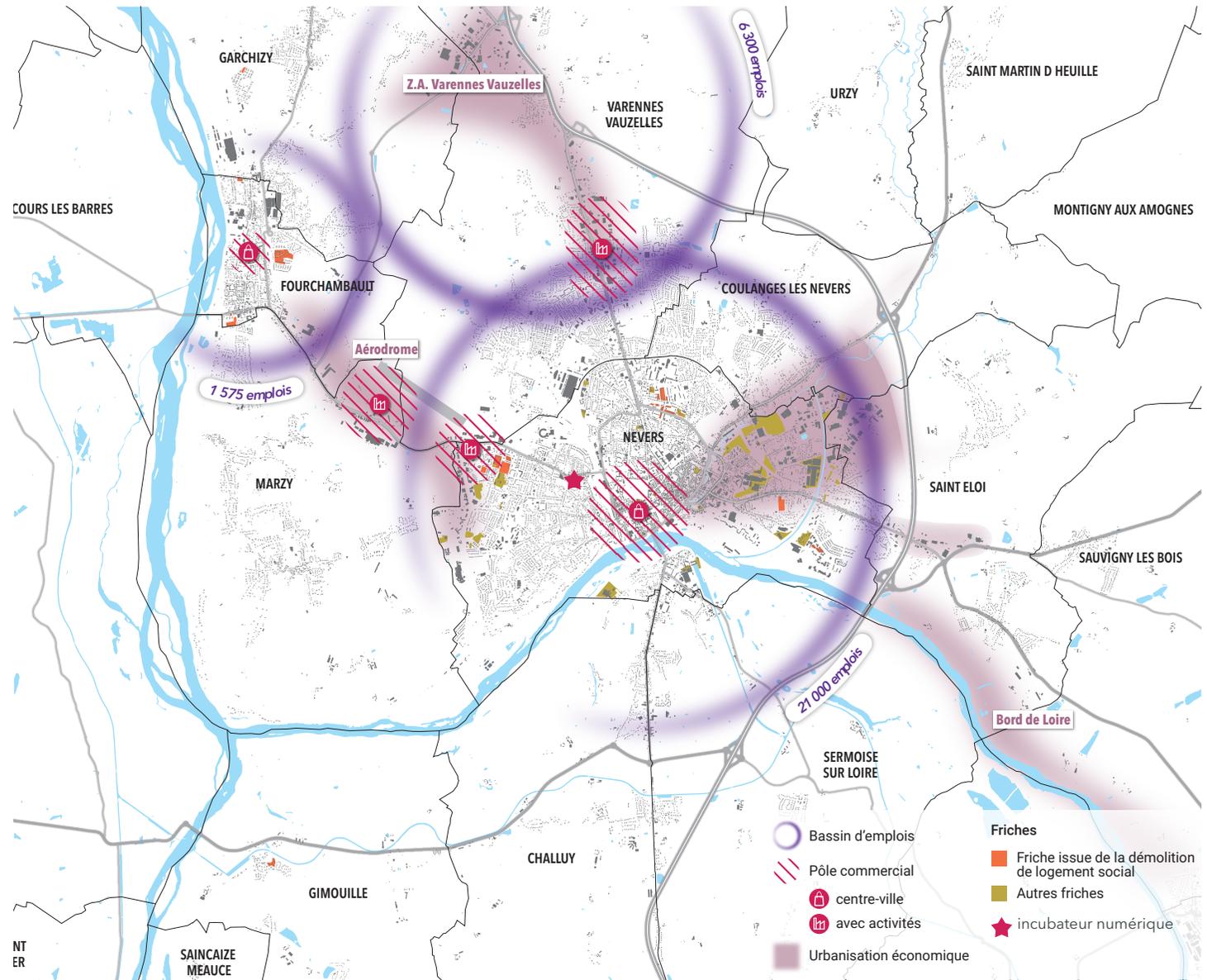
Les zones d'activités sont situées à proximité de l'autoroute à l'exception de la zone d'activité de l'aérodrome

Deux types de pôles commerciaux

- les centres-villes (Nevers, Fourchambault)
- les zones commerciales sur les axes

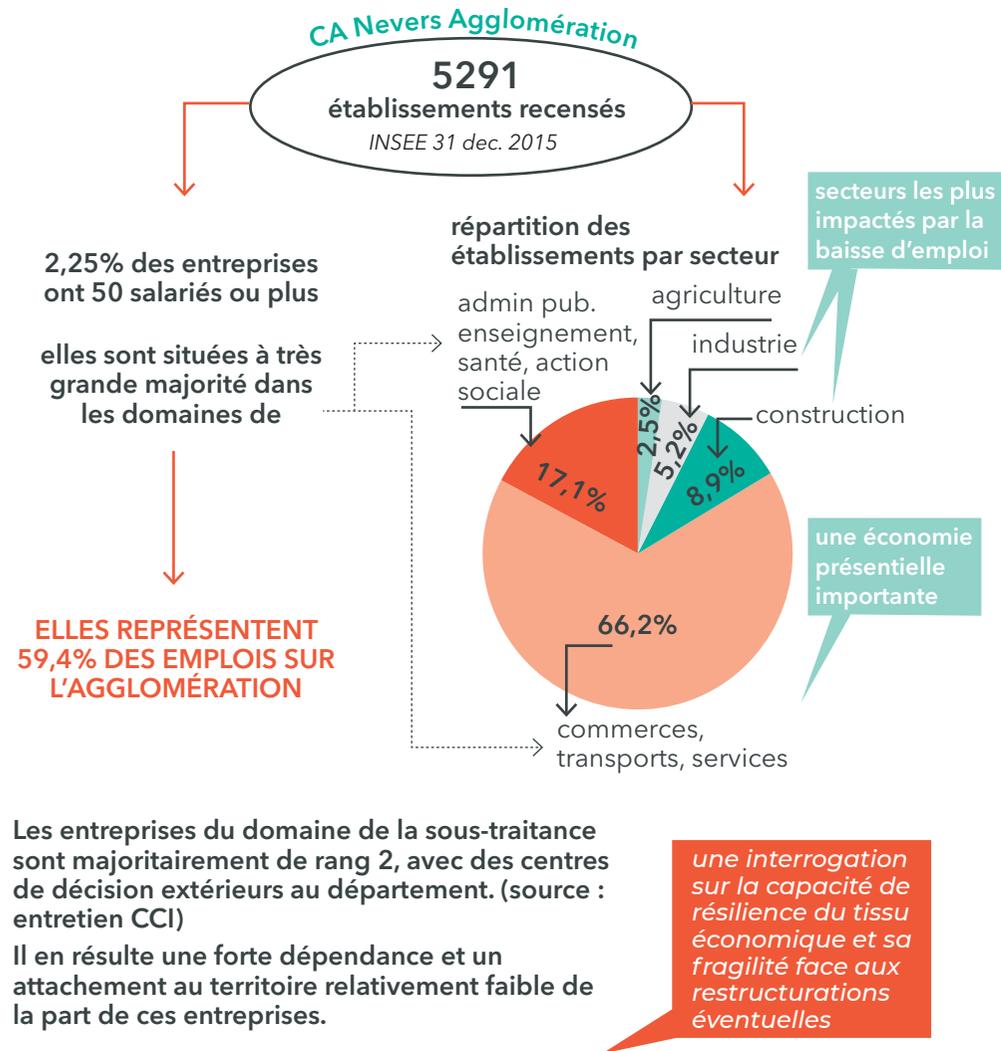
La synergie des friches étudiées avec les zones économiques diffèrent d'une friche à l'autre : mi distance de deux zones pour le Banlay, proximité immédiate pour les Montôts - Grande Pâtüre, proximité de l'autoroute pour Baratte-Courlis

→ Quels liens tissés entre friche et zone d'activité économique ? La présence de friches peut être une opportunité à saisir pour réimplanter de l'économie à l'intérieur des quartiers. Les friches peuvent permettre de créer plus de porosité et de liens entre des quartiers pensés comme des zones hermétiques. Dans certains cas, la zone commerciale est le commerce de proximité des quartiers résidentiels.



LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES DANS L'AGGLOMÉRATION

Un tissu économique productif



Un savoir-faire industriel reconnu

> une capacité d'innovation et de compétitivité
> une balance commerciale excédentaire au niveau départemental
source : entretien CCI

> PLAN DE RELANCE des financements du Plan de relance liés à du développement numérique, à l'export ou à de nouveaux projets
source : entretien CCI

Des filières émergentes à valoriser



NUMÉRIQUE
Une politique volontariste d'implantation et d'accompagnement de start-up (INKUB + Village CA Nevers)
aujourd'hui très récent et donc peu créateurs d'emplois



ÉCOLOGIE
Une piste de développement identifiée
à renseigner plus précisément en phase 2



TOURISME
Une politique volontariste de développement de la destination Neversoise, notamment dans la Loire à Vélo
+ un tourisme religieux historique

évolution de la filière construction ?

LES FRICHES DU TERRITOIRE

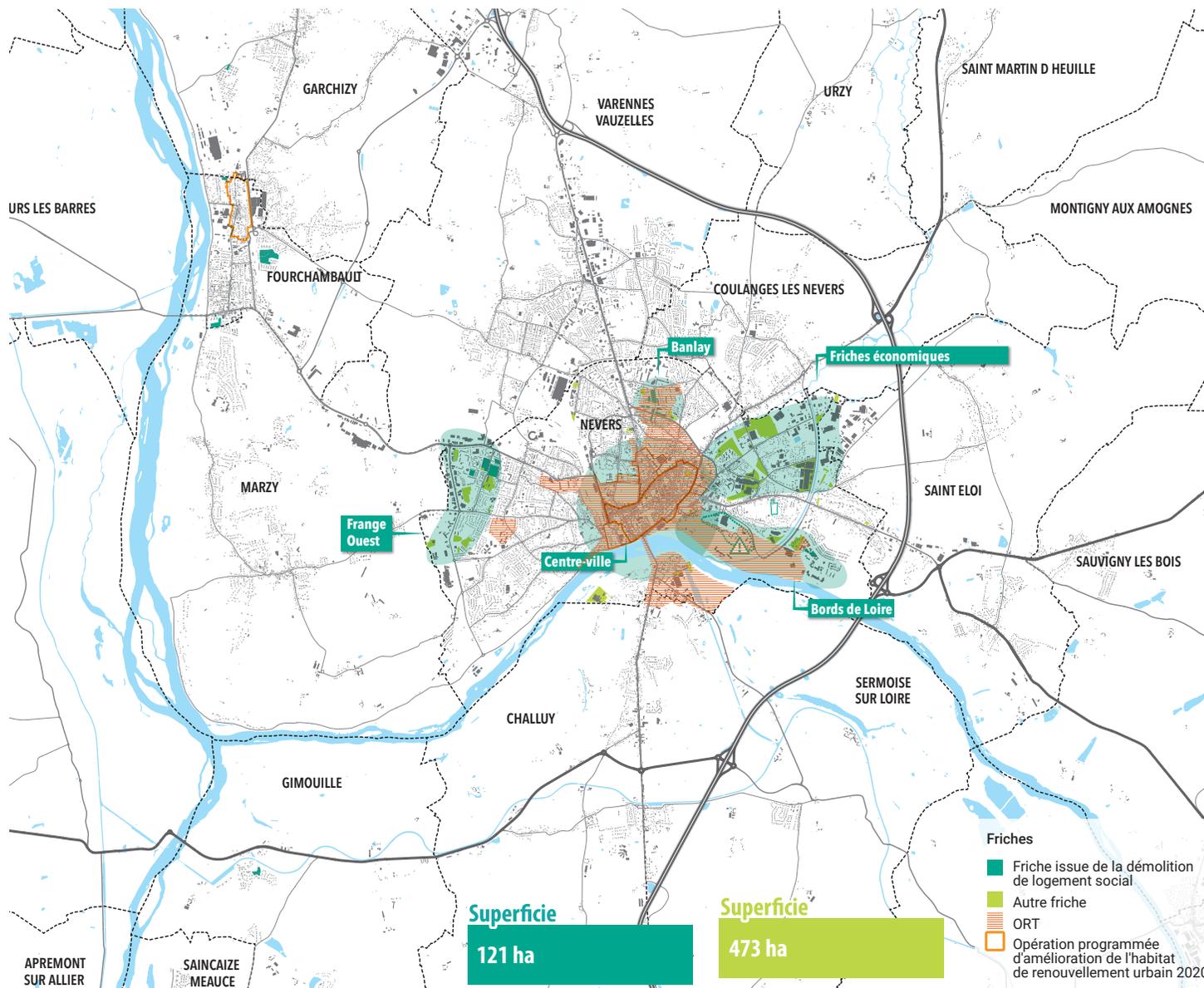
Des friches isolées à des systèmes de friche.

En cartographiant l'ensemble des friches de l'agglomération resserrée autour de Nevers, 5 ensembles de friches peuvent être répertoriés

- les friches du centre-ville
- les friches économiques
- les friches du Banlay
- les friches de frange
- les friches de bords de Loire

De son statut de ville-centre et commune la plus importante en terme d'urbanisation, la ville de Nevers est beaucoup plus impactée que les communes voisines de l'agglomération.

→ Les friches sont à considérer dans leur ensemble et à mettre en synergie avec leur contexte et notamment les autres friches. Ces ensembles, selon leur taille, leur proximité peuvent permettre d'ouvrir vers d'autres pistes programmatiques.



LES PROJETS EN COURS

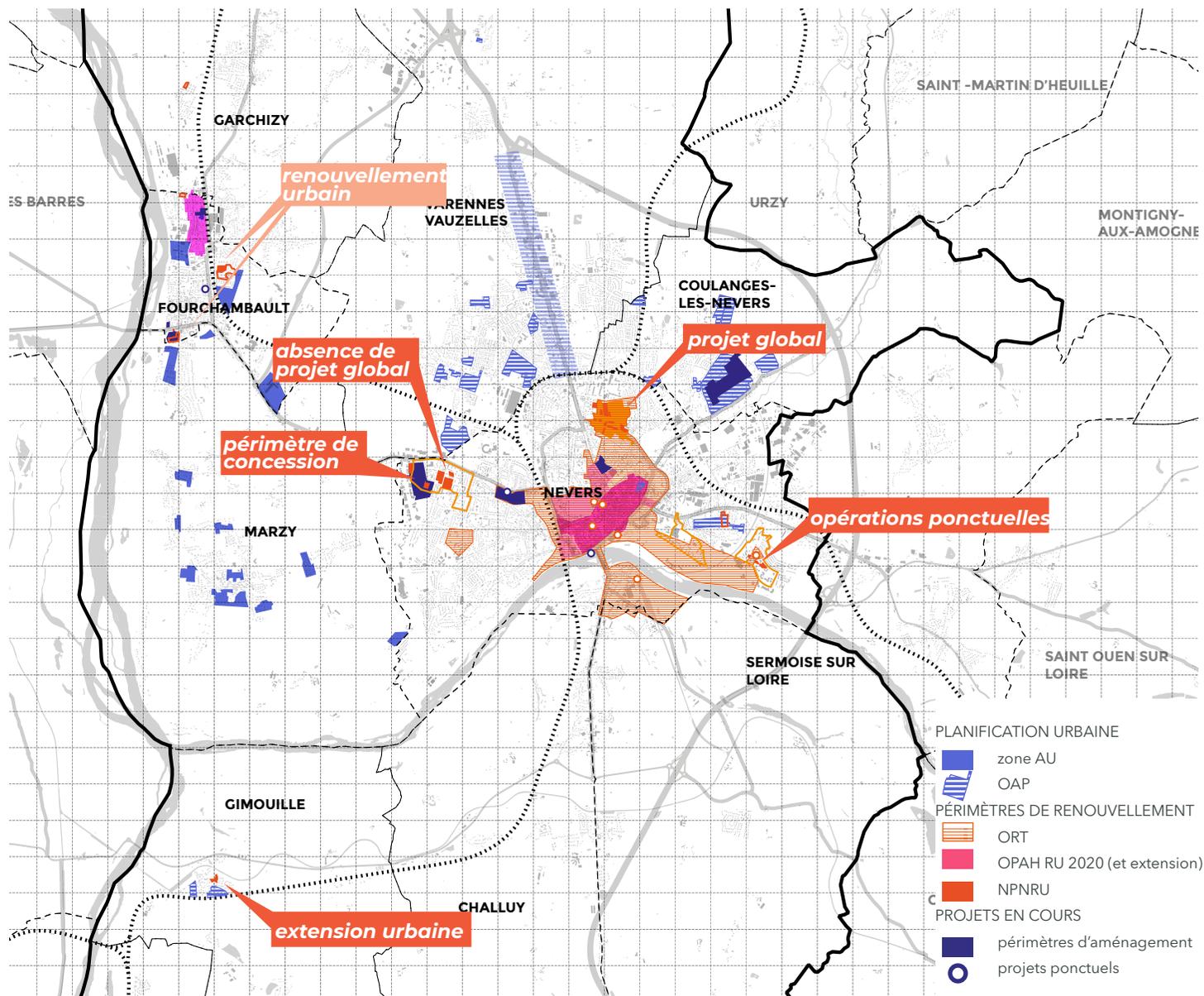
Deux dynamiques de projet s'opposent dans l'agglomération neversoise :

- une dynamique forte de **requalification et de renouvellement urbain**, au travers des opérations sur les quartiers prioritaires ou en centre-ville, principalement pour les villes de Nevers et de Fourchambault ;
- une dynamique d'**extension urbaine** sur des terres non urbanisées, pour répondre au phénomène de périurbanisation, principalement dans les communes limitrophes de Nevers (Marzy, Coulanges, et Varennes Vauzelles dans une moindre mesure...)

Les friches fléchées par l'étude font généralement parties de périmètres de politique de la ville (QPV). Le secteur du Banlay est cependant le seul qui bénéficie d'un projet global de renouvellement de grande échelle, intégrant les friches dans une réflexion globale à l'échelle du quartier.

→ Des dynamiques de projet paradoxales, qui, si elles répondent à des besoins communs, montrent la nécessité d'un projet d'aménagement commun à l'échelle de l'agglomération.

Le phénomène de friches urbaines, et donc de libération d'emprises foncières est à repositionner comme potentiel face aux enjeux zéro artificialisation nette en 2050.



LE RÉSEAU D'ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

Un très bon maillage d'équipements.

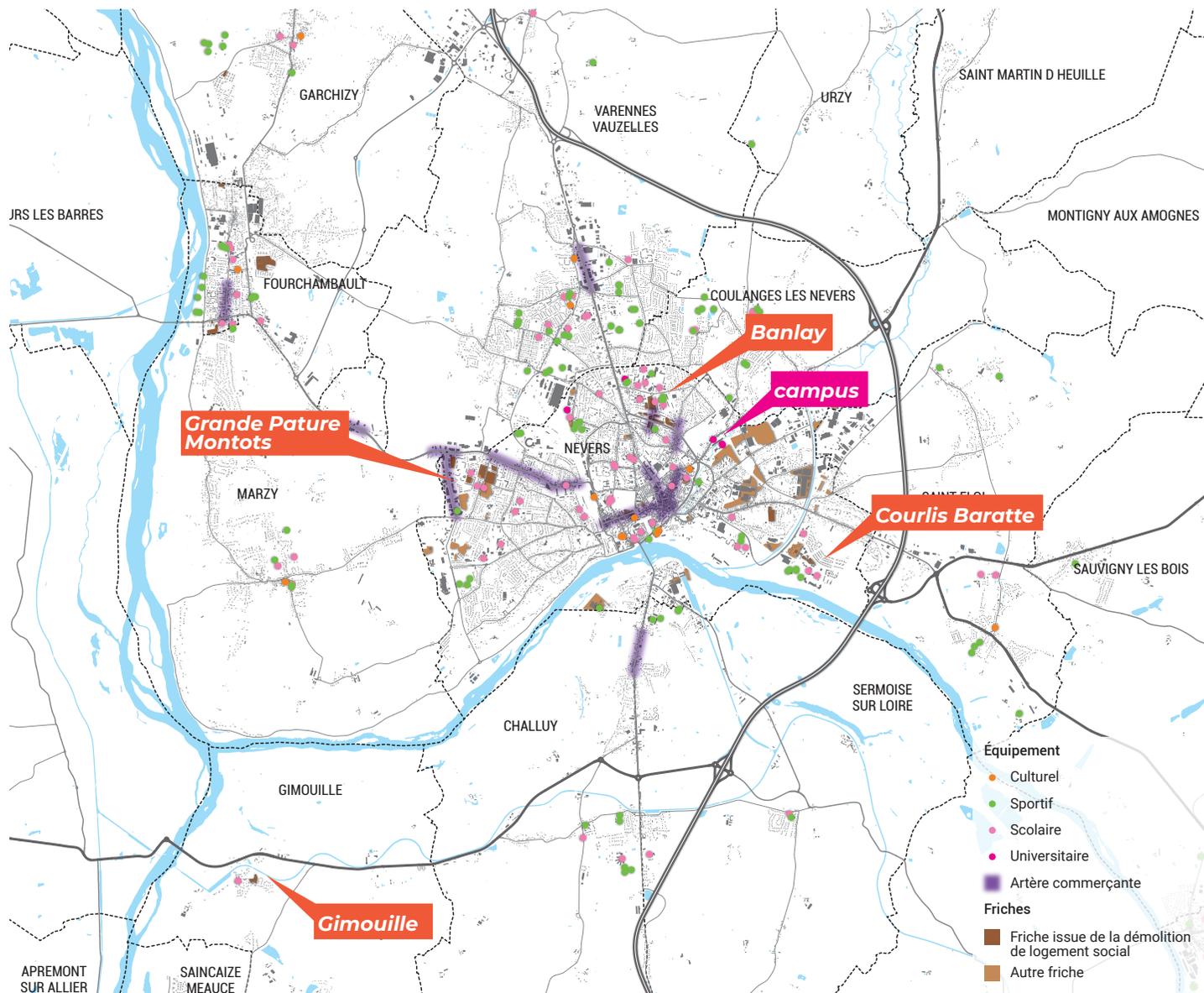
L'agglomération de Nevers dispose d'un très bon maillage d'équipements aussi bien en centre-ville qu'en périphérie. Les friches étudiées bénéficient quasiment toutes de la proximité d'équipements publics.

Les villes de Nevers et de Fourchambault, de par leur taille et leurs structures urbaines, sont les deux communes bénéficiant d'une offre commerciale de centre-ville, tandis que les autres communes de l'agglomération présente un statut plus péri-urbain et plus diffus. A cet égard, ces deux communes sont des polarités quotidiennes dans l'agglomération.

La ville de Nevers est également le deuxième pôle universitaire de Bourgogne, avec 2650 étudiants (source : entretiens) et un développement volontariste.

Une interpellation de la ville de Nevers est ressortie lors des entretiens : face à la péri-urbanisation grandissante et la baisse d'habitants dans la commune, quelle pérennité pour la structure d'équipements neversoise ?

→ Un bon maillage d'équipements à proximité des friches étudiées : un atout pour le renouvellement des friches



L'INSCRIPTION DANS LE GRAND PAYSAGE ET LA GÉOGRAPHIE

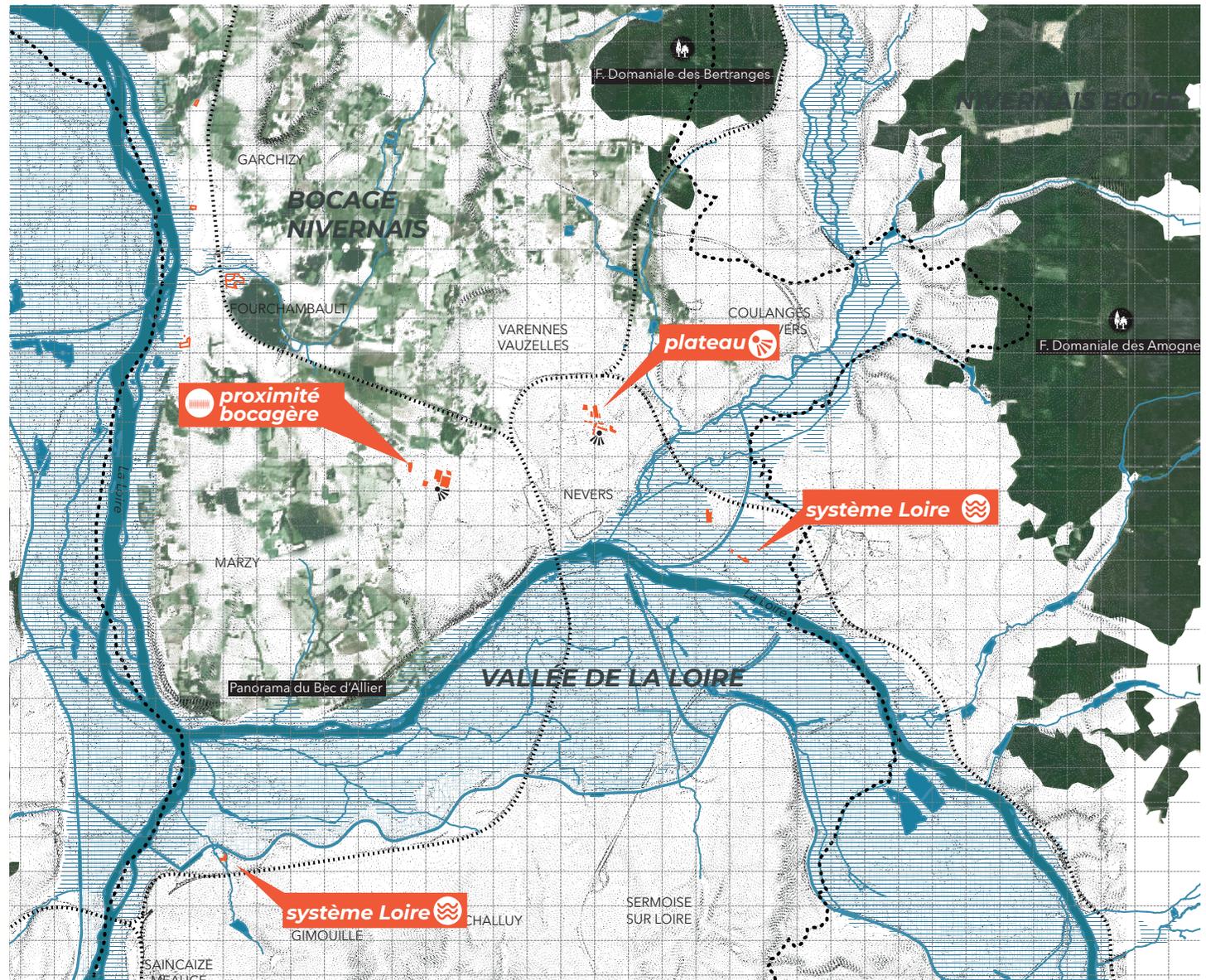
Des friches qui, de leur situation en frange, côtoient les grandes entités paysagères de l'agglomération et participent à leurs systèmes.

Trois grands systèmes paysagers s'entrecroisent :

- A l'est, le Nivernais boisé et ses forêts domaniales ;
- la Loire et son système d'affluents, qui façonne la topographie de l'agglomération entre vallées et coteaux ;
- le bocage nivernais, typique du Val de Loire, et son enjeu de préservation et de maintien de la continuité écologique (SCOT) face au mitage urbain.

Les sites de friches urbaines fléchés par l'étude participent, ou frôlent, ces grands systèmes. Ils possèdent tous, de leur situation de «bord de ville» une situation d'entre deux, un **espace poreux**, où le paysage peut devenir un potentiel fort de revalorisation de ces sites.

→ Comment, dans un contexte d'urbain en décroissance («shrinking city»), réinscrire le grand paysage, ses valeurs, mais aussi ses qualités géologiques (les terres limoneuses du bord de Loire) comme un potentiel de développement d'un nouvel urbanisme, non plus du vide, mais du «plein non bâti» ?



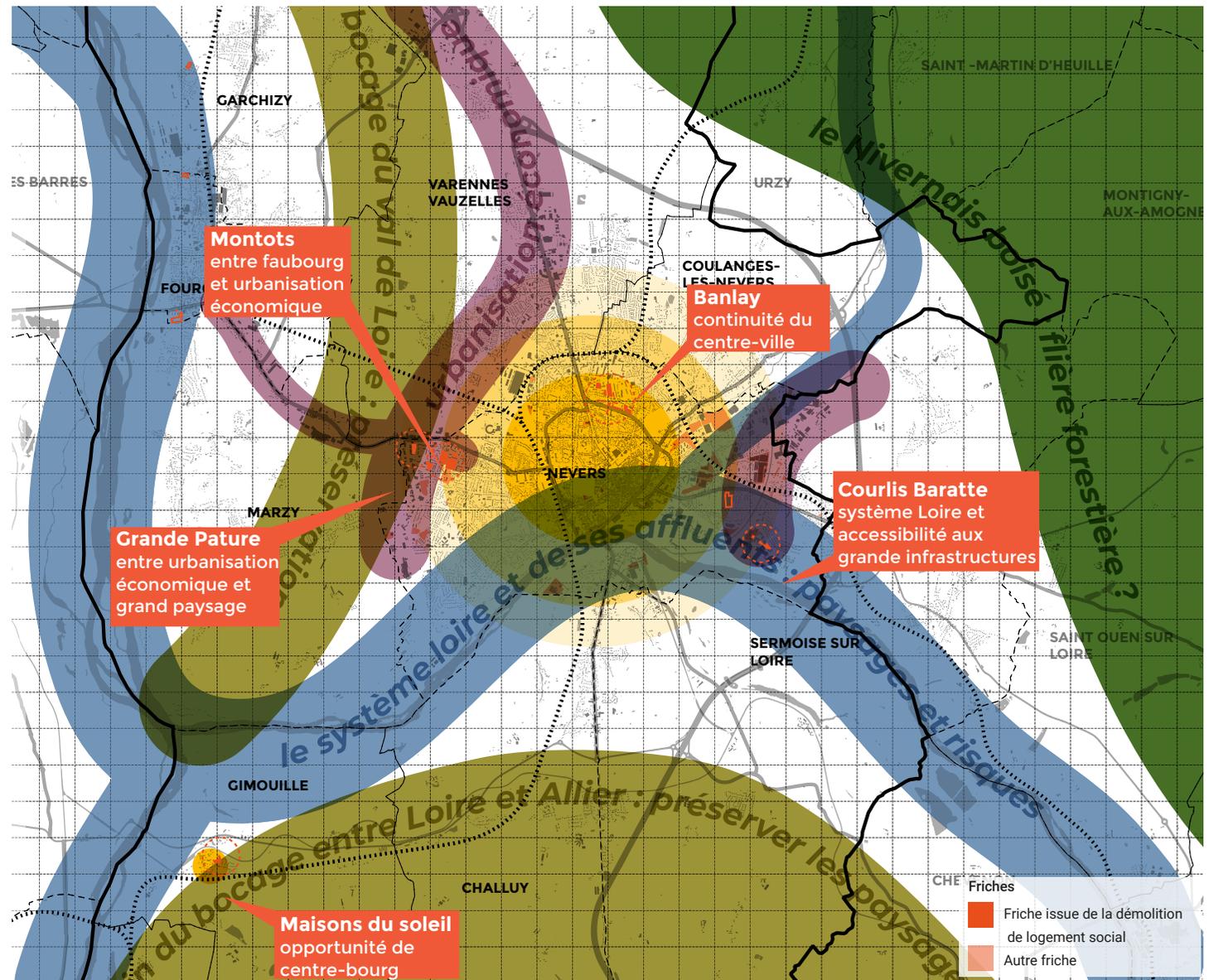
SYNTHÈSE : TYPOLOGIES DE FRICHES

Des friches qui doivent appuyer leur renouvellement sur les dynamiques des systèmes de l'agglomération auxquelles elles appartiennent.

De leurs situations urbaines variées, mais toutes accessibles et proches des équipements, les friches urbaines identifiées dans le cadre de l'étude s'inscrivent dans des dynamiques différentes et ainsi possèdent des opportunités de renouvellement qui leur sont propres : on ne peut imaginer une formule unique pour la reconversion de ces sites.

La concentration des sites en friches (incluant les « autres friches ») dans des secteurs mono-fonctionnels (quartiers d'habitat collectif, zones d'activités) est un signal de l'essoufflement de ces modèles urbains, face à la mutation économique et aux aspirations de vie des habitants de zones de marchés détendues. **La reconversion des sites est une opportunité de changement d'image de ces secteurs et quartiers, par une programmation valorisante et ressource à l'échelle de l'agglomération.**

→ **La reconversion des sites est une opportunité de changement d'image de ces secteurs et quartiers, par une programmation valorisante et ressource à l'échelle de l'agglomération.**



PARTIE 3

**ATLAS DES
FRICHES URBAINES**



ATLAS DES FRICHES : SYNTHÈSE DES SITUATIONS

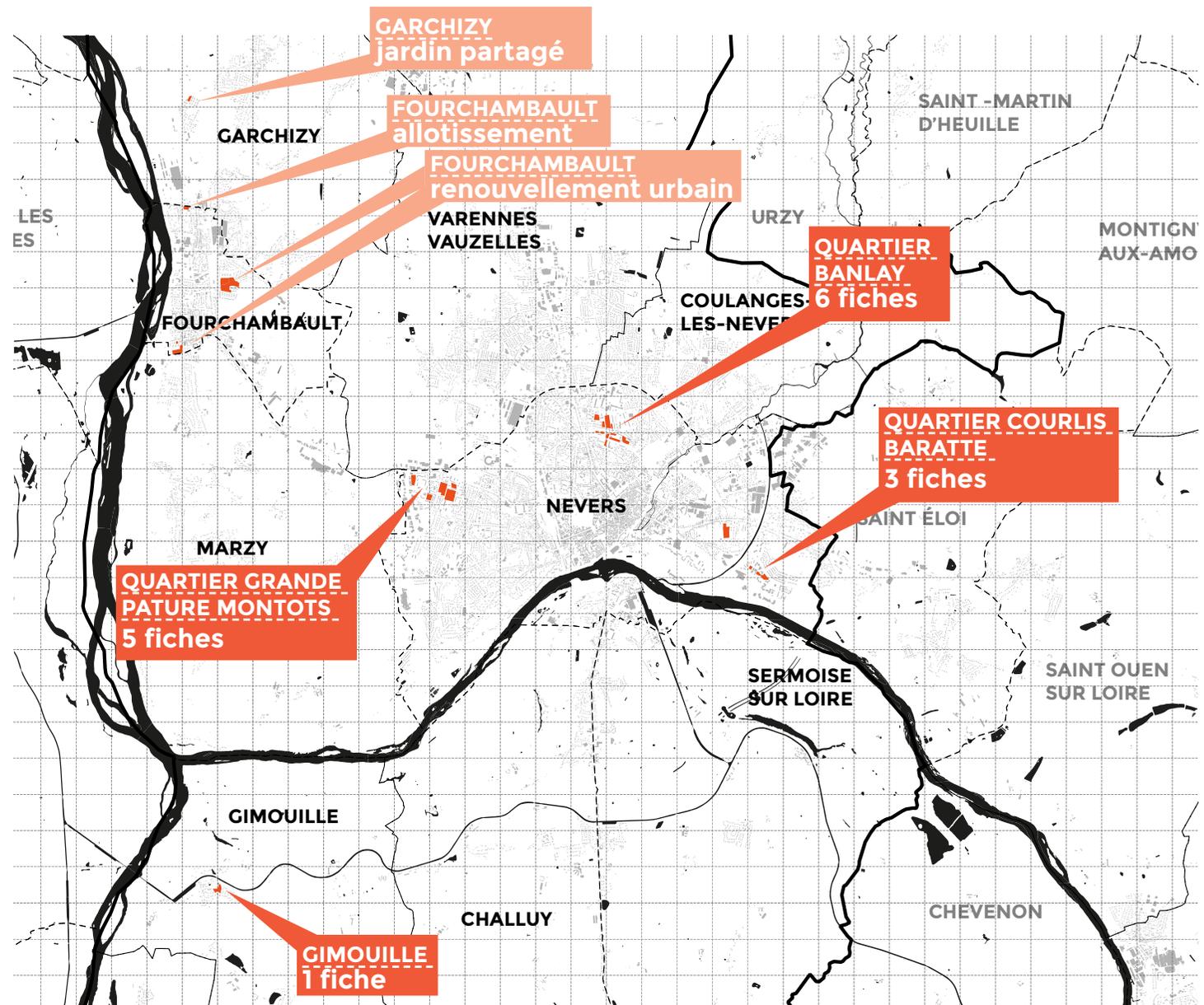
L'Atlas des friches urbaines issues de la démolition de logements sociaux a deux objectifs :

- repérer les friches urbaines et les qualifier, notamment au regard de leurs potentiels ;
- inscrire ces friches, qui ne sont pas des phénomènes fonciers isolés, dans une dynamique de site plus large.

C'est pourquoi l'atlas est composé par quartiers, permettant de situer les terrains dans une situation plus large, mais aussi tout de suite dans une dynamique urbaine de renouvellement.

Nous avons également effectué une sélection de sites au regard de ceux proposés au CCTP. En effet, les visites de terrain, ainsi que les entretiens avec les acteurs, notamment les bailleurs, ont montré que les sites sur la ville de Fourchambault et de Garchizy n'étaient plus à considérer comme «friches urbaines» car dans des dynamiques de renouvellement urbain, d'allotissement ou de re-programmation.

Ces sites serviront cependant de retours d'expériences locales pour les autres friches existantes ou à venir.



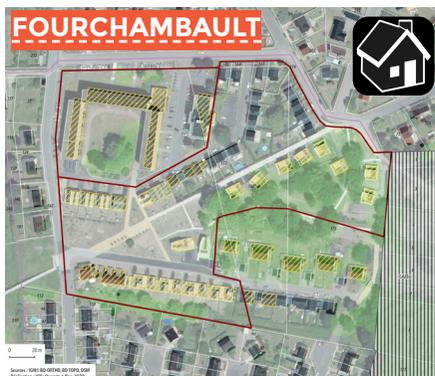
ATLAS DES FRICHES : LES SITES QUI NE SONT PLUS EN FRICHES

Le CCTP de l'étude fléchait l'ensemble des sites où on eu lieu ou avoir lieu des démolitions de logements sociaux. Certains ont fait l'effet de stratégies diverses de re-programmation de la part du bailleur Nièvre Habitat, ils ne sont donc plus à considérer comme des friches urbaines aujourd'hui.

On observe trois stratégies de reprogrammation mise en oeuvre par le bailleur :

- d'une part, une stratégie de revalorisation du foncier par la construction de logements, avec une diversification typologique, en accord avec les demandes (construction de logements individuels groupés, semi-individuel ou petits collectifs) ;
- d'autre part une stratégie d'allotissement et revente du foncier, en accord avec le tissu résidentiel alentour, pour des fonciers plus isolés ;
- enfin, une stratégie de re-programmation en jardins partagés.

Lors des entretiens avec la ville de Fourchambault, ainsi qu'avec le bailleur, les deux acteurs ont pointé l'anticipation du projet de renouvellement urbain comme facteur de réussite sur les sites de la Garenne et de la rue du Pont. La vacance réduite à zéro sur la nouvelle opération de la Garenne démontre pour le bailleur le lien entre la forte vacance et l'inadéquation du parc à la demande, dans sa forme urbaine (logements collectifs) et typologique (grands logements).



la Garenne- Nièvre Habitat -
40 logements démolis
xx logements reconstruits

situation :
démolition réalisée partiellement

reprogrammation :
diversification offre de logement (individuels, semi-individuels et petits collectifs), 0% vacances
2 plots encore non intégré (avec forte vacance) en attente de capacité financière



Rue du Pont - Nièvre Habitat -
140 logements démolis
xx logements reconstruits

situation :
démolition réalisées

reprogrammation :
réhabilitation : transformation typologique (T5 vers T3,T2)
construction neuve : diversification offre de logement



Rue Verte - Nièvre Habitat -
30 démolitions programmées

situation :
démolition programmées

reprogrammation :
allotissement et revente



Garchizy - les Révériens
- NIÈVRE HABITAT
- 40 logements démolis

situation :
démolition réalisée

reprogrammation :
jardins partagés ouverts à tous (parcelle trop proche des bâtiments + anti squat)

ATLAS DES FRICHES : NOTICE DES FICHES ATLAS

L'atlas des friches est organisé à l'échelle du quartier, échelle pertinente pour situer le phénomène dans son environnement, et non comme un phénomène isolé.



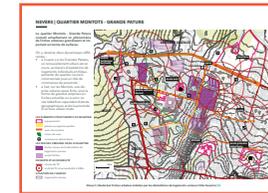
1-nom et situation du quartier dans l'agglomération



2 - identification et nomenclature des friches à l'échelle du quartier



3 - historique de développement du quartier



4 - plan guide : dynamiques et éléments structurants du quartier



5 - fiche atlas par site

Organisation des fiches atlas :

NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

extrait cartographique SIG

DESCRIPTION	
numéro parcelles	
taille de l'emprise	
état actuel	
date de la mise en friche	
DURETÉ FONCIÈRE	
possibilité	
nature juridique	
projet en cours	
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	
servitudes	
risques	

POTENTIELS	FREINS
<p>accessibilité</p> <p>offre services</p> <p>dynamique quartier</p> <p>grand paysage</p> <p>biodiversité</p>	<p>absence de projet urbain</p> <p>durée en état de friche</p> <p>contraintes réglementaires</p> <p>dureté foncière</p>

TEMPORALITÉ DE MOBILISATION

T0 T1 T2

POTENTIELS DE PROGRAMMATION

LÉGENDE

- Fiche urbaine de l'étude
- Fiche urbaine
- Bâtiment HLM
- Quartier NPNRU ou Plateau de la Ville
- Grande surface
- Commerce
- Service
- Équipement
- Za industrielle et commerciale
- Transport en commun
- Espace végétalisé
- Région naturelle
- Limite communale

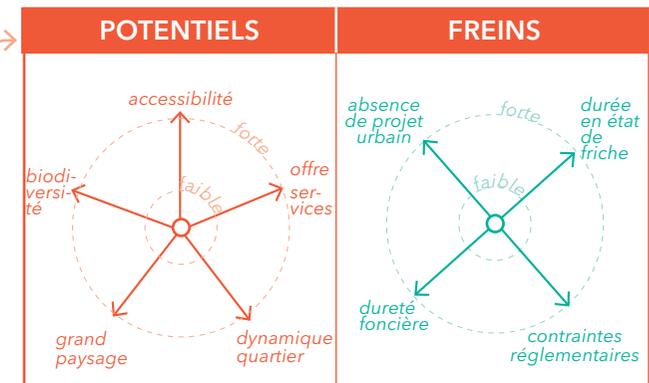
Phase 1 | Etude des friches urbaines induites par les démolitions de logements sociaux | Ville Ouverte | 28

données propres à la parcelle identifiée : description, dureté foncière et contraintes réglementaires

potentiels et freins identifiés pour la remobilisation du foncier

temporalité de mobilisation identifiée dans les entretiens ou selon la dureté foncière : T0 : 1 à 2 ans / T1 : 3 à 5 ans / T2 : plus de 5 ans

pistes de programmation issues des entretiens avec les acteurs



Les potentiels sont déclinés en 5 thématiques :

- accessibilité du site par rapport au centre-ville
- proximité de services (équipement et commerces)
- dynamique du quartier en terme de projets
- proximité du grand paysage
- biodiversité déjà présente sur le site

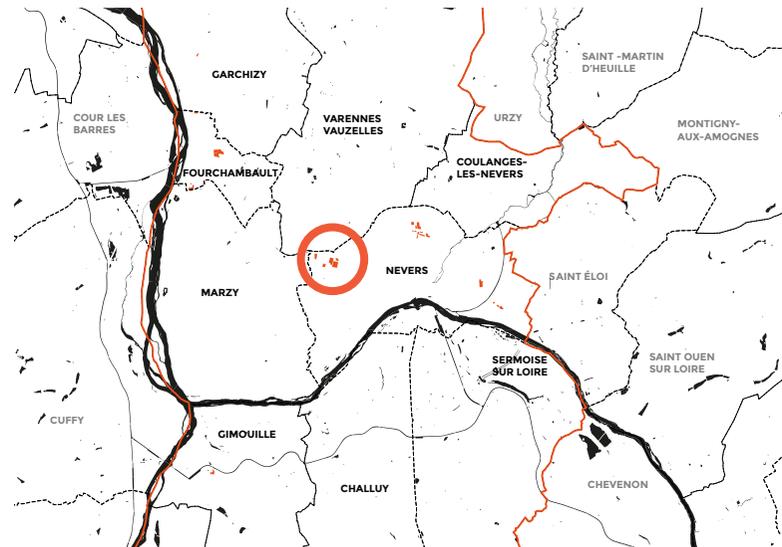
Les freins à la remobilisation sont déclinés en 4 thématiques :

- durée en état de friche
- contraintes réglementaires présentes sur la parcelle
- dureté foncière identifiée
- absence de projet d'ensemble pour le quartier

Pour chaque sujet, une évaluation entre un potentiel faible ou fort est réalisé

**ATLAS DES FRICHES URBAINES DE
L'AGGLOMÉRATION DE NEVERS**

**VILLE DE NEVERS -
QUARTIER MONTÔTS
GRANDE PATURE**

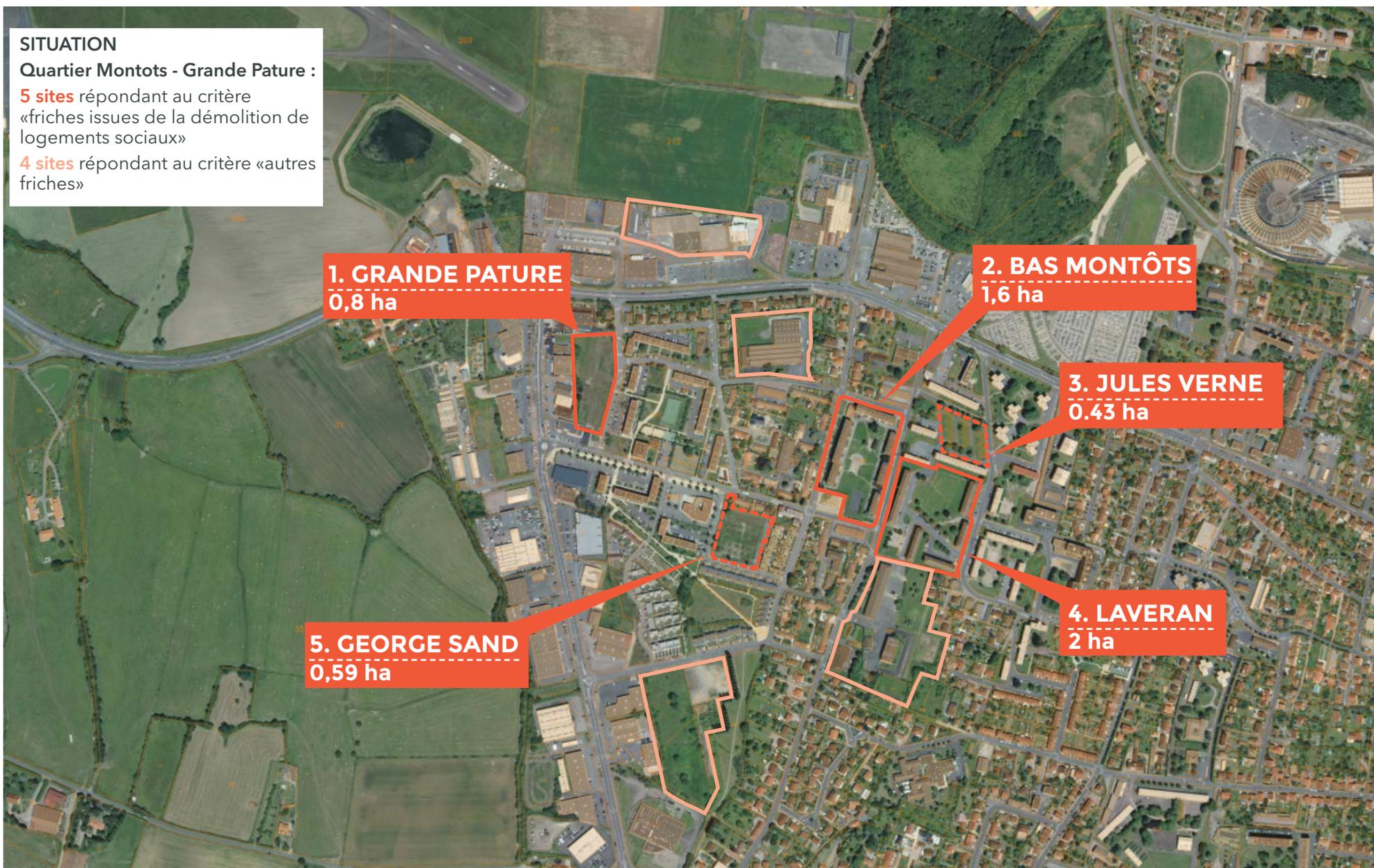


NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

légende

friches issues de la démolition de logements sociaux source : cctp + entretiens

autres friches source : atlas DDT 58 + terrain



NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

REPLACER LES FRICHES DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : ÉVOLUTION HISTORIQUE DU QUARTIER



Années 60 : Urbanisation de l'ouest de la ville, construction d'un quartier d'immeubles collectifs



Années 80 : le quartier d'habitat est achevé.



Années 2000 : construction de la zone commerciale et d'activités et de son armature routière



ANNÉES 2010 : premières démolitions de logements et diversification programmatique



Aujourd'hui : des opérations ponctuelles de revitalisation mais un phénomène d'enrichissement grandissant sur les Montots

NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

Le quartier Montots - Grande Pature connaît actuellement un phénomène de friches urbaines grandissant et important en terme de surfaces.

On y observe deux dynamiques différentes :

- à l'ouest, sur les Grandes Patures, un renouvellement urbain est en cours, au travers d'opérations de logements individuels et d'équipements de quartier. La zone commerciale joue un rôle de commerces de proximité ;
- à l'est, sur les Montots, une déprise urbaine assez forte, sous la forme de grandes emprises en friches actuelles ou à venir. Le site bénéficie cependant d'atouts géographiques et de la proximité d'un tissu urbain mixte.

LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU QUARTIER

-  équipements
-  places ou espaces publics
-  axes d'accroches
-  cônes de vues
-  commerces alimentaires

LES FRICHES URBAINES DANS LE QUARTIER

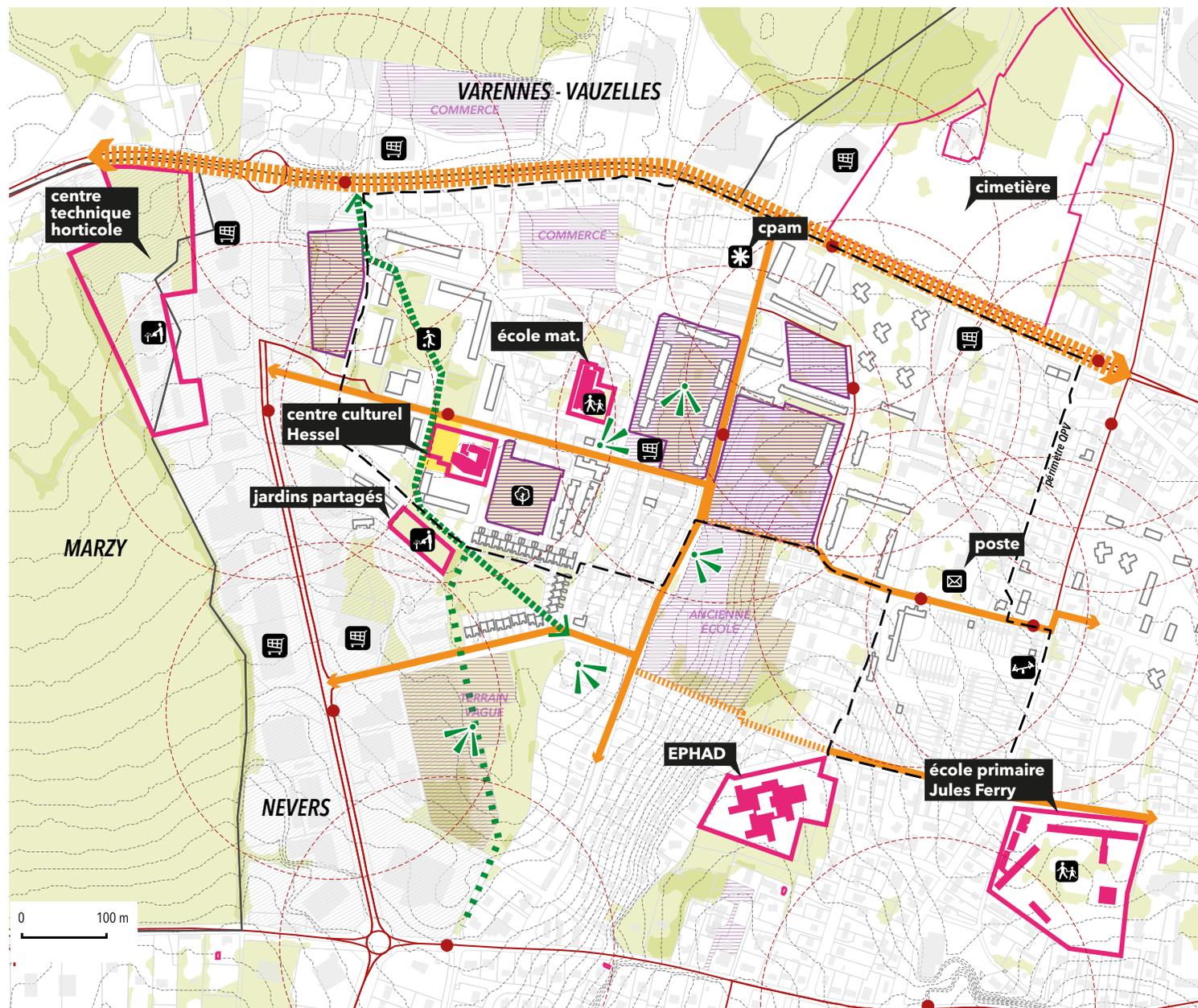
-  friches issues de la démolition de logements sociaux
-  autres friches

DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ

-  réseau de TC
-  arrêt de TC et accessibilité à 200m

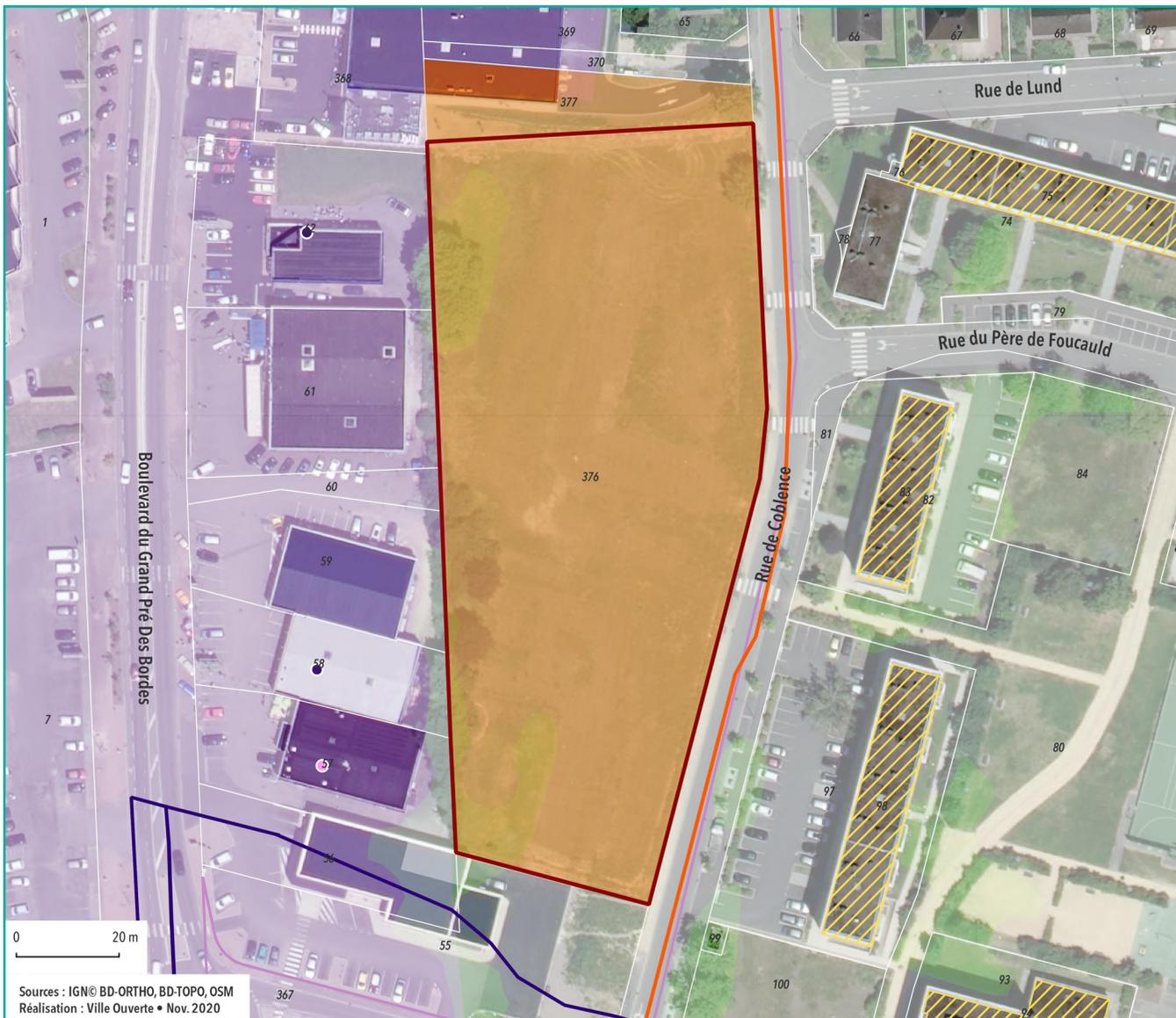
SITUATION DE L'HABITAT

-  logements sociaux

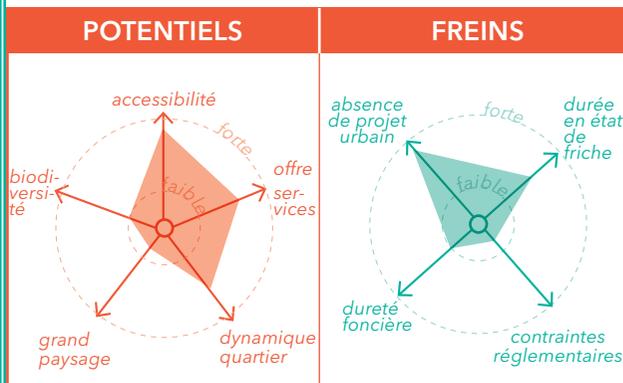


NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

1 - Grande Pature



DESCRIPTION	
numéro parcellaire	CK 0634
taille de l'emprise	8 155 m ²
état actuel	friche foncière
date de la mise en friche	2011
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	Nièvre Aménagement
nature juridique	concession
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	néant



TEMPORALITÉ DE MOBILISATION



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

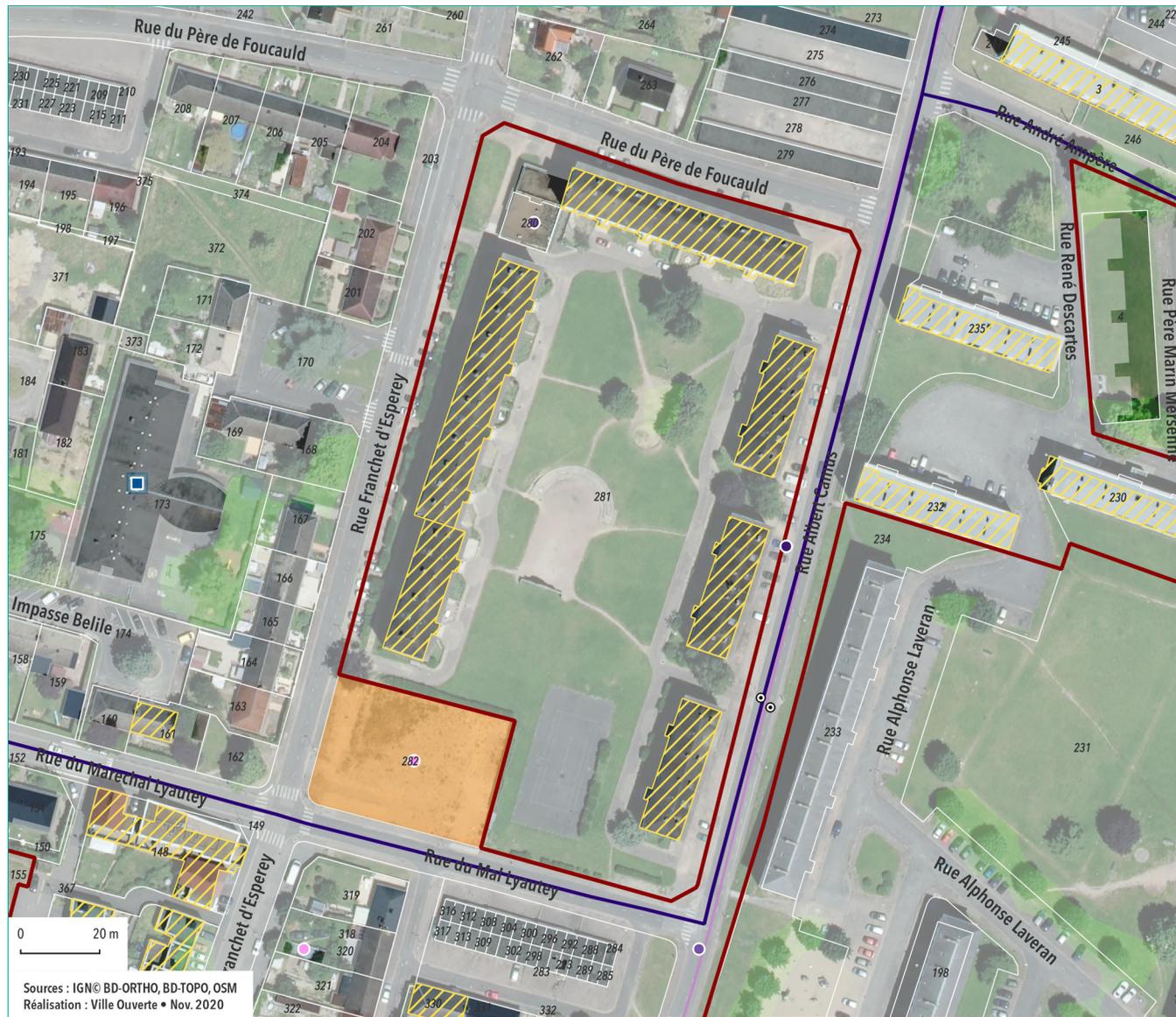
habitat : dans la suite des opérations de diversification réalisées sur les grandes pâtures

LÉGENDE

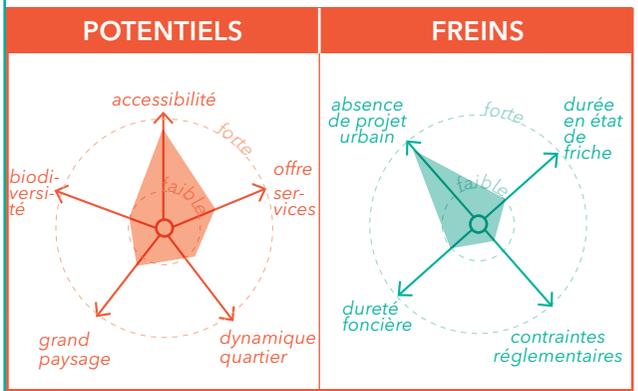
Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

2 - Bas Montôts



DESCRIPTION	
numéro parcelaire	CK 0144
taille de l'emprise	16 042 m ²
état actuel	en cours de relogement
date de la mise en friche	2022
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	1001 vies Habitat
nature juridique	?
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	néant



POTENTIELS DE PROGRAMMATION
stratégie d'attente

LÉGENDE

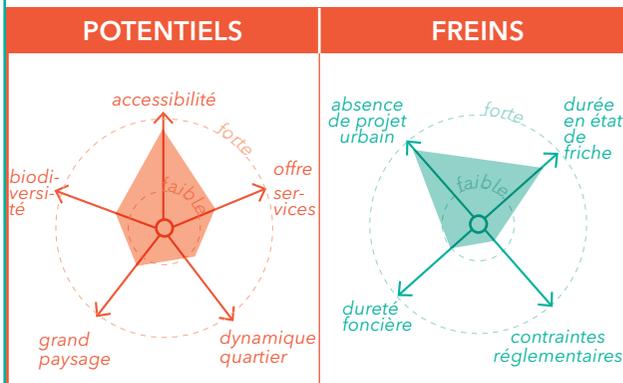
Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

3 - Jules Verne



DESCRIPTION	
numéro parcelaire	CL 0004 CL 0006 CL 0008
taille de l'emprise	4 386 m ²
état actuel	foncier libre
date de la mise en friche	2015
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	Nièvre Habitat ?
nature juridique	?
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	néant



TEMPORALITÉ DE MOBILISATION



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

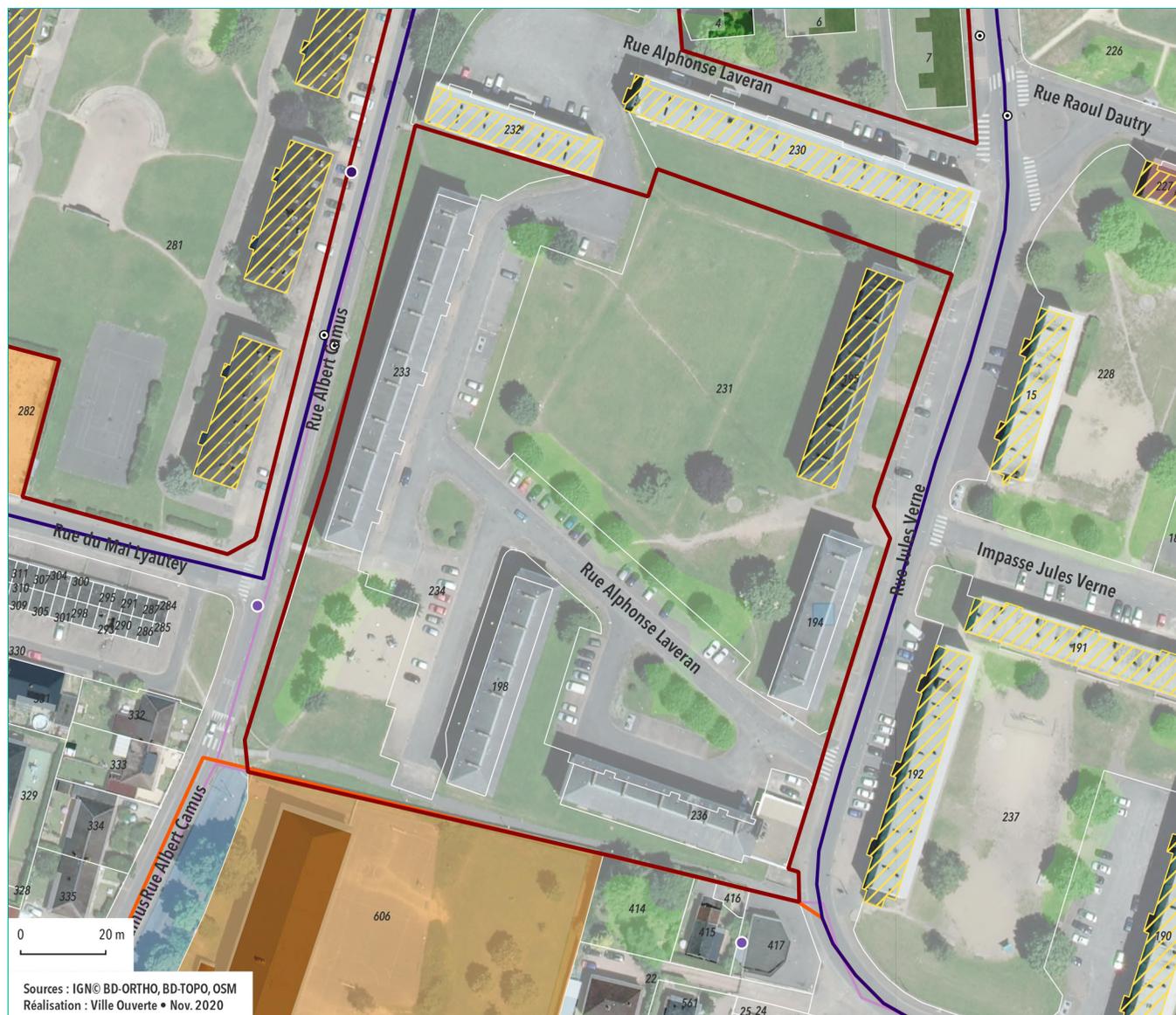
stratégie d'attente

LÉGENDE

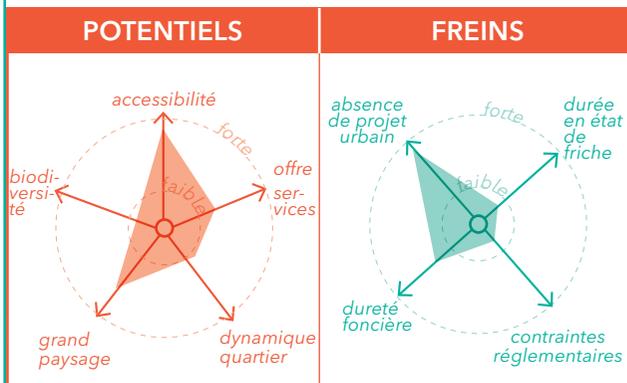
Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

4 - Laveran



DESCRIPTION	
numéro parcellaire	CL 0231 CL 0234 CL 0236
taille de l'emprise	20 097 m ²
état actuel	démolition bâti en cours
date de la mise en friche	2020
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	Nièvre Habitat
nature juridique	?
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	néant



POTENTIELS DE PROGRAMMATION
stratégie d'attente

Sources : IGN © BD-ORTHO, BD-TOPO, OSM
Réalisation : Ville Ouverte • Nov. 2020

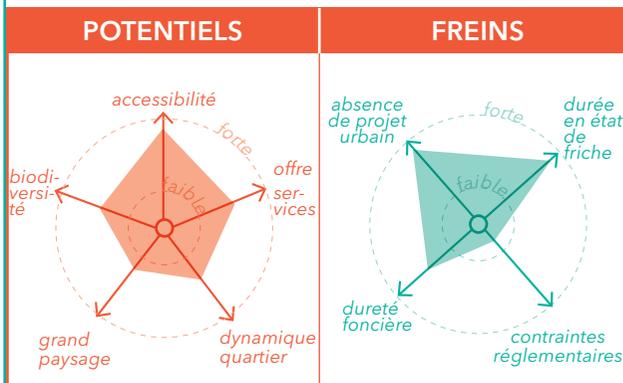
Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

NEVERS | QUARTIER MONTOTS - GRANDE PATURE

5 - Georges Sand



DESCRIPTION	
numéro parcellaire	CK 0634
taille de l'emprise	5 940 m ²
état actuel	friche plantée (ville)
date de la mise en friche	2011
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	privé
nature juridique	?
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	néant



TEMPORALITÉ DE MOBILISATION



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

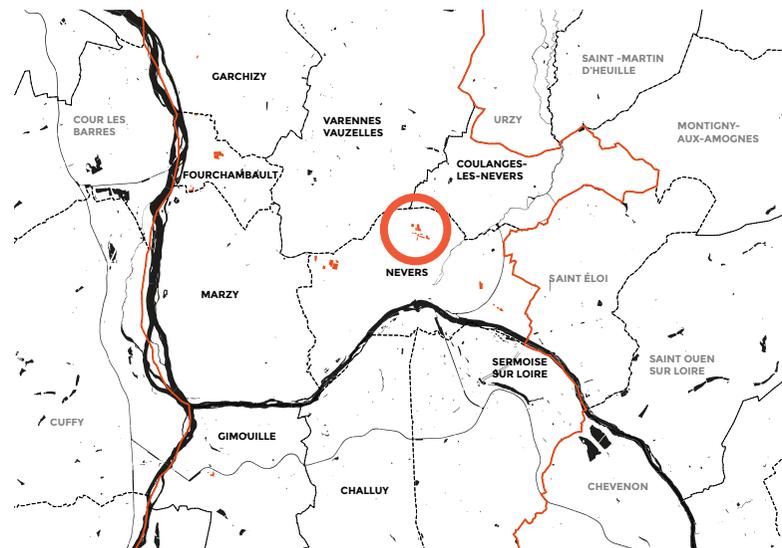
stratégie d'attente en cours : plantation par la Ville de Nevers

LÉGENDE

Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

ATLAS DES FRICHES URBAINES DE L'AGGLOMÉRATION DE NEVERS

VILLE DE NEVERS - QUARTIER DU BANLAY

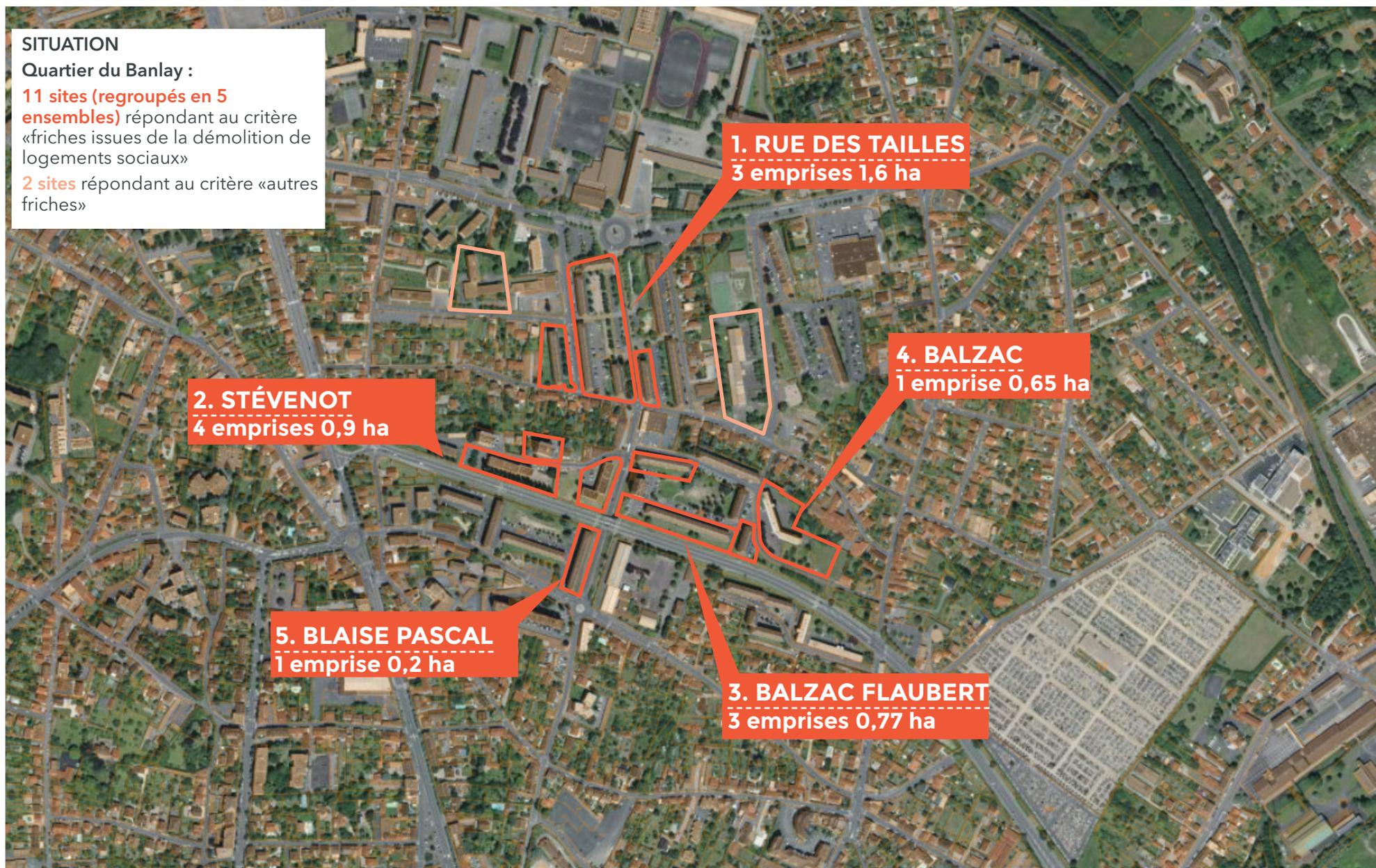


NEVERS | QUARTIER DU BANLAY

légende

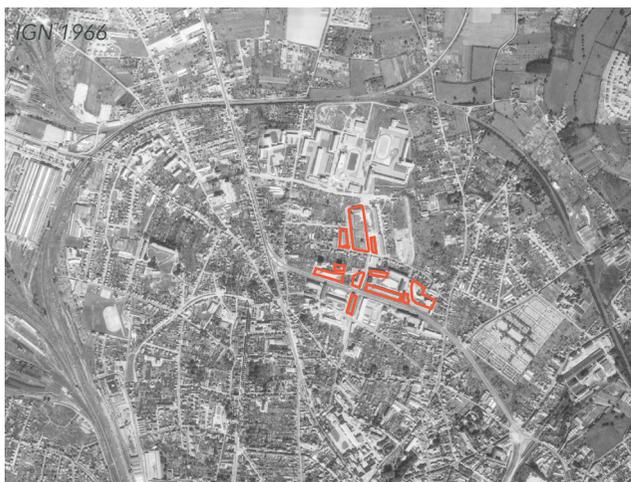
friches issues de la démolition de logements sociaux source : cctp + entretiens

autres friches source : atlas DDT 58 + terrain

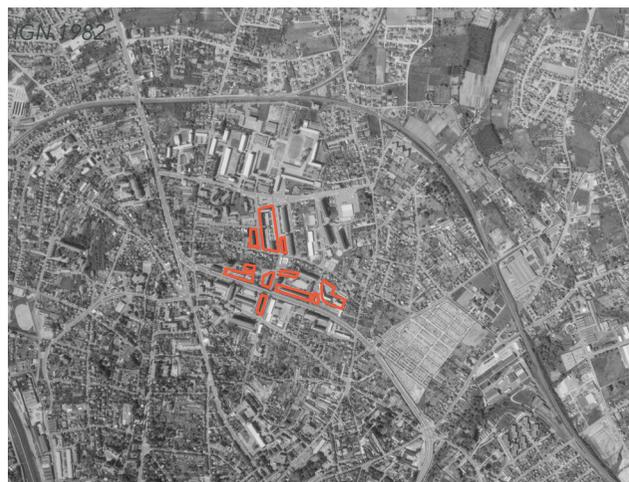


NEVERS | QUARTIER DU BANLAY

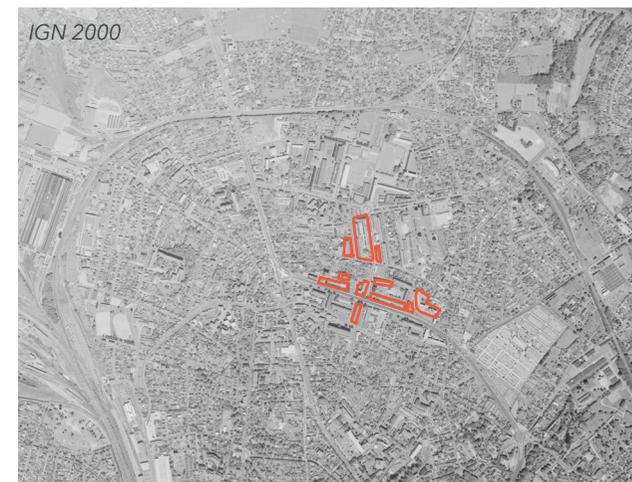
REPLACER LES FRICHES DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : ÉVOLUTION HISTORIQUE DU QUARTIER



Années 60 : Le quartier d'habitat du Banlay apparaît dès le milieu des années 50, dans le cadre du plan Lopez, extension de la ville vers la voie ferrée



Années 80 : le quartier est achevé et l'urbanisation se poursuit au delà-de la voie ferrée.



Années 2000 : premières opérations de réhabilitations dans les années 90



Années 2010 : très forte vacance et mauvaise image, le quartier du Banlay nécessite un renouvellement



Aujourd'hui : Le Banlay va être profondément transformé dans le cadre du NPNRU

NEVERS | QUARTIER DU BANLAY

Le quartier du Banlay fait l'objet d'un projet global de rénovation urbaine. Ce projet s'appuie sur la mise en valeur de deux axes

- l'axe nord-sud, la rue Ernest - Renan est mis en valeur comme l'axe structurant du quartier, il fait le lien entre le centre-ville et la cité scolaire du Banlay. Le long de cet axe seront regroupés certains équipements porteurs d'animation: le groupe scolaire B. Pascal réhabilité, le centre social relocalisé
- l'axe est-ouest, la RD 907 qui est aujourd'hui une coupure sera travaillé comme un boulevard urbain, généreusement planté, les traversées seront facilitées, la trémis devrait disparaître.

LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU QUARTIER

-  équipements
-  places ou espaces publics
-  axes d'accroches
-  commerces et services

LES FRICHES URBAINES DANS LE QUARTIER

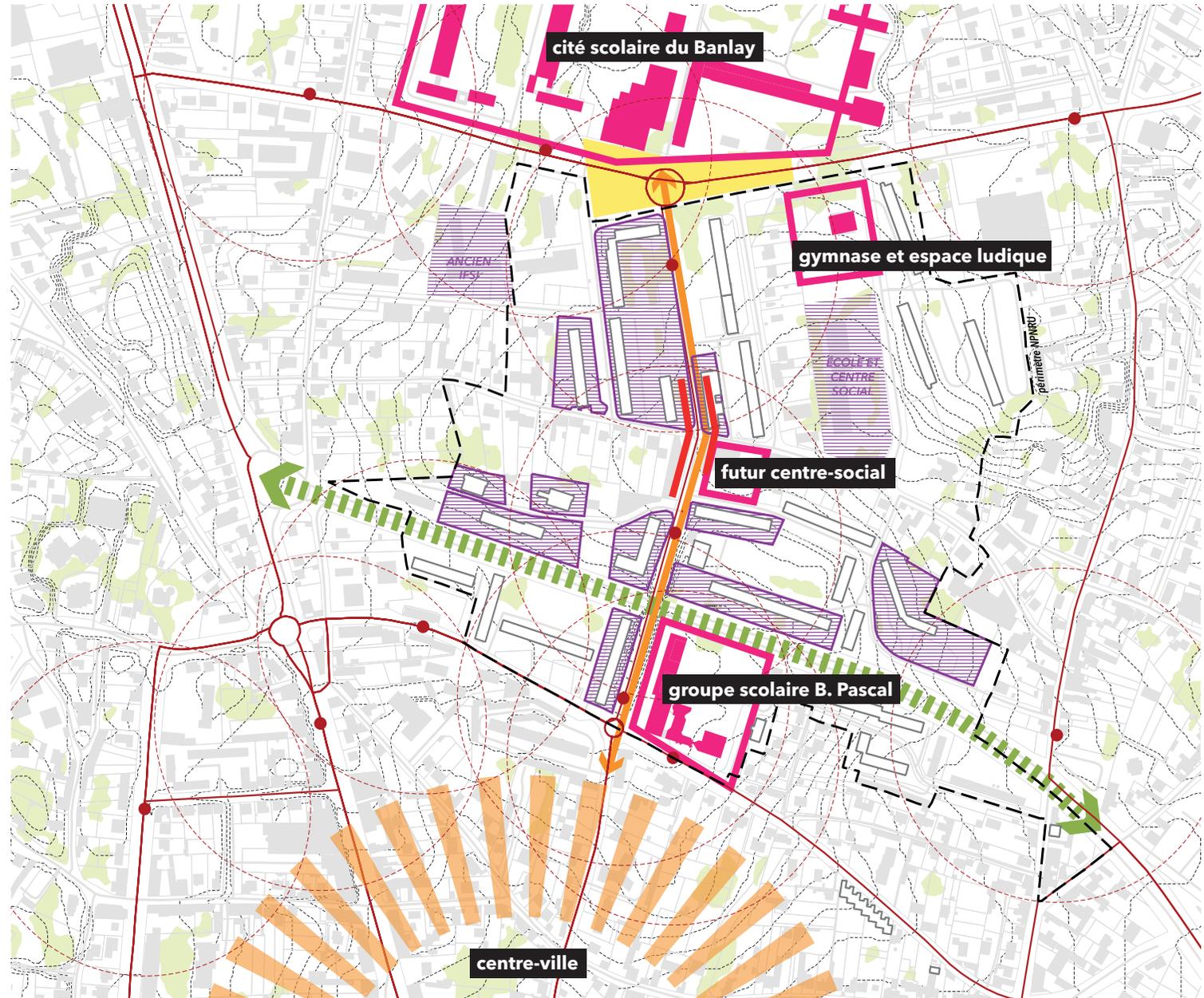
-  friches issues de la démolition de logements sociaux
-  autres friches

DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ

-  réseau de TC
-  arrêt de TC et accessibilité à 200m

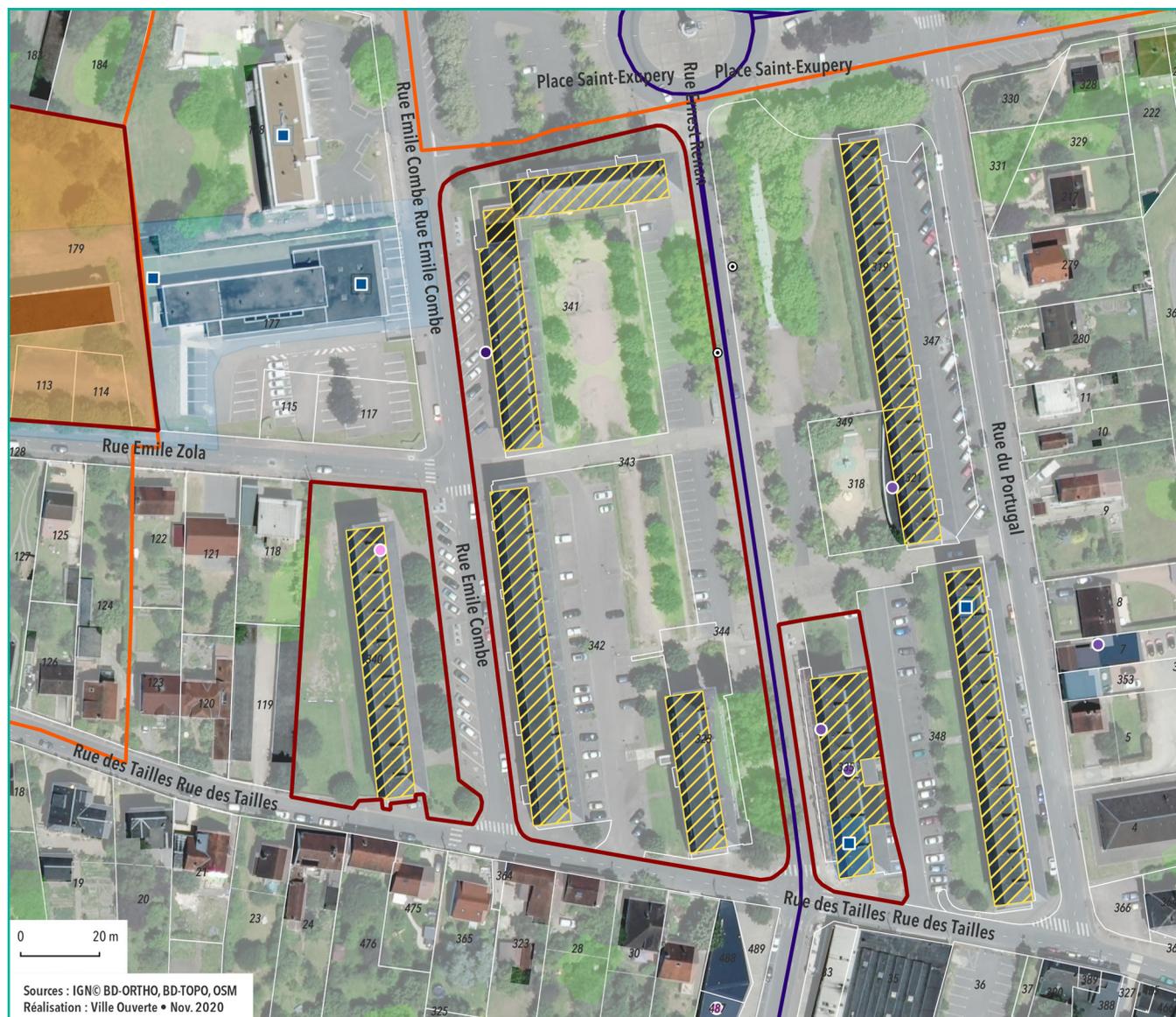
SITUATION DE L'HABITAT

-  logements sociaux



NEVERS | QUARTIER DU BANLAY

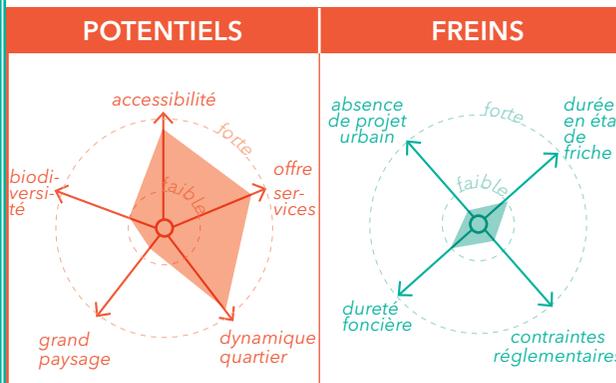
1 - Banlay - rue des Tailles



LÉGENDE

Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

DESCRIPTION	
numéro parcellaire	AH340, 341, 342, 323, 335
taille de l'emprise	16 317 m ²
état actuel	friche bâtie
date de la mise en friche	démolition 2021-2023
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	Nièvre Habitat
nature juridique	?
projet en cours	projet global NPNRU
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UB
servitudes	droit de préemption
risques	néant



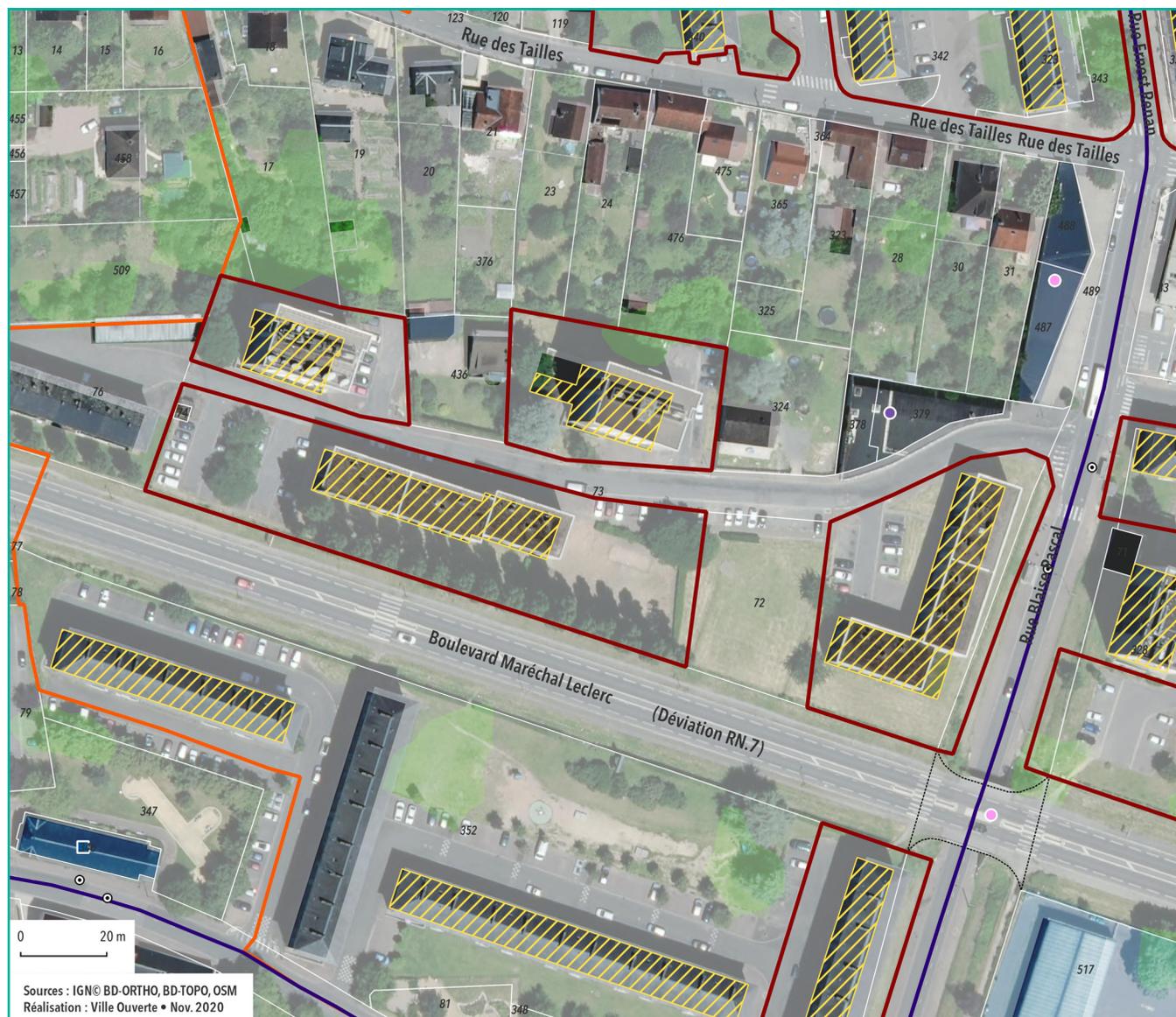
TEMPORALITÉ DE MOBILISATION



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

habitat, commerces et services dans le cadre du NPNRU

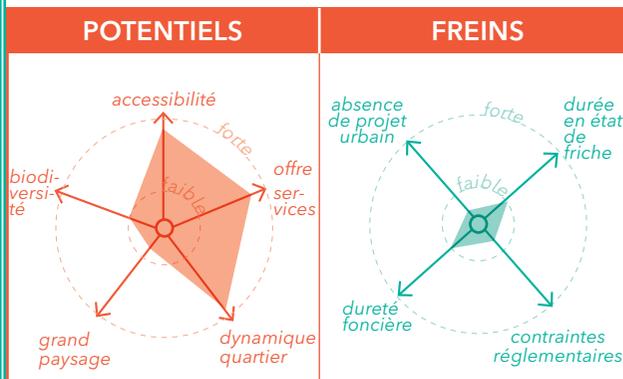
2 - Banlay - Stévenot



LÉGENDE

Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

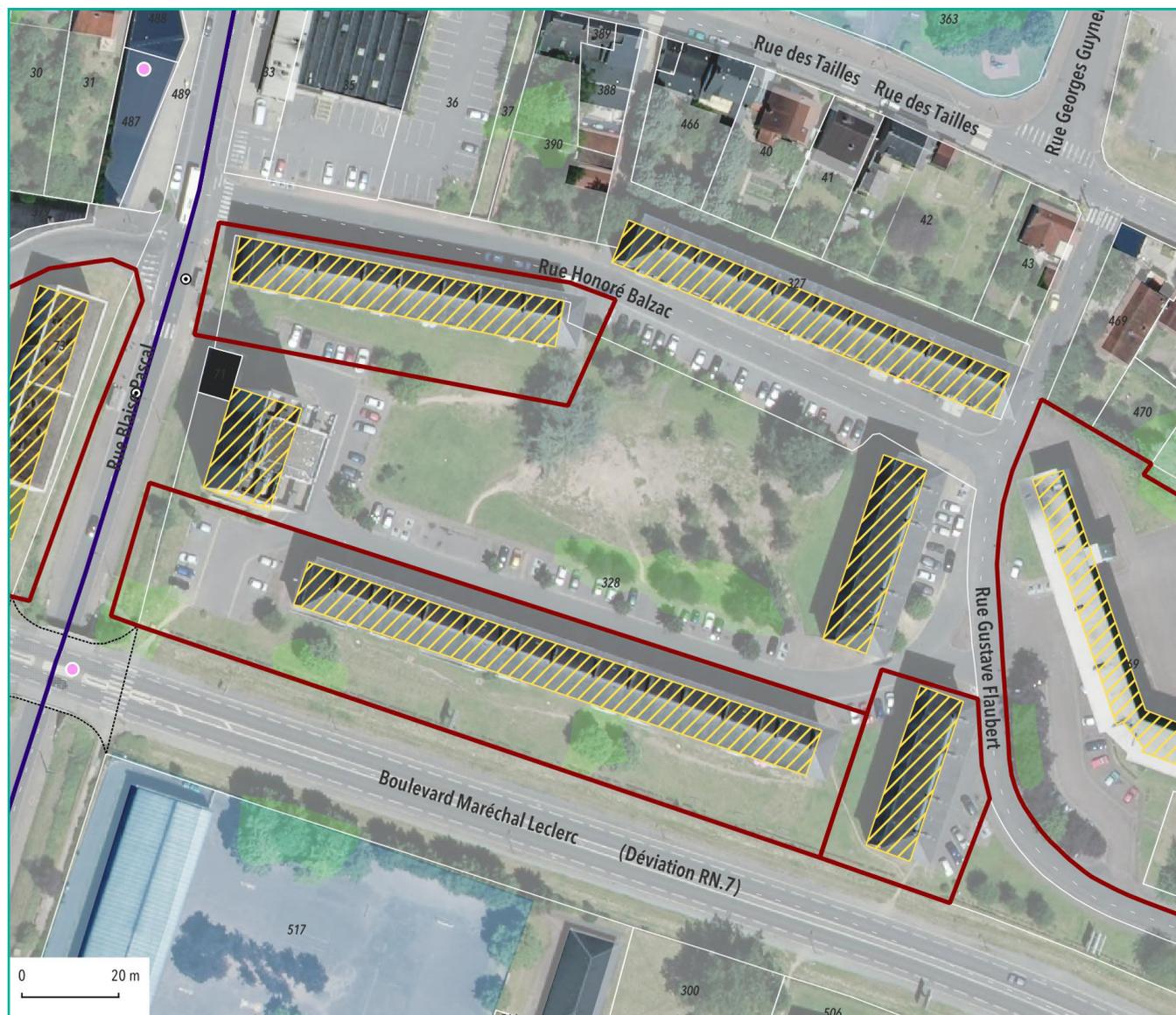
DESCRIPTION	
numéro parcellaire	AI 73
taille de l'emprise	8 927 m ²
état actuel	friche bâtie
date de la mise en friche	démolition 2021-2023
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	1001 vies Habitat
nature juridique	?
projet en cours	projet global NPNRU
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UB
servitudes	droit de préemption
risques	néant



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

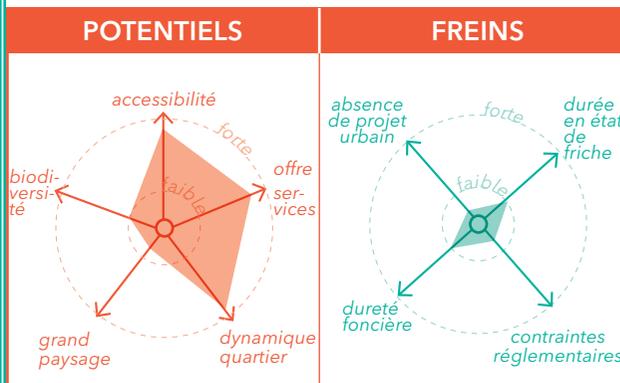
aménagement paysager le long de la RD 907 (verger conservatoire, agriculture urbaine)

3 - Banlay - Balzac Flaubert



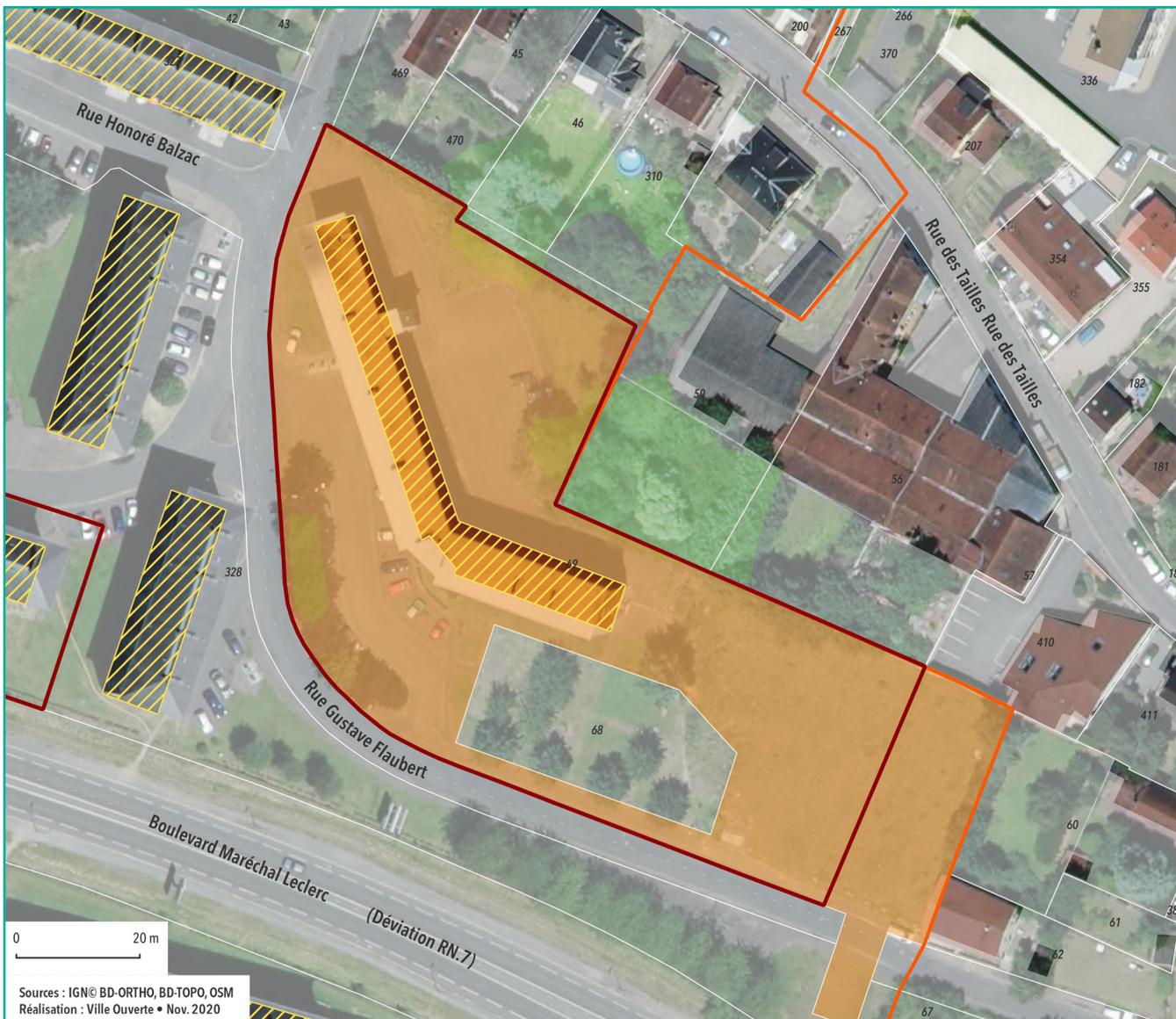
LÉGENDE					
	Friche urbaine de l'étude		Bâtiment HLM		Grande surface
	Friche urbaine		Quartier NPNRU ou Politique de la Ville		Service
	Equipement		Espace végétalisé		Transport en commun
	Hydrographie		Limite communale		ZA Industrielle et commerciale
	Commerce				

DESCRIPTION	
numéro parcellaire	AI 328
taille de l'emprise	7 715 m ²
état actuel	riche bâtie
date de la mise en friche	démolition 2021-2023
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	Nièvre Habitat
nature juridique	?
projet en cours	projet global NPNRU
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UB
servitudes	droit de préemption
risques	néant



POTENTIELS DE PROGRAMMATION
 aménagement paysager le long de la RD 907
 jardin partager, jeux, agriculture urbaine)

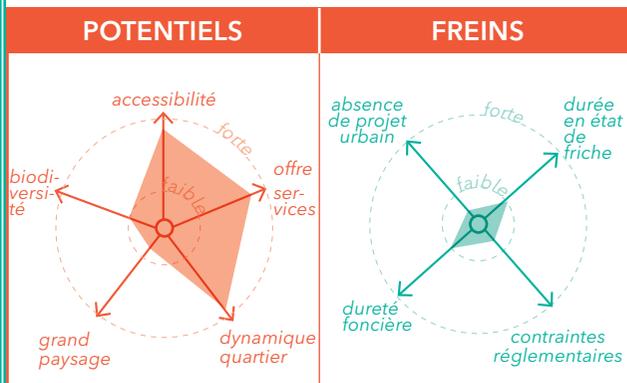
4 - Banlay - Flaubert



LÉGENDE

Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

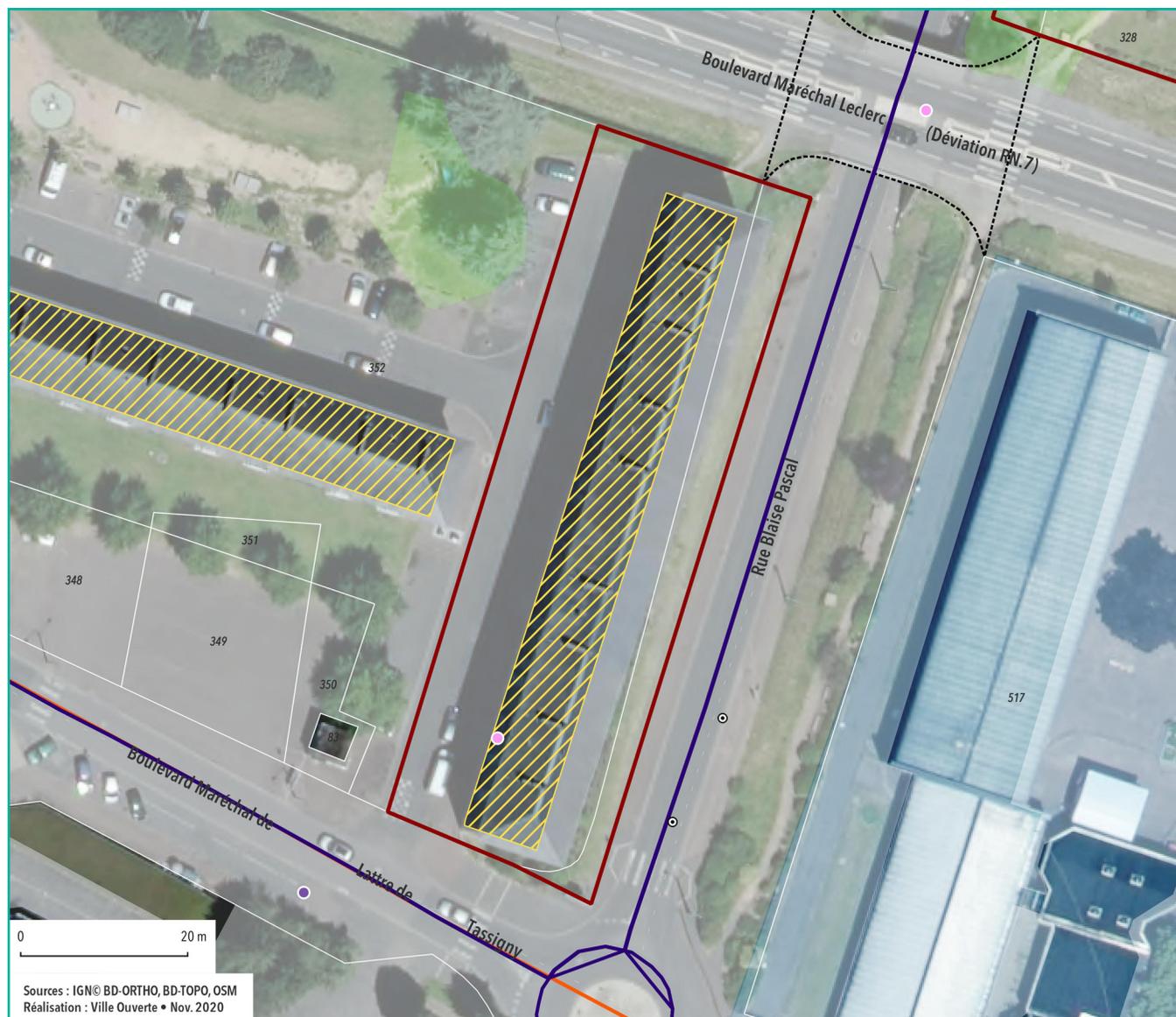
DESCRIPTION	
numéro parcellaire	AI 69
taille de l'emprise	6 538 m ²
état actuel	friche urbaine et bâtie ?
date de la mise en friche	2013, 2020 ?
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	Nièvre Habitat
nature juridique	?
projet en cours	projet global NPNRU
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UB
servitudes	droit de préemption
risques	néant



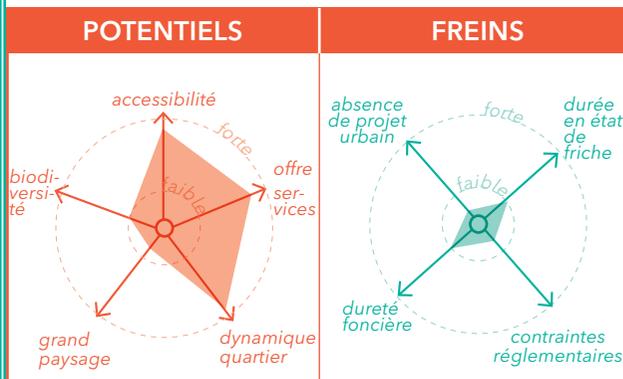
POTENTIELS DE PROGRAMMATION

habitat dans le cadre du NPNRU, aménagement paysager le long de la RD 907

5 - Banlay - Blaise Pascal



DESCRIPTION	
numéro parcellaire	AI 352
taille de l'emprise	2308 m ²
état actuel	friche bâtie
date de la mise en friche	démolition 2021-2023
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	Nièvre Habitat
nature juridique	?
projet en cours	projet global NPNRU
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UB
servitudes	droit de préemption
risques	néant



POTENTIELS DE PROGRAMMATION
aménagement paysager

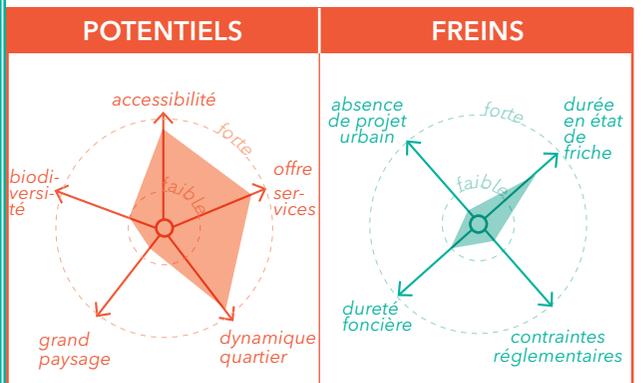
LÉGENDE

Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

6- Banlay



DESCRIPTION	
numéro parcellaire	AD 179
taille de l'emprise	5372 m ²
état actuel	friche bâtie
date de la mise en friche	2014
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	centre hospitalier de l'agglomération de Nevers
nature juridique	?
projet en cours	logements, bureaux, amphithéâtre
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UB
servitudes	droit de préemption
risques	néant



TEMPORALITÉ DE MOBILISATION



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

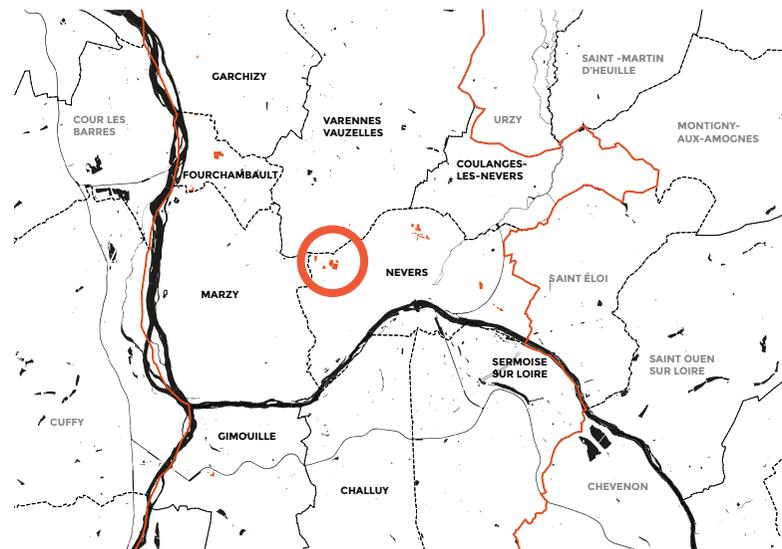
bureaux, logements, amphithéâtre

LÉGENDE

Friche urbaine de l'étude	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Friche urbaine	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
			Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Transport en commun	Hydrographie
			Service	Limite communale		

**ATLAS DES FRICHES URBAINES DE L'AGGLOMÉRATION DE
NEVERS**

**VILLE DE NEVERS -
QUARTIER COURLIS BARATTE**

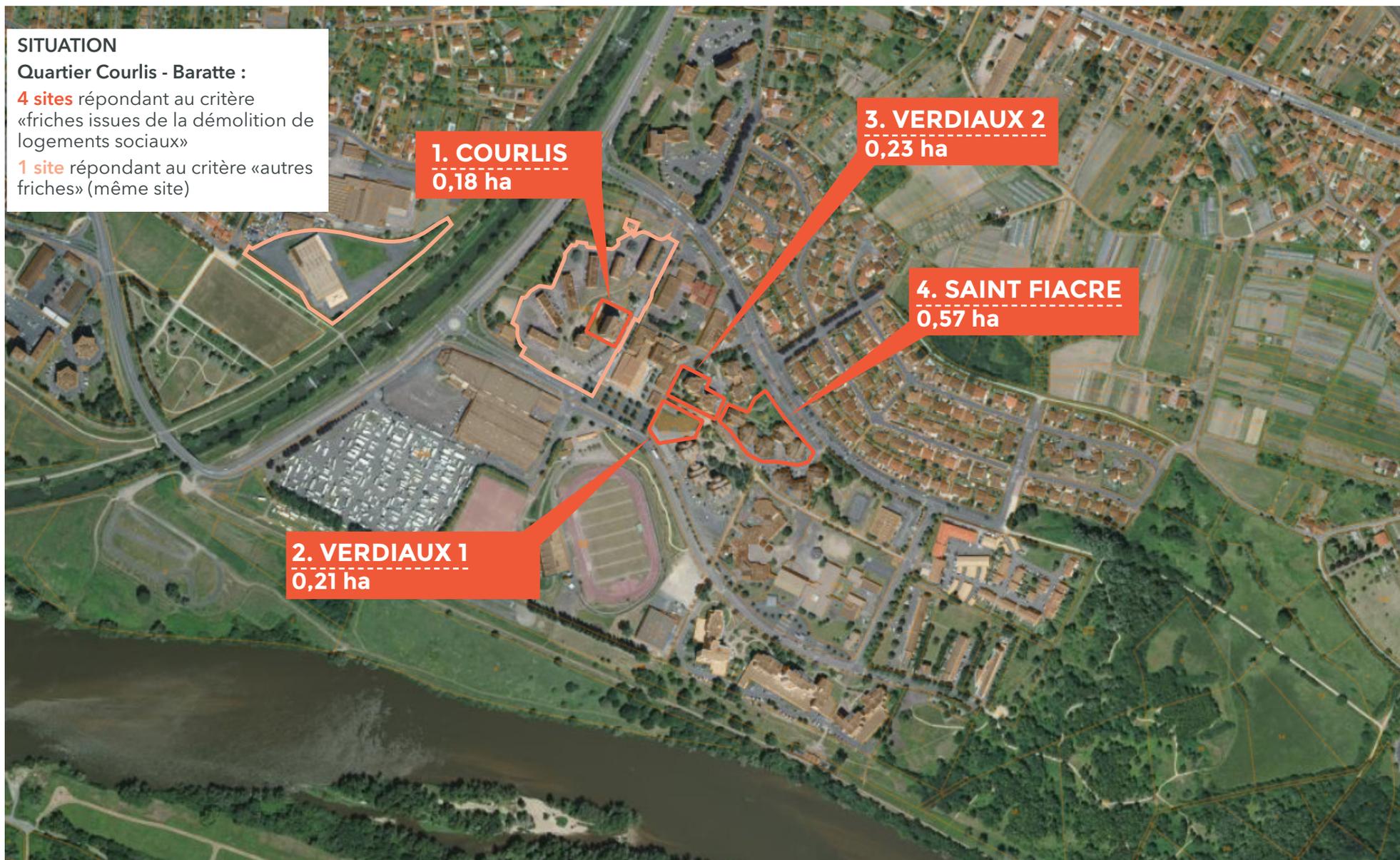


NEVERS | QUARTIER COURLIS BARATTE

légende

friches issues de la démolition de logements sociaux source : cctp + entretiens

autres friches source : atlas DDT 58 + terrain



NEVERS | QUARTIER COURLIS BARATTE

REPLACER LES FRICHES DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : ÉVOLUTION HISTORIQUE DU QUARTIER



Années 60 : à l'est de la ville, le quartier pavillonnaire et maraîcher de la Baratte



Années 80 : l'urbanisation de la frange ouest se développe, autour du quartier d'habitat collectif, du lotissement pavillonnaire et des grands équipements



Années 2000 : l'urbanisation actuelle est achevée autour d'un quartier très équipé, la construction de l'autoroute borde le site sur l'ouest.



Années 2010 : premières reprogrammations de friches industrielles (parc Mendès France) puis démolitions



Aujourd'hui : un quartier enclavé qui retrouve une vocation agricole

NEVERS | QUARTIER COURLIS BARATTE

Le quartier Courlis-Baratte va connaître dans les années à venir une forte transformation de son paysage, qu'il faut réinscrire dans un récit global de mutation du quartier.

Le quartier vit actuellement trois dynamiques qui mériteraient de s'inscrire dans une histoire globale :

- à la fois une dynamique de dé-densification par la démolition de nombreux immeubles d'habitat sociaux dans les deux ans à venir, avec des contraintes fortes de reconstruction liées au PPRI ;
- une redynamisation de la centralité commerciale et de services ;
- et une dynamique plus périphérique de réinstallation maraîchère sur des terres de qualité lié au bord de Loire

LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU QUARTIER

- équipements
- places ou espaces publics
- axes d'accroches
- cônes de vues
- ☒ commerces alimentaires

LES FRICHES URBAINES DANS LE QUARTIER

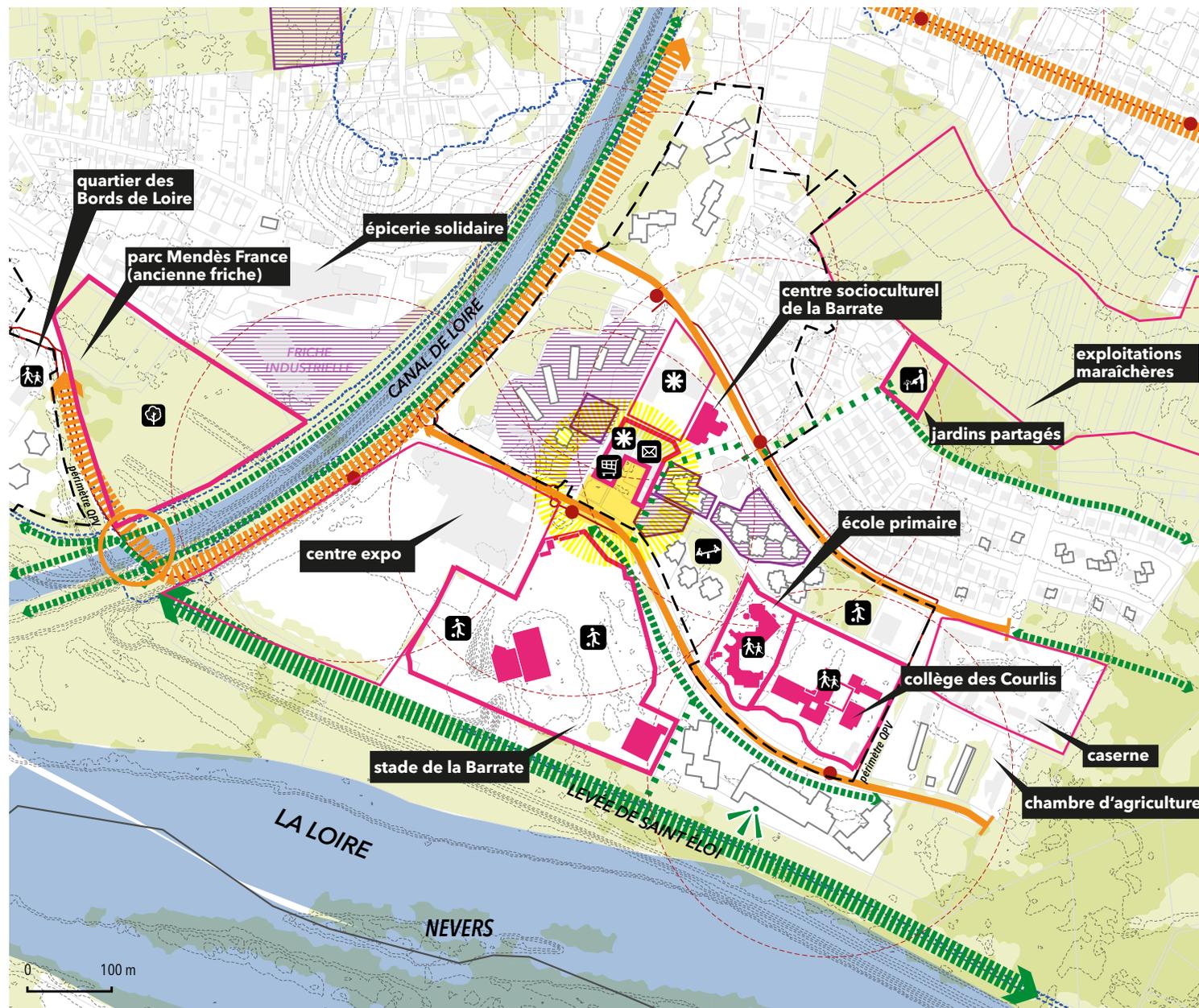
- ▨ friches issues de la démolition de logements sociaux
- ▨ autres friches

DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ

- réseau de TC
- arrêt de TC et accessibilité à 200m

SITUATION DE L'HABITAT

- logements sociaux

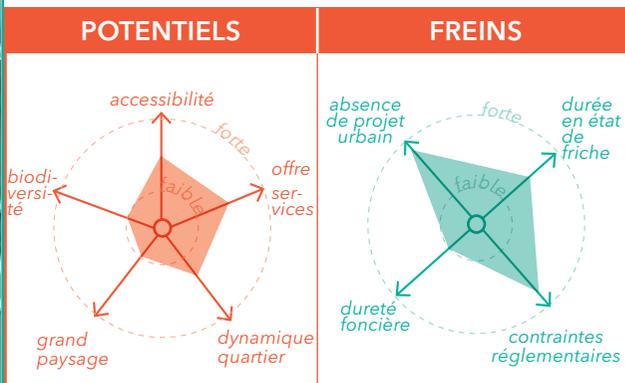


NEVERS | QUARTIER COURLIS BARATTE

1-Courlis



DESCRIPTION	
numéro parcellaire	CT 249
taille de l'emprise	1 816 m ²
état actuel	friche foncière
date de la mise en friche	2018
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	Nevers Habitat
nature juridique	?
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	PPRI



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

LÉGENDE

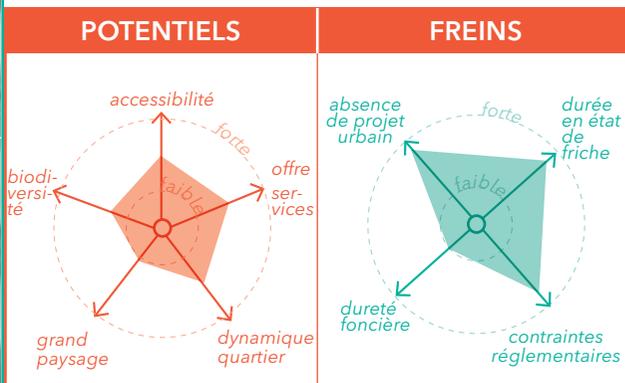
Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

NEVERS | QUARTIER COURLIS BARATTE

2 - Verdiaux 1



DESCRIPTION	
numéro parcellaire	CT 249
taille de l'emprise	2 146 m ²
état actuel	friche foncière
date de la mise en friche	2015
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	1001 vies Habitat
nature juridique	?
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	PPRI



TEMPORALITÉ DE MOBILISATION



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

extension de la centralité de quartier

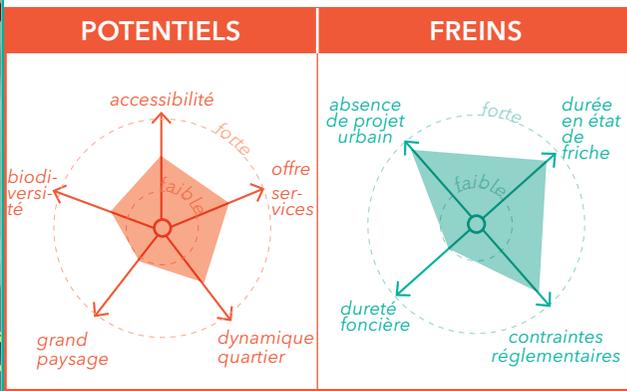
LÉGENDE				
Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	ZA Industrielle et commerciale	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

NEVERS | QUARTIER COURLIS BARATTE

3 - Verdiaux 2



DESCRIPTION	
numéro parcellaire	CT 249
taille de l'emprise	2 372 m ²
état actuel	friche bâtie
date de la mise en friche	démolition 2021
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	1001 vies Habitat
nature juridique	?
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	PPRI



TEMPORALITÉ DE MOBILISATION



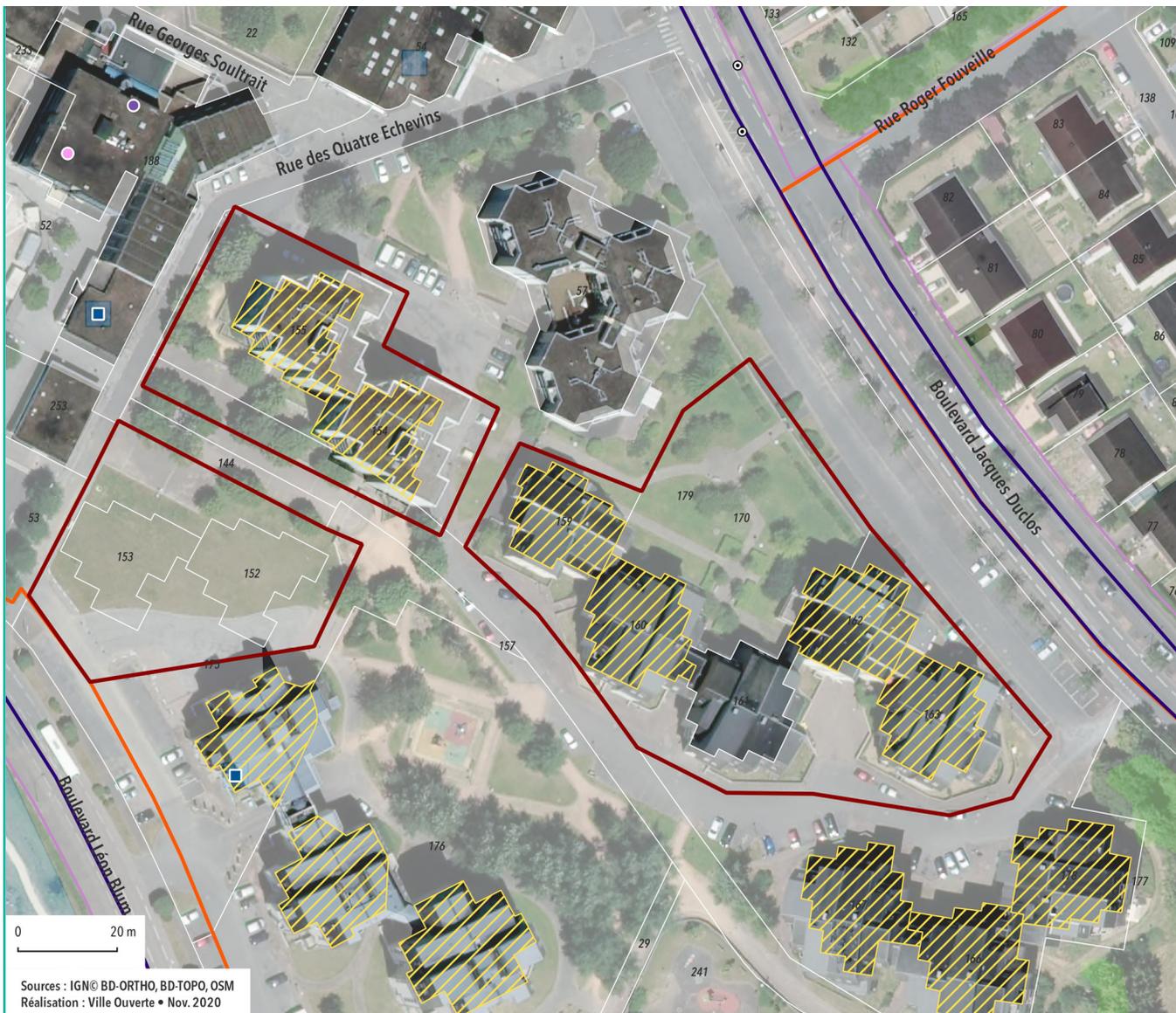
POTENTIELS DE PROGRAMMATION

extension de la centralité de quartier

LÉGENDE					
	Friche urbaine de l'étude		Bâtiment HLM		Grande surface
	Friche urbaine		Quartier NPNRU ou Politique de la Ville		Equipement
	Service		ZA Industrielle et commerciale		Espace végétalisé
	Transport en commun		Hydrographie		Limite communale

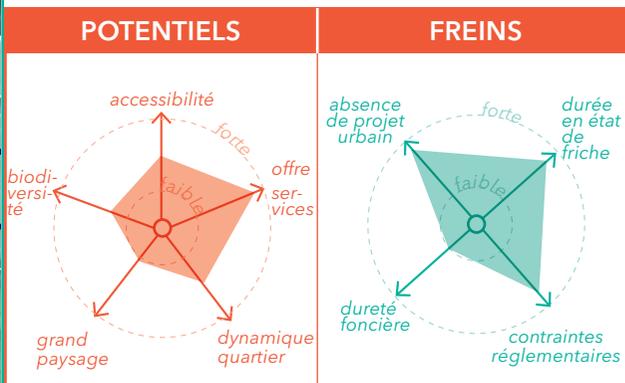
NEVERS | QUARTIER COURLIS BARATTE

4 - Saint Fiacre



LÉGENDE			
	Friche urbaine de l'étude		Bâtiment HLM
	Friche urbaine		Grande surface
	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville		Commerce
			Service
			Equipement
			ZA Industrielle et commerciale
			Espace végétalisé
			Hydrographie
			Limite communale
			Transport en commun

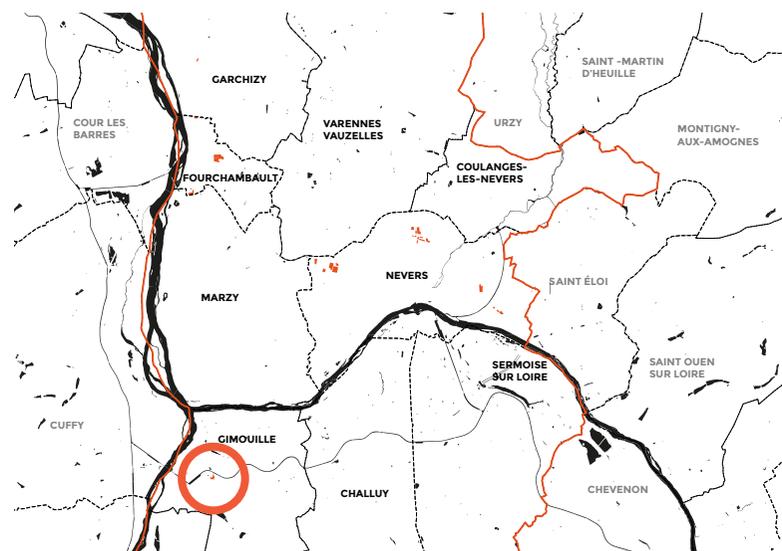
DESCRIPTION	
numéro parcellaire	CT 249
taille de l'emprise	5 717 m ²
état actuel	friche bâtie
date de la mise en friche	2020 - démolition 2021
DURETÉ FONCIÈRE	
propriétaire	1001 vies Habitat
nature juridique	?
projet en cours	néant
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	
zonage PLU	UC
servitudes	droit de préemption
risques	PPRI



POTENTIELS DE PROGRAMMATION

**ATLAS DES FRICHES URBAINES DE L'AGGLOMÉRATION
DE NEVERS**

VILLE DE GIMOUILLE



GIMOUILLE | MAISONS DU SOLEIL

La commune de Gimouille, située au sud de la ville de Nevers, propose un cadre résidentiel et rural. Le centre-bourg comporte une emprise en risque de friche.

1001 vies Habitat possède actuellement un parc de 24 logements individuels accolés, avec un fort taux de vacance. La situation de ces logements est idéale, en centre-bourg, à proximité immédiate du canal. Ils comportent une nécessité de réhabilitation.

Le bailleur indique une stratégie d'approche de la commune pour cession, dans le cadre de sa cession d'activités dans l'agglomération.

Les deux emprises d'OAP en extension urbaine, fléchées pour du logement, sont à interroger au vu de ce risque de friche, relativement à la nécessité de limitation de la consommation foncière.

LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU QUARTIER

-  centralité
-  places ou espaces publics
-  axes d'accroches
-  cônes de vues
-  commerces alimentaires

LES FRICHES URBAINES DANS LE QUARTIER

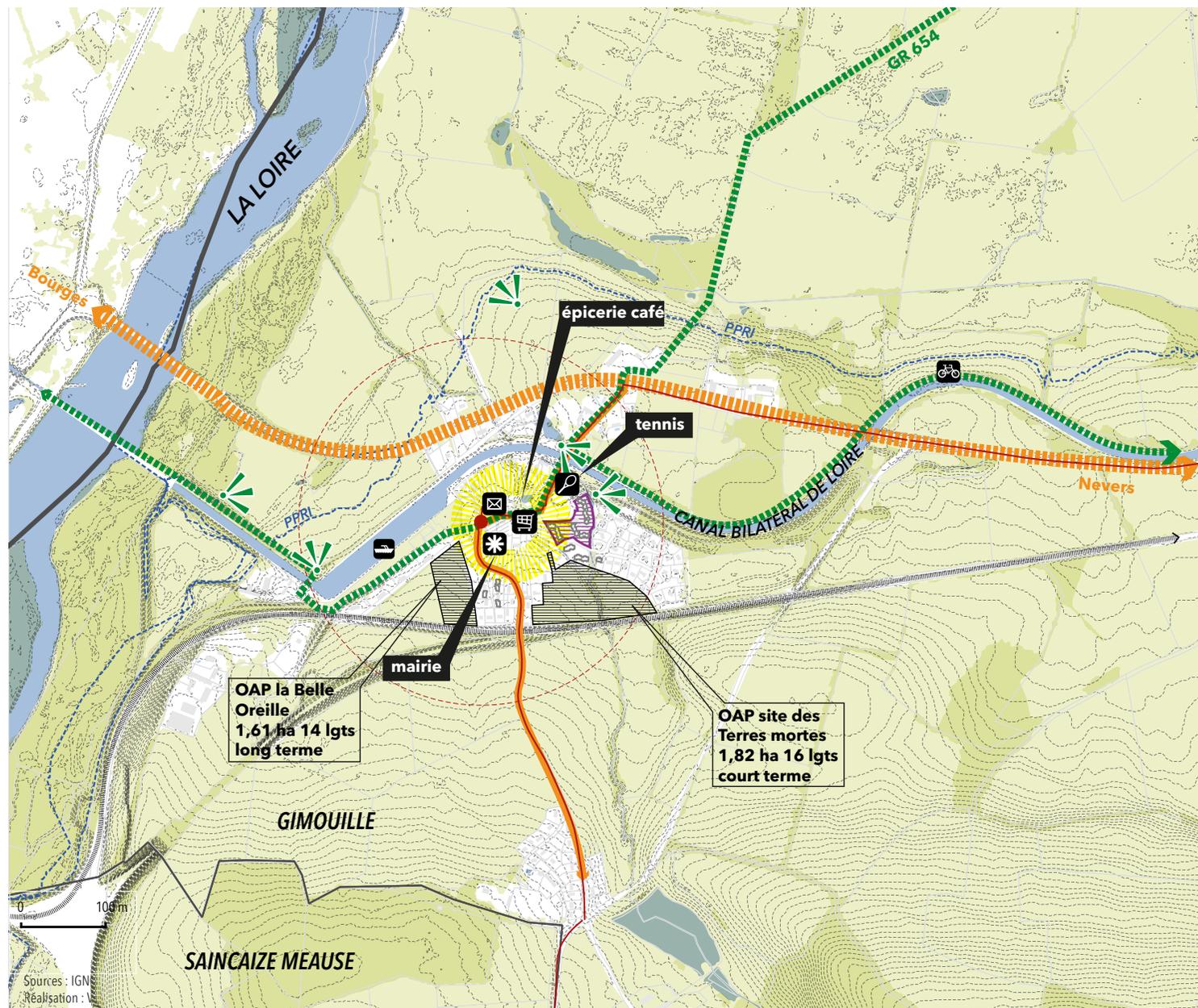
-  friches issues de la démolition de logements sociaux

DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ

-  réseau de TC
-  arrêt de TC et accessibilité à 200m

SITUATION DE L'HABITAT

-  logements sociaux
-  OAP extension urbaine habitat



GIMOUILLE | MAISONS DU SOLEIL



LÉGENDE

Friche urbaine de l'étude	Bâtiment HLM	Grande surface	Equipement	Espace végétalisé
Friche urbaine	Quartier NPNRU ou Politique de la Ville	Commerce	Service	Hydrographie
		Service	Transport en commun	Limite communale

1 - Maisons du Soleil

DESCRIPTION

numéro parcellaire	AC 121 AC 122 AC 117
taille de l'emprise	7 572 m ²
état actuel	logements sociaux
date de la mise en friche	risque de friche - forte vacance

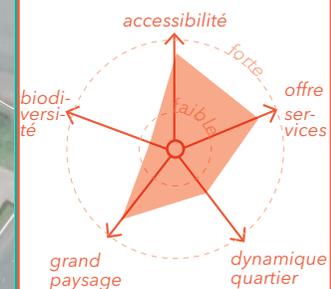
DURETÉ FONCIÈRE

propriétaire	1001 vies Habitat
nature juridique	?
projet en cours	cession à la commune

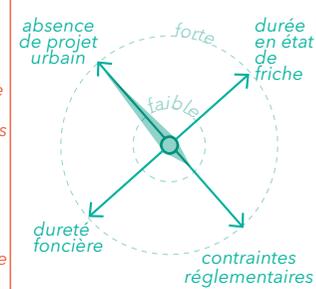
CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

zonage PLU	NC
servitudes	NC
risques	NC

POTENTIELS



FREINS



TEMPORALITÉ DE MOBILISATION

T0

T1

T2

POTENTIELS DE PROGRAMMATION

démarche amont : revalorisation des logements

ATLAS DES FRICHES : BILAN

L'Atlas des friches urbaines est un document dynamique, qui doit devenir un outil pour penser la reconversion des sites de friches actuelles ou à venir à très court terme, mais aussi anticiper les friches à venir.

Il semble ainsi pertinent d'interroger la mise en place d'un outil de recensement et visualisation de l'ensemble des emprises foncières en friches à l'échelle de l'agglomération. La fusion de l'Atlas réalisé en 2018 par la DDT58 avec le travail effectué dans cette étude est une base de travail intéressante ; la mise en forme via un outil dynamique en ligne type «Cartofriches» du CEREMA, pourrait permettre un partage des enjeux et opportunités à plus large échelle.

BILAN DE L'ATLAS

16 SITES

- dont 15 dans la ville de Nevers
- 1 dans la commune de Gimouille

UN POTENTIEL FONCIER IMPORTANT

- 121 420 m2 sur 16 sites

DE GRANDES EMPRISES FONCIÈRES

- 7 590 m2 en moyenne

GRANDES CARACTÉRISTIQUES DES FRICHES RECENSÉES

ÉTAT DU SITE

- des friches bâties
- des friches foncières futures
- des friches foncières
- un risque de friche

CONTEXTE

- foncier diffus
- périmètre QPV
- périmètre de projet (NPNRU)

RÉSEAU

- friche isolée
- friches en réseau

CONSTRUCTIBILITÉ

- possible
- zones de risques

ville	quartier	politique de la ville	site	surface terrain (m2)	propriétaire	baillleur	nombre de logements démolis	nombre de logements à démolir	nombre de logement reconstruit	cadre démolition	date démolition	état 2020	constructible	stratégie attente	projet		
NEVERS	Grande Pature Montots	QPV Grande Pâtûre Montots	1 Grande Pature	8 155	Nievre Aménagement	Nièvre Habitat	360			ANRU 1	2011	friche foncière	oui				
			2 Bas Montôts	16 042	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat		148				2022	friche bâtie	oui		en cours de relogement + AAP Cité Fertile	
			3 Jules Verne	4 386	Nièvre Habitat ?			?						friche foncière	oui		
			4 Laveran	20 097	Nièvre Habitat	Nièvre Habitat		128					2020	friche foncière	oui		AAP Cités Fertiles
			5 George Sand	5 940	privé							ANRU 1	2011	friche foncière	oui	plantation ville	
	Banlay	NPNRU	1 Banlay - rue des Tailles	16 317	Nièvre Habitat	Nièvre Habitat			570		ANRU 2	2021-2023	friche bâtie	oui		NPNRU : habitat, commerces, services	
			2 Banlay - Stevenot	8 927	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat					ANRU 1	2021-2023	friche bâtie	oui		Aménagement paysager - verger conservatoire - agriculture urbaine	
			3 Banlay - Balzac Flaubert	7 715	Nièvre Habitat	Nièvre Habitat					ANRU 2	2021-2023	friche bâtie	oui		Aménagement paysager - verger conservatoire - agriculture urbaine	
			4 Banlay - Flaubert	6 538	Nièvre Habitat	Nièvre Habitat		51			ANRU 2	2020	friche foncière			Habitat (NPNRU) - aménagement paysager	
			5 Banlay - Blaise Pascal	2 308	Nièvre Habitat	Nièvre Habitat					ANRU 2	2021-2023	friche bâtie	oui		AAP Cités Fertiles aménagement paysager	
	9 ex IFSI	5 372	?									friche bâtie	oui		programme mixte logements bureaux amphithéâtre		
	Les Courlis	QPV Courlis Baratte	1 Courlis (tour)	1 816	Nièvre Habitat	Nièvre Habitat		84				2018 janvier	friche foncière	PPRI			
			2 Verdiaux 1	2 146	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat		52				2015	friche foncière	PPRI		AAP Cités Fertiles	
			3 Verdiaux 2	2 372	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat			64			2021	friche bâtie	PPRI			
			4 Saint Fiacre	5 717	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat		127				2021	friche bâtie	PPRI		AAP Cités Fertiles	
	GIMOUILLE	Centre-bourg		19	Les Maisons du Soleil	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat						risque de friche	oui		24 logements	

autres friches (43 sites)

121 420
477 302

675

909

ATLAS DES FRICHES : POTENTIELS ET PREMIÈRES PISTES PROGRAMMATIQUES

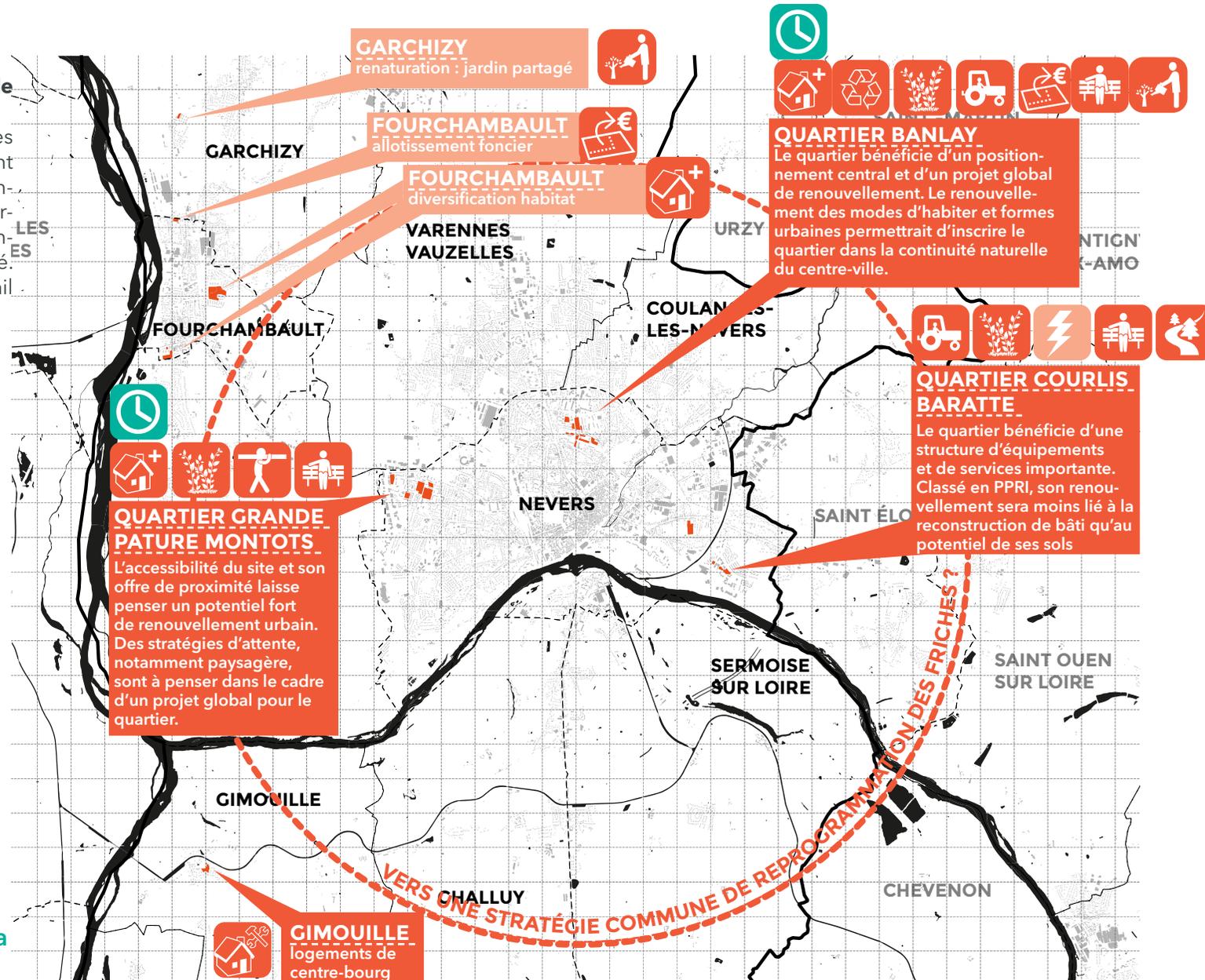
Quelles programmations pour les friches de l'agglomération neversoise ?

Sont recensées dans ce bilan l'ensemble des pistes programmatiques sur les sites. Elles ont été soit énoncées par les acteurs lors des entretiens, ou dans les projets urbains des quartiers lorsqu'il en existe, ou bien ressorte d'intuitions suite au travail de diagnostic effectué. Elles sont une première base pour le travail de la phase 2.

Gestion  stratégie d'attente	Diversification  nouvelles formes d'habitat	Revalorisation   allotissement réhabilitation
Diversification programmatique		
 agriculture	 éco, artisanat	  ESS énergies renouvelables
Renaturation		
 jardins collectifs	 espace public	  grand paysage biodiversité

→ Des pistes programmatiques relevant parfois de réflexes ou de savoir-faire des acteurs en place : nécessité d'aller s'enrichir d'autres expériences dans des contextes proches ?

→ Quelle planification de l'attente (outils, acteurs, opportunités) dans la re-programmation des friches ?



PARTIE 4

ET AILLEURS ?



ET AILLEURS ? STRATÉGIE INITIÉE ET PORTÉE PAR LA COLLECTIVITÉ



Vitry-le-François

[Contexte]

- > Ville moyenne dans une région rurale et industrielle : **13 000 hab.** au sein d'une aire urbaine de 35 000 hab.
- > 54% des logements de la ville-centre appartiennent à un bailleur unique (Vitry Habitat). D'autres bailleurs sociaux sont présents, portant à **63% le taux de logement social**
- > Logement social structuré autour de **4 grands ensembles** construits entre 1954 et 1979 comptants de **370 à 1400 logements**
- > Offre standardisée première victime de la décroissance urbaine : l'ESH Vitry Habitat est confrontée actuellement à **une vacance de l'ordre de 35%**
- > **Forte dynamique de déconstruction** engagée par les acteurs du territoire depuis 2000. NPNRU signé en 2016 : prévoit la démolition de 900 logements pour moins de 100 reconstructions



Politique de transition énergétique dans une ville décroissante : le cas de Vitry-le-François

> Une politique de démolitions visant l'accroissement de la concurrence et accentuant la crise du bailleur (2002 - 2011)

Entre 2002 et 2011 : «**stratégie de l'offre**». Forts enjeux de développement de l'offre neuve dans un objectif de diversification sociale de la ville-centre. La démolition est au cours de cette période avant tout un instrument urbanistique pour résoudre des problèmes urbains et sociaux des quartiers ciblés.

Cette stratégie d'offre et de diversification se traduit par une **intensification de la crise de Vitry Habitat** : en 2009, la vacance atteint près de 25 % du parc, soit près de 800 logements sur les 3 560 que compte le bailleur.

> Une bifurcation liée à l'intensification de la crise du bailleur : vers une politique de rétrécissement urbain et de transition énergétique

Changement de la logique de démolition : les dysfonctionnements urbanistiques ne sont plus le critère numéro un, c'est la **performance économique et technique du bâtiment qui prime**.

Le programme de démolition ne peut pas être assumé par le bailleur trop fragile financièrement : cet état de fait conduit Vitry Habitat à solliciter l'aide de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) en 2012, afin d'éviter une faillite et de lui permettre d'engager cette restructuration lourde de son patrimoine. Cette aide de 11 millions d'euros implique des contreparties qui changent la gouvernance et la structure même de

l'organisme : entrée à son capital d'un acteur régional du logement social, le Foyer Rémois ; recentrage du parc sur la ville-centre et recentrage sur son cœur de métier, celui de logeur, l'obligeant à se défaire de son réseau de chaleur desservant l'ensemble de son parc de logement et les principaux équipements publics de la commune.

Le sauvetage du réseau de chaleur détenu par le bailleur amène le maire de Vitry-le-François à engager la Ville, l'EPCI et le Pays dans un **projet de système énergétique décentralisé (SED)** en partenariat avec EDF. Ce projet de SED devient un projet stratégique pour la Ville et l'EPCI, en poursuivant des objectifs de développement économique, via une réflexion sur l'économie circulaire, l'écologie industrielle et le développement de nouvelles filières.

A Vitry-le-François, le conflit entre le bailleur social et la municipalité s'est résorbé autour de mesures combinant un rétrécissement urbain, concrétisé par des démolitions concentrées dans un quartier aboutissant à une libération foncière conséquente au nord du quartier et une politique de transition énergétique dans l'objectif de devenir un territoire à énergie positive.

Sources bibliographiques

Yoan Miot & Max Rousseau, « Décroître pour survivre ? Démolitions et transition énergétique à Vitry-le-François », Métropolitiques, 29 juin 2017. URL : <https://metropolitiques.eu/Decroitre-pour-survivre.html>

Yoan Miot, « Verdir pour survivre. Politique de transition énergétique dans une ville décroissante. Le cas de Vitry-le-François ». (2019)

ET AILLEURS ? STRATÉGIE ORGANISÉE PAR LA COLLECTIVITÉ



Politique d'urbanisme transitoire dans les villes allemandes

[Contexte]

> années 90, la désindustrialisation, « déséconomisation » de l'ex-République démocratique d'Allemagne (RDA), ainsi que son démantèlement administratif et l'effort d'effacement de ses traces, produisent une recrudescence d'espaces délaissés et indéterminés, cassant encore davantage les mécanismes classiques de régulation foncière.

> Les espaces vacants prennent alors particulièrement de l'importance et constituent un terreau propice à l'émergence d'usages spontanés du sol par des initiatives privées.

> Les pouvoirs publics craignent une prolifération incontrôlée de ces usages qui viendraient contrecarrer les plans d'aménagement d'un urbanisme classique (Oswalt et al., 2013). Le tournant du millénaire marque une nouvelle considération de ces usages dans la capitale, à l'impulsion notamment du groupe de recherche Urban Catalyst (2001-2003) qui reprennent des travaux mettant en avant le potentiel des Zwischennutzungen (ZN).

Les Zwischennutzungen (ZN) peuvent être définies comme des usages informels sur des espaces vacants dont le propriétaire reste identique et accepte cette utilisation de sa propriété via un bail précaire.

« D'une part, les ZN peuvent être des **occupations exclusivement temporaires** permettant de garder l'espace construit ou constructible et de minimiser les coûts de vacance. D'autre part, les ZN peuvent être des **moment d'expérimentation où le temps de vacance est utilisé comme une phase de test** avant d'entrer dans une utilisation plus consolidée.(...) Ces deux types d'utilisations montrent également des projections temporelles différentes du foncier des villes en décroissance.» [résumé] Les utilisations intermédiaires des espaces vacants dans les villes en décroissance. Transferts et transférabilité entre l'Allemagne et la France, Dubeaux Sarah, 2017

Ils sont reconnus officiellement comme un élément d'aménagement des villes, et inscrits dans les documents de planification urbaine. Les espaces ZN sont rendus visibles par un zonage (voir ci-contre). Les ZN fonctionnent par appel à projets (cas de Tempelhof) encadré par la puissance publique.

En France, les conventions d'occupation temporaire (COT) sont aujourd'hui un équivalent et utilisés par des acteurs fonciers (SNCF). Ils sont cependant utilisés ponctuellement et pas comme un outil de planification à grande échelle. Il manque une mise en visibilité (par un zonage) les potentiels des espaces en friche.



zonage de la ville de Leipzig (source : thèse Sarah Dubeaux

- territoires consolidés
- territoires à préserver
- territoires à potentiellement dédensifier
- territoires à restructurer
- territoires à restructurer en priorité



droit à l'innovation ?
AMI ?

ET AILLEURS ? STRATÉGIE INITIÉE ET PORTÉE PAR LA COLLECTIVITÉ



Grande Synthe - ville en transition

[Contexte]

> Seconde ville de l'agglomération, Grande-Synthe compte 23 406 habitants (recensement de 2017) et également 43.4% d'inactifs, un taux de chômage de 29.2% et un taux de pauvreté de 30%.

> D'un point de vue économique, on estime qu'1% des établissements concentrent 44% des salariés du territoire et 44,7% dépendent de décisions prises à l'étranger

> la Ville de Grande-Synthe s'est engagée en 2011, par délibération du Conseil Municipal, dans une démarche de « ville en transition » en référence au mouvement initié par Rob Hopkins.

La Commune de Grande-Synthe a pour ambition de contribuer à mettre en œuvre **un système alimentaire à la fois plus ancré dans le territoire, plus résilient et durable et porteur d'emplois non délocalisables**. La municipalité souhaite faciliter l'accès à des surfaces agricoles en vue de produire en agriculture biologique. Pour ce faire,

> la ville porte **un projet de «ferme urbaine multi-services»** représentant également un «projet pilote» à l'échelle de la Communauté Urbaine de Dunkerque. Ce projet regroupe trois fonctions principales: **une fonction de production en circuits de proximité** sur des surfaces limitées (de 2 à 3 hectares) et inscrite dans une logique de vente directe; **une fonction de formation/qualification aux techniques agricoles alternatives** en coopération avec le lycée professionnel agricole de Dunkerque et **une fonction pédagogique tout public**.

> Depuis mai 2012, sous l'impulsion de l'Université populaire et de la ville, ce sont en tout **6 jardins potagers qui se sont installés en bas des tours HLM de Grande-Synthe**. Leurs buts ? Assurer une transition écologique pour la ville, tout en offrant aux habitants la possibilité de consommer des produits de qualité aux prix fortement réduits. Soutenus par les services techniques de la ville, ce sont les habitants qui participent à leur entretien et à la récolte de la production. Aujourd'hui, **172 familles synthoises** profitent de la production, leur permettant ainsi de manger des légumes et des fruits bio et locaux.

> En plus de la création de ces 6 jardins, la ville a mis à disposition **5 hectares de forêt comestible, entretenus par l'association "La forêt qui se mange"**. Le

principe est simple, aménager un corridor d'arbres fruitiers en libre service pour que l'ensemble de la ville en profite.



Mise en place de jardins potagers



Une maison zéro-carbone pour préfigurer la maison du futur

ET AILLEURS ? STRATÉGIE INITIÉE ET PORTÉE PAR LA COLLECTIVITÉ - FAIRE D'UNE CONTRAINTE UN ATOUT



Roubaix - ville de l'économie circulaire

[Contexte]

> 30 % de la population est au chômage plus de 40 % de la population vit en dessous du seuil de pauvreté

> 2014, quand la Ville met en place sa stratégie Zéro déchet, c'est d'abord pour répondre à **une question de salubrité publique.**

> la propreté figure parmi les trois chantiers prioritaires de l'équipe municipale nouvellement élue. **La collectivité qui n'a ni la compétence de la collecte des déchets**, ni celle de leur gestion décide alors d'agir à la source. En 2015, elle lance le « Défi familles ». Il **invite les foyers roubaisiens à réduire de 50 % en l'espace d'un an le volume de leurs ordures ménagères.**

> La dynamique engagée autour de ce premier enjeu de propreté a eu pour effet d'actionner d'autres leviers, notamment celui de la **lutte contre la précarité.**

> **La démarche a essaimé.** Elle fédère aujourd'hui une communauté d'acteurs, associations, commerçants, écoles, entreprises, tous engagés dans la réduction des déchets.

Depuis 2015, 400 familles se sont engagées dans la démarche Zéro Déchet (+1% des foyers). Les impacts sont nombreux :

- réduction des volumes de déchets produits
- augmentation du reste à vivre
- création de lien social.

Des écoles, des commerces des entrepreneurs, des entreprises se joignent à une démarche territoriale d'économie circulaire. La ville a initié une démarche de soutien et de promotion de ses 60 acteurs engagés en faveur de l'économie circulaire.

L'ambition :

- 1- faire passer Roubaix de la 1ère à la 3ème révolution industrielle.
- 2-faire de l'économie circulaire un levier de développement social environnemental, vers une économie circulaire inclusive

Les objectifs :

- 1- Développer l'écosystème économie circulaire
- 2-Créer une maison de l'économie circulaire et du zéro déchet dans une friche
- 3- Faire savoir que Roubaix est terre d'économie circulaire



Un site internet pour créer une communauté



Un lieu du zéro - déchet



agence@ville-ouverte.com

www.ville-ouverte.com

26 bis rue Kléber
93100 Montreuil
01 41 63 14 41