TRIENNAL

ÇA BOUGE au Chemin Vert

AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

DOSSIER DE CONCERTATION



boulogne sur mer

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

urbavileo HL

Région Hauts-de-France

Communauté d'agglomération du Boulonnais www.agglo-boulonnais.fr

Caisse des Dépôts

ActionLogement

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

TABLE DES MATIÈRES

- Préambule

- Contexte réglementaire : la concertation préalable

- Présentation du contexte et des enjeux du quartier

- Le périmètre du projet

- Les orientations du projet

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais (CAB) regroupe 22 communes pour 112 836 habitants en 2018 (source INSEE) soit 1,87% de la population de la Région Hauts-de-France.
La Ville-centre de Boulogne-sur-Mer comptait 40 664 habitants en 2018 (source INSEE). Seules deux autres communes, Outreau et Saint-Martin Boulogne ont une population supérieure à 10 000 habitants (en 2018, 13 575 habitants à Outreau et 11 226 à Saint-Martin Boulogne).

En 2004, la commune de Boulogne-sur-Mer a engagé un vaste et dynamique programme de renouvellement urbain en lien avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur le quartier Transition au Chemin Vert : démolition de plus de 80% du parc locatif social dans le but de refondre totalement les espaces publics et d'introduire une mixité fonctionnelle de l'habitat qui faisait défaut initialement. Afin d'accompagner au mieux la population dans ces changements, de nombreuses mesures d'accompagnement ont été mises en œuvre et notamment la création d'une Maison du Projet au cœur du quartier en 2011.

Forte de cette réussite, la Municipalité s'est engagée dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) lancé en 2014 toujours en lien avec l'ANRU afin d'engager la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la Ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics pour favoriser la mixité dans ces territoires.

À ce titre, la commune de Boulogne-sur-Mer a été retenue pour la rénovation urbaine du quartier Triennal-Aiglon au Chemin Vert, quartier d'intérêt national identifié par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain. Ce quartier se situe dans le prolongement de Transition.
Il est important de préciser qu'à l'échelle de l'agglomération, la commune d'Outreau engage, pour sa part, la transformation du quartier « La Tour du Renard », quartier d'intérêt régional.

Un dossier reprenant le projet d'aménagement sur le quartier a été présenté au Comité d'Engagement de l'ANRU en mai 2021. La convention pluriannuelle du projet entre les différents partenaires et notamment l'ANRU, l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et la commune de Boulogne-sur-Mer sera signée courant 2022.

Le présent document a ainsi vocation à exposer les orientations et le phasage du projet de renouvellement urbain dans le cadre réglementaire de la concertation préalable.

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE : LA CONCERTATION PRÉALABLE

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme dispose que les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi le Conseil municipal a délibéré le 20 décembre 2021 afin de préciser les modalités de concertations adaptées au regard de l'importance et des caractéristiques du projet. Ces modalités sont les suivantes :

- La mise à disposition du public du présent dossier d'informations du 21 juin au 22 juillet inclus présentant les enjeux et les objectifs de l'opération. Ce dossier est disponible en l'Hôtel de Ville, à la Maison du projet et sur le site internet de la Ville. Le public a ainsi la possibilité de formuler ses observations et/ou propositions pendant cette période sur un registre mis à disposition en l'Hôtel de Ville, à la Maison du Projet mais également sur l'adresse mail suivante : renovationurbaine@ville-boulogne-sur-mer.fr, lesquelles seront consignées dans le registre. L'avis de mise à disposition a fait l'objet d'un affichage 15 jours avant le début de la mise à disposition soit à partir du 7 juin en l'Hôtel de Ville, à la Maison du Projet, sur le site internet de la Ville, sur le fil d'actualité Facebook de la commune et dans l'édition de La Voix du Nord du 7 juin.
- Un atelier participatif et d'échange au cœur du quartier visant à présenter le projet repris dans le dossier d'informations et à répondre aux différentes interrogations des habitants et des associations. Un compte rendu de cet atelier sera dressé et annexé au bilan de la concertation.

À l'issue de la concertation, le Conseil municipal en arrêtera le bilan sur la base des observations et propositions, lequel sera joint au dossier soumis à enquête publique.

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

PRÉSENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU QUARTIER

Le quartier du Chemin Vert est marqué par une forte identité populaire revendiquée par les habitants. Il dispose d'atouts avec une localisation exceptionnelle en prise avec le grand paysage offert par une situation en façade maritime, une proximité avec la Ville Fortifiée et l'entrée de l'autoroute A16. En revanche, les très faibles ressources des habitants, la dégradation du bâti et le manque de structuration des espaces publics accentuent la stigmatisation du secteur, le déficit d'attractivité résidentielle et les dysfonctionnements urbains.

La restructuration de grande ampleur qu'a connue Transition a entraîné une dévalorisation des secteurs Triennal/Aiglon.

Le secteur Triennal est organisé en quatre îlots fermés par des barres autour d'une tour au sein d'un « périphérique » lui-même enfermé par deux barres nord-sud situées à l'est et à l'ouest (David et Percier Fontaine) et une barre au sud (Boieldieu) orientée est-ouest.
Il est composé de 780 logements sociaux R+3, R+4 et R+7 datant des années 50 entourés d'un pavillonnaire de 66 logements.
Les espaces publics sont déqualifiés, peu accessibles et nécessitent donc d'être revus.
On constate néanmoins une forte présence des équipements publics : deux groupes scolaires, une école privée, un gymnase et un terrain de sport.
Les commerces de proximité sont également présents rue du Chemin Vert.

Le secteur Aiglon est un ensemble résidentiel visible depuis la rue du Chemin Vert mais sans aucune traversée organisée vers le tissu pavillonnaire au nord. Il comprend 192 logements répartis sur 12 immeubles en R+3 de 16 logements, accolés deux à deux par un angle.

Les secteurs Triennal/Aiglon disposent d'un fort potentiel de développement urbain. Dans les dix années à venir, l'ambition politique du quartier d'intérêt national (Chemin Vert – Beaurepaire – Malborough) est la construction d'une nouvelle attractivité du quartier par sa modernisation en y apportant une mixité fonctionnelle tout en conservant son identité « populaire ». L'objectif est de tendre vers un équilibre entre le parc de logements publics et privés sur le long terme.

L'objectif tient également à désenclaver le secteur en procédant à des aménagements publics de qualité et en diversifiant l'offre en logements. La restructuration de l'offre en équipements est également au cœur du projet.

Ces objectifs ne sauraient être atteints sans une implication continue des habitants au cœur du projet.

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

PRÉSENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU QUARTIER

Le quartier en 2015



A Barre Percier Fontaine/ 80 log
B Barre Louis David / 80 logements
C Bâtiment Monge / 12 logements
D Bâtiment Isabey/ 16 logements
E Bâtiment DeStaël/ 16 logements
F Bâtiment Lesueur/ 32 Logements
G Bâtiment Mehul/ 32 logements
H Batiment Ingres/ 40 Logements
I Barre Boldieu/ 92 Logements
J Bâtiment Percier Fontaine / 30 Log
K Barre Prud'hom / 30 logements
L Barre Cherubini / 30 Logements
M Batiment Houdon / 30 Logements
N Barre Méhul / 50 logements
O Barre Houdon / 50 Logements
P Tour Lesueur / 32 Logements
Q Tour Chalgrin / 32 Logements
R Tour Ingres / 32 Logements
S Tour Houdon / 32 Logements
T Tour Mehul / 32 Logements

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

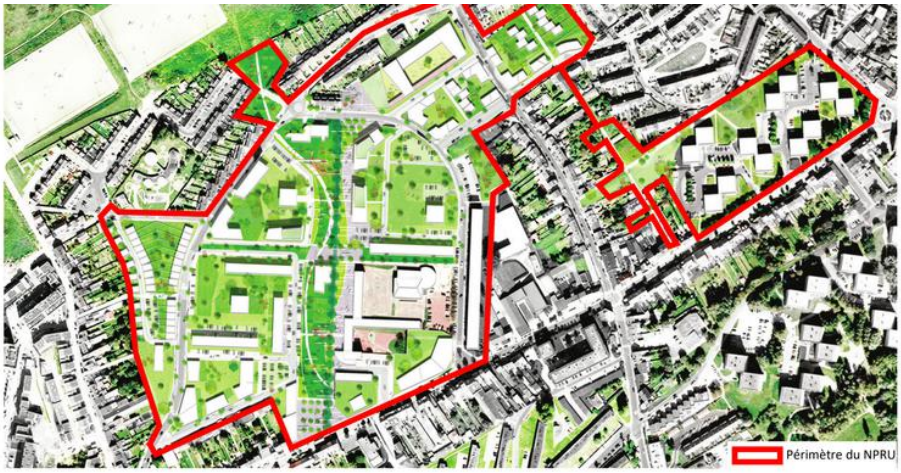
LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

À ce jour, sur Triennal, les bâtiments Ingres, Méhul et une partie de la barre Boieldieu ont été démolis. Les bâtiments Louis David, Cherubini et Mehul ont, quant à eux, été réhabilités.



Une transformation déjà amorcée par plusieurs démolitions et réhabilitations

Le périmètre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU)



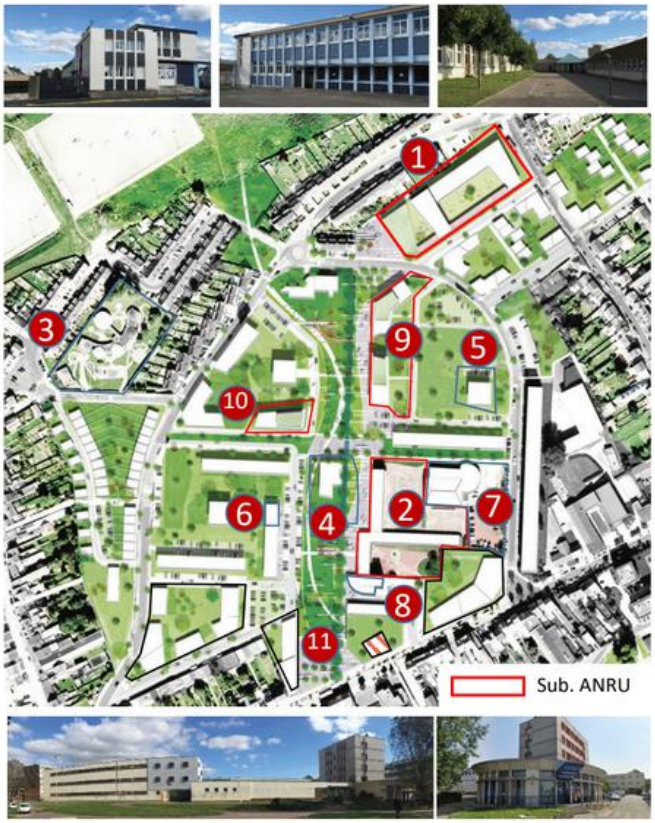
TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

L'ORIENTATION DU PROJET

La stratégie d'intervention sur Triennal consiste à mettre en valeur son positionnement en façade du littoral. Le projet vise également à renforcer la vocation résidentielle du secteur Aiglon en réhabilitant le patrimoine existant et en requalifiant les espaces extérieurs.

- **Repenser l'école du futur**
  - 1 → *GS Condorcet reconstruit*
  - 2 → *GS Duruy rénové*
  - 3 → *Ecole Fabre d'Eglantine confortée*
- **Des services au cœur du quartier**
  - 4 → *Espace Emploi Méhul : 1913 m2*
  - 5 → *Espace Formation Houdon : 2 255 m2*
  - 6 → *Agence de proximité HL : 111 m2*
  - 7 → *Espace Louis Blanc*
  - 8 → *Maison Sport, Santé, Bien-Être*
- **Rez-de-chaussée actifs, pour animer l'espace public le long du mail**
  - 9 → *Lot 6 (pôle associatif) : 660 m2*
  - 10 → *Lot 7 (bureaux) : 506 m2*
- **Commerces le long de la rue du Chemin Vert et de la place vignon (à confirmer)**
  - 11 → *Commerces (2 870 m2) le long de la rue du Chemin Vert et de la place Vignon pour renforcer l'artère existante (maintien de La Poste) et rénovation de l'espace du marché hebdomadaire place Vignon*



TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

L'ORIENTATION DU PROJET

De manière générale, le projet poursuit plusieurs objectifs, de nouveaux îlots aménagés répondant aux enjeux actuels organisés autour d'aménagements publics qualitatifs de nature à désenclaver le quartier.



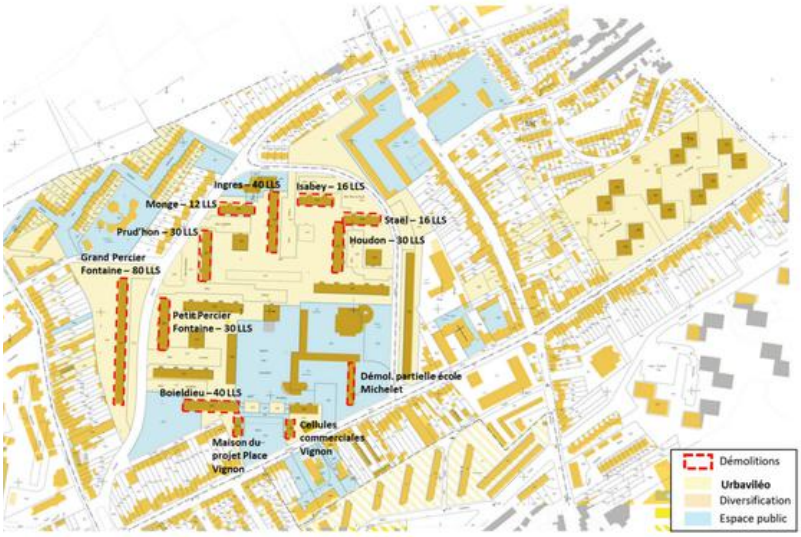
TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

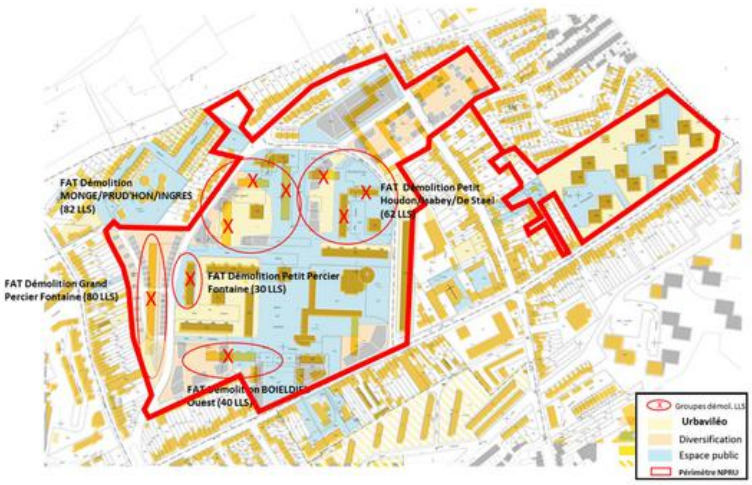
LE LOGEMENT

a. Les démolitions

Le projet consiste en la démolition de 294 logements locatifs sociaux (LLS) sur le secteur Triennal.



Foncier actuel Triennal et Aiglon



Foncier projeté Triennal et Aiglon

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

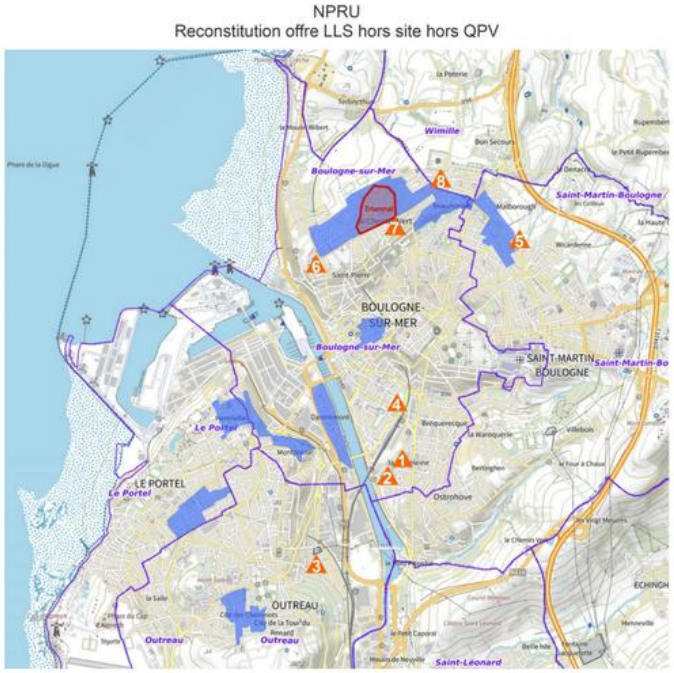
LE LOGEMENT

b. La reconstitution de l'offre hors site

Dans ces logements démolis, 100 seront reconstitués sur site (4 sur le secteur Aiglon, 96 sur le secteur Triennal dont 20 pour une résidence de personnes âgées).

194 seront reconstitués hors site, des hypothèses ont été formulées quant aux terrains retenus pour cette reconstitution

1 FAUCHILLE (2, rue Gerard Hansen - Boulogne) 20 LLS
2 BIC (6, rue Gerard Hansen - Boulogne) 35 LLS
3 Square Verte Voie - Outreau 10 LLS
4 Pôle Gare - Boulogne 50 LLS
5 Quartier Bressloff - Saint Martin - Boulogne 25 LLS
Zones QPV
6 Camp de droite - Boulogne 8 LLS
7 Calmette-Roux - Boulogne 10 LLS
8 9 bis, rue Napoléon - Wimille 6 LLS
9 30 logements acquisition - amélioration 30 LLS



TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

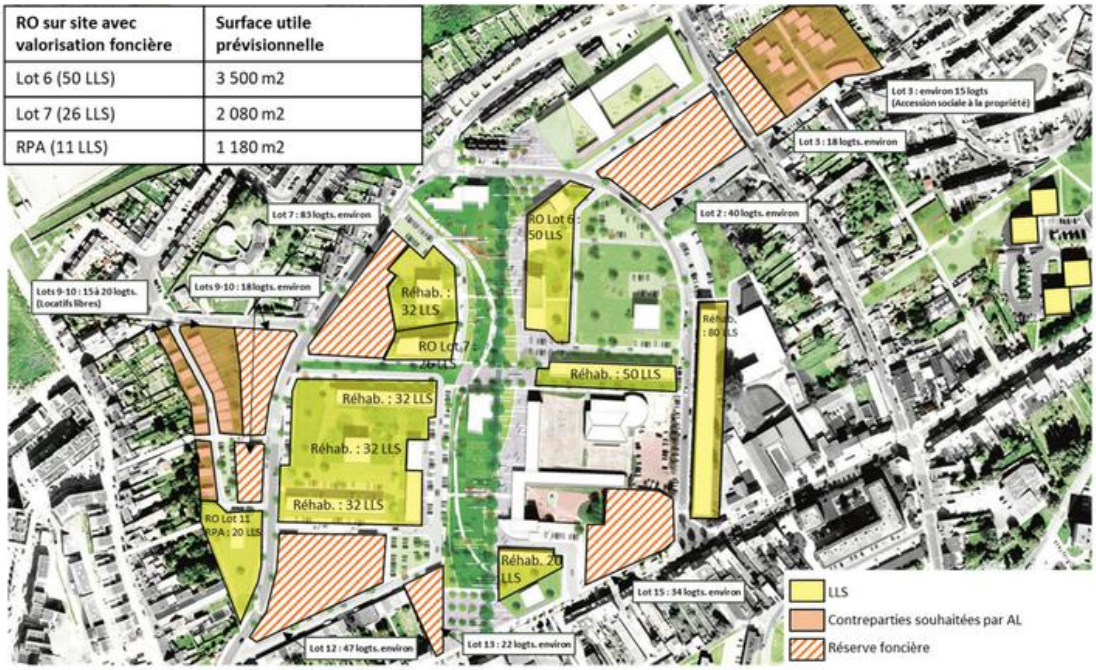
LE LOGEMENT

c. Les réhabilitations

En parallèle, 358 logements seront requalifiés : 198 sur le secteur Triennal et 160 sur le secteur Aiglon.

470 logements bénéficieront d'une résidentialisation (278 sur le secteur Triennal, 192 sur le secteur Aiglon) consistant en des aménagements publics aux pieds de la résidence.

RO sur site avec valorisation foncière	Surface utile prévisionnelle
Lot 6 (50 LLS)	3 500 m2
Lot 7 (26 LLS)	2 080 m2
RPA (11 LLS)	1 180 m2



TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS

Les aménagements publics concernent plus de 100 000 m² d'espaces. Plus de la moitié est consacré aux voies et cheminements. Près de deux hectares seront consacrés aux parcs, jardins et jeux. Des terrains seront destinés à des places et espaces publics.

a. Le mail

Le mail vient structurer le quartier au niveau des nouveaux îlots.
À ce stade, il intègre notamment de nombreux espaces verts, des aires de jeux et un chemin piétonnier.



TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS

b. Le coeur d'îlot

Il est prévu des aménagements publics au coeur de chaque îlot.











boulogne sur mer
ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
urbavileo HL
Région Hauts-de-France
Communauté d'agglomération du Boulonnais www.agglo-boulonnais.fr
Caisse des Dépôts
ActionLogement

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS

c. la mobilité

État des lieux



▶ Légende :

- Périmètre d'étude
- Réseau viaire
- Cheminement piéton
- Réseau de bus
- Voie circulée

▶ Remarques :

> Un quartier très marqué par la présence de la voiture (larges voiries et nombreux espaces de stationnement)

> La rue du Chemin Vert, axe structurant traversant de part en part d'Est en Ouest, a été réaménagée dans une configuration de type zone 30 lui conférant un caractère urbain.

> Un maillage de rue Nord-Sud qui se forme entre le tissu pavillonnaire

> Absence d'une rue est-ouest permettant de connecter le cœur des quartiers de Transition -Triennal - Aiglon et d'une rue Nord-Sud permettant de relier Triennal au Chemin Vert et à la ville

> Un « Ring », une voie périphérique qui enclave le quartier et le dessert presque uniquement grâce à des impasses

> Des cheminements piétons denses sur le quartier

> Absence d'un réseau de pistes ou de voies cyclables

> Un réseau de trois lignes de bus passent en périphérie de Triennal et de l'Aiglon sans le traverser (toutes les 30 min environ)

> Le quartier de l'Aiglon est plus visible et accessible que Triennal via la rue du Chemin Vert

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS

c. la mobilité

Le projet



boulogne sur mer
ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
urbavileo HL
Région Hauts-de-France
Communauté d'agglomération du Boulonnais www.agglo-boulonnais.fr
Caisse des Dépôts
ActionLogement

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS

c. la mobilité

Le projet



TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Améliorer le confort et diminuer le besoin en chauffage, permettre aux habitants de vivre dans des logements moins "energivores, diminuer vos charges sont autant d'objectifs que nous nous sommes fixés

#1 Mise en place d'un réseau de chaleur





Qu'est-ce qu'un réseau de chaleur ?

Un réseau de chaleur est un système de distribution de chaleur produite de façon centralisée, permettant de desservir plusieurs usagers et de produire une énergie abordable et moins polluante

#2 Des logements plus économes en énergie

Les constructions neuves seront conformes aux nouvelles réglementations thermiques : RE 2020 permettant de faire baisser les charges de consommations d'énergie



TRIENNAL AIGLON

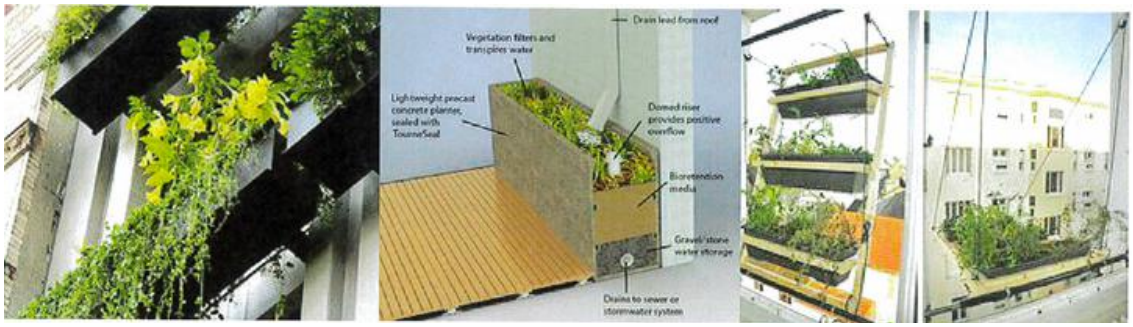
NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Améliorer le confort et diminuer le besoin en chauffage, permettre aux habitants de vivre dans des logements moins "energivores, diminuer vos charges sont autant d'objectifs que nous nous sommes fixés

#3 Développement de l'agriculture urbaine sur l'Aiglon

sur les balcons et les fenêtres



dans les potagers



TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

LES ÉQUIPEMENTS

« L'école du futur »

- Démolition et reconstruction du groupe scolaire Condorcet : écoles Lavoisier et Condorcet.
- Restructuration du groupe scolaire Duruy : réhabilitation de l'école Duruy et démolition de l'école Michelet :

L'école doit être considérée comme un levier de renforcement de l'attractivité dans le quartier.

Cet objectif ambitieux visant à réinventer l'école du XXIème siècle nécessite une association des parents d'élèves et plus largement des habitants en premier lieu mais également la mobilisation de nombreux acteurs (Education nationale...).

La Ville a ainsi commandé début 2022 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant les questions scolaires afin de décliner la stratégie scolaire, ce rendu sera primordial afin qu'un programmiste puisse mettre en œuvre le projet et assurer la maîtrise d'un calendrier (relogement temporaire de classes...) lui permettant d'aboutir sereinement lui permettant d'aboutir dans le respect des attentes de chaque acteur.

TRIENNAL AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

LA VOCATION ÉCONOMIQUE

Deux opérations à vocation économique sont prévues au rez-de-chaussée d'opérations de logements neufs notamment sur la Tour Chalgrin réhabilitée.



	Total	Réalisé	A conventionner
Démolitions de LLS	408	114	294
Changements d'usage	74	42	32
Requalifications de LLS	298	100	198

Le changement d'usage de la tour Houdon en lieu d'accueil de services autour de la formation est également prévu.

TRIENNAL

ÇA BOUGE au Chemin Vert

AIGLON

NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE



PLUS D'INFORMATIONS

renovationurbaine@ville-boulogne-sur-mer.fr

boulogne sur mer

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

urbavileo HL

Région Hauts-de-France

Communauté d'agglomération du Boulonnais www.agglo-boulonnais.fr

Caisse des Dépôts

ActionLogement