



« Habiter durablement la ville de demain »

Action prospective proposée par le CERDD & la CCI Grand Lille

Dossier préparatoire à la journée du 16 février 2011

| Table des matières | |
|---|---|
| 1. Kbane : la p'tite maison dans l'écologie.....2 | Résumé..... 8 |
| Résumé..... 2 | Les objectifs du réseau national de l'habitat groupé.....8 |
| Démonstrations in situ..... 2 | Ses fondements.....8 |
| Coaching et travaux.....3 | Son fonctionnement.....8 |
| 2. Habitat 62/59 Picardie : pour un logement social... responsable..... 4 | L'association Habitats Écologiques Partagés.8 |
| Résumé..... 4 | 5. Le projet HUMANICITE de l'université catholique de Lille.....9 |
| L'environnement et le territoire..... 5 | Résumé..... 9 |
| Tous concernés..... 5 | L'émergence du projet..... 10 |
| L'enjeu de la "réhab".....6 | <i>La place de l'Université Catholique dans ce projet</i> 11 |
| 3. Habitat et humanisme : faciliter l'accès au logement des familles et personnes seules en difficulté.....7 | La conception d'un projet urbain..... 11 |
| Résumé..... 7 | <i>Un aménagement du site en plusieurs étapes</i> 12 |
| Construire autrement..... 7 | Le site HUMANICITE..... 13 |
| Gérer des logements..... 7 | <i>Près de la station de métro, une ville intense</i> 13 |
| Faire de la médiation..... 7 | <i>Développement durable et accessibilité</i> 14 |
| Développer des habitats collectifs..... 7 | <i>Mixité des fonctions et mixité sociale</i> 14 |
| Habitat et Humanisme en Nord Pas de Calais 7 | <i>Un quartier de ville et de vie</i> 14 |
| 4. Habitats Ecologiques Partagés et le réseau de l'habitat groupé..... 8 | <i>Le renforcement d'un pôle santé répondant à de nouveaux besoins</i> 15 |
| | <i>Le tout inséré dans un véritable projet urbain</i> 17 |
| | Deux initiatives de l'Université Catholique de Lille prolongeant HUMANICITE..... 17 |
| | <i>Création du pôle universitaire Handicaps, Dépendance et Citoyenneté</i> 17 |
| | <i>La création d'un « living lab » sur HUMANICITE</i> 18 |

6. Norpac : un peu de douceur dans un monde "en dur"..... 20

| | |
|----------------------------|----|
| Résumé..... | 20 |
| Un siège d'avance..... | 21 |
| Combat vital..... | 21 |
| Accélérer l'ouverture..... | 22 |

7. Liens vers des articles et sites ressources.....23

| | |
|--|----|
| LMCU : faire la ville intense..... | 23 |
| Résumé..... | 24 |
| ETD et Certu : décryptage de la loi Grenelle 2 | 24 |

1. Kbane : la p'tite maison dans l'écologie

Présentation issue du portail www.initiativesdd.org

Rencontre avec Vanessa Veracx-Comte, chef de marché

Résumé

Kbane est une PME positionnée sur le marché de l'habitat durable, qui offre en un même lieu tous les éco-produits pour la maison ainsi qu'une offre de conseil et de réalisation de travaux et de prestations en matière d'éco-construction et d'éco-aménagement. Sa démarche vient ainsi répondre à la demande croissante des clients sur les alternatives au chauffage au fuel, sur les peintures douces pour la santé ou autres engrais aimables avec les jardins. Elle favorise les fabricants et fournisseurs de proximité.

L'entreprise emploie également des "éco-coachs" qui peuvent cerner les aménagements nécessaires, monter les plans d'intervention et même donner des conseils sur les dossiers administratifs et financiers.

Fournir en un même lieu tous les éco-produits pour la maison : la société Kbane applique le concept de la grande distribution au domaine de l'habitat durable. Avec en arrière-boutique, une offre de conseil et de réalisation de travaux.

Le programme de Kbane est aussi une promesse : fournir à qui en exprime le besoin "des solutions pour une maison plus saine, plus économique et respectueuse de l'environnement". Quand Barthélémy Guislain et Bertrand Cunaud étaient encore cadres chez Leroy-Merlin, les demandes des clients se faisaient pressantes et précises sur les alternatives au chauffage au fuel, sur les peintures douces pour la santé ou les engrais aimables avec les jardins. Les deux hommes ont imaginé une entreprise où le grand public pourrait trouver les produits, les conseils et les prestations en matière d'éco-construction et d'éco-aménagement. Le groupe Adéo, dont dépend Leroy-Merlin, a suivi. Il a soutenu la naissance, en 2008, de la première enseigne Kbane, qui est à la fois un magasin de détail et une société de services artisanaux.

Traduction en langage commercial, par Vanessa Veracx-Comte, chef de marché solutions durables : "A côté des grandes décisions d'investissement, encore réservées à un certain type de ménages et de consommateurs, nous voulions permettre à tout un chacun de faire des petits pas en direction de l'habitat durable".

Démonstrations in situ

Cinq "mondes" s'offrent aux flâneurs dans le magasin de 900 m2 ouvert en mars dernier à Villeneuve d'Ascq : le jardin, la décoration et les produits sains, le traitement de l'air et de l'eau, le solaire et les énergies nouvelles, l'isolation et l'éco-construction. Au fil des rayons, on trouve des larves de coccinelles,

auxiliaires de lutte contre les pucerons, et des composteurs, éventuellement garnis de lombrics ; des poêles à bois à haut rendement et des détergents en vrac ; des "mousseurs", à visser sur les robinets pour réduire la consommation d'eau et de la laine de mouton, pour protéger les bâtiments du froid ; des dizaines de modèles d'ampoules électriques basse consommation et des peintures sans solvants dans 150 couleurs différentes... Pour constituer cette offre, Kbane a bénéficié des conseils de l'ADEME et du centre régional Création-Développement d'Eco-Entreprises (Cd2E).

De nombreux articles viennent d'Allemagne ou d'Autriche ; quelques-uns de Scandinavie. Une part est laissée à des fournisseurs français. Ainsi, aucun bois exotique n'est vendu par Kbane. Les éléments de plancher, de structure ou de bardage proviennent de forêts européennes ; ils sont labellisés PEFC (1) et sont préparés dans des scieries de l'hexagone. Outre la proximité, "quand c'est possible", Kbane entend jouer la carte de l'information. Chaque étiquette, en plus du prix, indique le nombre de kilomètres parcourus par le produit depuis son lieu de fabrication et trois indices de "bénéfices" (environnemental, économique, confort/santé). Les messages aux consommateurs fleurissent sur les flancs et têtes de gondoles. Un rayon livres propose 300 ouvrages et un autre, des jeux et albums pour enfants. Des appareils de démonstration, conçus par le personnel, parsèment le magasin : on peut mesurer l'effet d'un double ou d'un triple vitrage sous lequel chauffe un spot, comparer les qualités de différents isolants phoniques qui tapissent des caissons à musique... Dans un espace de 300 m², partagé entre bureaux et show-room, des maquettes de grande taille —un morceau de toit, un mur en coupe— illustrent les aménagements possibles. Des conférences

gratuites et des ateliers, pour adultes et enfants, ont lieu sur place tous les samedis ; au programme : le jardinage bio, la cuisine au four solaire ou encore la fabrication de produits d'entretien naturels.

"Nous misons aussi sur l'innovation, indique Vanessa Veracx-Comte. Par exemple, nous proposons une tondeuse solaire. Plus généralement, dès qu'un client nous demande ou nous recommande un produit, nous vérifions qu'il correspond aux convictions Kbane et nous l'intégrons à nos références". En agissant de la sorte, l'entreprise estime qu'elle aidera les fabricants d'éco-produits à sortir de la confidentialité et à "structurer leurs discours en direction du grand public". Les filières françaises proposent des produits avec une vraie valeur ajoutée, indique Vanessa Veracx-Comte, mais la faiblesse des volumes commercialisés les rend parfois peu compétitives par rapport aux circuits conventionnels.

Coaching et travaux

Pour achalandé et agréable qu'il soit, le magasin n'est que l'antichambre de Kbane. Le cœur du projet, et l'essentiel de l'activité pour l'instant, réside dans la réalisation de travaux chez des particuliers. L'entreprise emploie cinq "éco-coachs", aux profils d'architecte bio-climatique ou de technicien supérieur en énergie : ils écoutent les clients, cernent les aménagements nécessaires, montent les plans d'intervention. Leurs conseils vont jusqu'au domaine administratif et financier ; l'enseigne a développé avec le Crédit Agricole des offres de financement intégrant l'accès à l'éco-prêt à taux zéro (Eco PTZ). Les devis établis, Kbane dépêche sur les lieux l'un de ses quinze installateurs (couvreur, chauffagiste, etc.). Le service a été lancé dès 2008, avant l'ouverture du magasin : depuis un

an, une centaine d'opérations ont été menées à bien, en rénovation et en construction.

L'ensemble fonctionne comme un laboratoire : cette installation de Kbane, dans le quartier du Recueil, est une sorte de numéro zéro. D'ici à deux ans, un autre site ouvrira dans la métropole lilloise. Il sera logé dans un bâtiment répondant à des critères de qualité environnementale, ce qui n'est pas le cas du local actuel ; cet ancien corps de ferme a été aménagé par son propriétaire avant que l'enseigne n'en devienne locataire. "Le nouveau magasin répondra de manière encore plus fine à la demande", déclare Vanessa Veracx-Comte. Parmi les facteurs favorables au développement de l'enseigne : la prise de conscience environnementale et l'embryon de réseau qui se constitue autour d'elle. Parmi les craintes : l'effet de la crise sur les projets des ménages et la généralisation du greenwashing. Tout en assumant son inscription dans l'univers de la grande distribution, Kbane assure qu'elle ne participera pas au nivellement des standards et des normes. "Notre double activité, notre petite taille et notre engagement de sincérité sont des garanties", affirme Vanessa Veracx-Comte.

(1) Programme for the Endorsement of Forest Certification (Programme pour le soutien de la certification des forêts)

SAS Kbane
Effectif : 33 salariés
Adresse : Villeneuve d'Ascq
Tél : 03.61.08.56.00.
Site : www.kbane.com
Contact mail : vanessa.veracx@kbane.com

2. Habitat 62/59 Picardie : pour un logement social... responsable

Présentation issue du portail www.initiativesdd.org

Rencontre avec Dominique Aerts, président du directoire d'Habitat 62/59 Picardie

Résumé

Habitat 62/59 Picardie est une entreprise sociale de l'habitat (ESH) qui gère 17 400 logements. Au travers de sa politique de responsabilité sociale et environnementale (RSE), démarrée en 2006, l'entreprise veut concilier efficacité, diversité de l'offre pour locataires ou accédants à la propriété, et implication « citoyenne ». Ainsi la démarche RSE du bailleur vise entre autre à :

- Offrir des logements qui répondent aux besoins/attentes des populations fragiles.*
- Impliquer les gardiens et les locataires dans la démarche RSE et créer du lien social.*
- Promouvoir l'éco-construction dans la construction de ses immeubles.*
- Demain, s'attaquer à l'enjeu de la réhabilitation de son parc ancien.*

A travers sa politique de responsabilité sociale et environnementale (RSE), Habitat 62/59 Picardie veut concilier efficacité, diversité de l'offre, pour locataires ou accédants à la propriété, et implication "citoyenne".

"En nous engageant dans la responsabilité sociale et environnementale, nous avons voulu redonner du sens à l'entreprise", explique Dominique Aerts, président de Habitat 62/59 Picardie. Et cette résolution se décline en une formule : "Nous sommes une société privée d'intérêt général". Née à Calais en 1965, la SA d'HLM s'est développée "tranquillement"

dans les communes rurales du Pas-de-Calais, puis du Nord. Ces deux dernières décennies, elle est passée à une autre vitesse ; elle s'est implantée dans la Somme, a conquis des commandes de collectivités et a beaucoup bâti, même quand le coût de l'argent était très élevé, au prix d'un endettement important.

Répondant désormais à l'appellation d'entreprise sociale de l'habitat (ESH), elle gère 17 400 logements ou équivalents, dont 95 % de statuts moyen et intermédiaire (PLUS, PLS) et la moitié de maisons individuelles. En 2009, elle a livré 656 logements locatifs neufs, auxquels il faut ajouter 150 logements en accession à la propriété, 150 parcelles libres et une cinquantaine de logements vendus à leurs locataires. Habitat 62-59 Picardie est présente dans 300 communes et compte une dizaine d'agences locales. Elle forme un groupe avec Copronord, coopérative de construction de logements en accession et HLI, constructeur d'établissements d'hébergement spécialisés (crèches, centres éducatifs fermés pour mineurs, gendarmeries, etc.).

L'environnement et le territoire

Le processus de RSE a commencé en mai 2006. Des "ateliers du futur", chapeautés par Christian Parent, président de l'organisme, ont rassemblé administrateurs, partenaires publics et privés, salariés, représentants des locataires. Ils ont permis de définir une politique globale visant d'abord l'équilibre social des territoires. Il s'agit à la fois de contribuer à la fourniture de logements en nombre, de proposer une offre adaptée aux besoins (dont ceux des personnes handicapées) et de proposer des conditions locatives (montant des loyers, des charges, gestion des impayés) compatibles avec les ressources des locataires.

Au croisement de cet axe et de la préservation de l'environnement, deuxième objectif majeur de la RSE, se trouve l'éco-construction. "Aujourd'hui, nous ne produisons plus que des immeubles en avance sur les normes de consommation d'énergie, certifiés Qualitel", indique le staff de l'ESH. Le maître d'ouvrage s'efforce aussi de recourir à des matériaux respectueux des ressources naturelles. Petit bémol : ces nouveaux logements sont essentiellement localisés en secteur "rurbain", contribuant au redoutable étalement du tissu bâti. Mais le bailleur affirme qu'il répond là aux désirs majoritaires des élus et des ménages.

Un point déterminant est bien sûr la mobilisation des fournisseurs. Dominique Aerts et son équipe ne veulent pas d'une politique autoritaire, qui consisterait à éliminer les mauvais élèves. "La RSE, c'est aussi le respect des PME locales". Des cahiers des charges ont été établis sur la gestion des déchets, la prévention de la pollution de l'eau, la consommation d'énergie sur les chantiers. Les retours sont encore modestes. Cette année, l'association Domopale, structure associée à Habitat 62/59 Picardie, s'est donné pour objectif de sensibiliser et d'acculturer le plus possible de partenaires.

Tous concernés

Autre cible : les locataires. Le bailleur est en position "d'évangéliser" plus de 18 000 foyers. Il distribue des pense-bêtes sur les petits gestes pour l'environnement, fournit des "modes d'emploi" des logements éco-conçus (comme ceux d'Arques, Zuydcoote ou Loos-en-Gohelle) et organise un jeu-concours pour les enfants sur le recyclage des déchets. Surtout, il met en exergue le travail de lien social accompli par ses gardiens de résidences et d'immeubles, pivots de la relation avec les occupants. Cette "responsabilisation" n'est pas purement altruiste : elle permet à l'ESH de fidéliser de

"bons" locataires. Enfin, une attention particulière est portée aux conditions d'emploi, de travail, de formation et de rémunération du personnel, au travers notamment d'une enquête de satisfaction régulière. Tous ces engagements sont mesurés, et les progrès consignés, dans des rapports annuels. Le dernier est daté de juin 2010.

Habitat 62/59 Picardie ne partait pas de zéro. Dès 2001, la société avait décidé d'accompagner son développement par un processus de qualification. L'occasion, Dominique Aerts ne s'en cache pas, d'insuffler de la transversalité dans une organisation compartimentée et de prendre un avantage sur la concurrence. La certification ISO 9001 a été obtenue en 2003. La même année, ainsi qu'en 2007, l'entreprise a été classée première en qualité de services, parmi les bailleurs de la région, au terme de deux enquêtes réalisées par un organisme extérieur. En 2006, elle a décroché la certification ISO 14001, preuve de sa performance environnementale.

Dans son parcours vers la RSE, Habitat 62/59 Picardie s'est appuyée sur les travaux d'Eurhonet. Ce groupement est composé d'une vingtaine de sociétés de logement françaises (dont le réseau de bailleurs Delphis), italiennes, suédoises, allemandes et anglaise. Il a établi le référentiel Eurho GR, base commune de comparaison de pratiques et de performances. Les cinq enjeux énoncés dans ce modèle sont les axes du projet RSE d'Habitat 62/59 Picardie ("Promouvoir l'équilibre social des territoires, préserver l'environnement, assumer sa responsabilité économique, animer et améliorer la gouvernance, développer les ressources humaines").

L'enjeu de la "réhab"

En 2008, la société a encore ajouté à ce tamis de procédures un bilan-carbone. Et elle a eu la

surprise de constater que son siège de Coquelles, datant de 2001 et labellisé HQE, consommait beaucoup plus d'énergie que ne le prévoyait l'étude thermique initiale ! D'où un nouveau programme de maîtrise du chauffage, d'isolation et de veille sur l'usage de l'électricité, qui a fait passer les sites fonctionnels de 315 kwh/m2/an à 235 kwh/m2/an.

La RSE est un éternel recommencement... Le prochain enjeu identifié par Habitat 62/59 Picardie est le traitement de son patrimoine ancien. "Les diagnostics montrent que beaucoup de logements sont en dehors des normes du Grenelle, reconnaissent les dirigeants. Et nous ne savons pas précisément combien nous devons investir pour les mettre en conformité". Dominique Aerts, président du directoire, pense que le gouvernement devra donner un peu de délai aux organismes de logement social. "Nos moyens ne sont pas extensibles à l'infini, rappelle-t-il. Nous ne pouvons pas, en même temps, construire pour résorber le déficit de logements et réhabiliter tout notre parc".

| |
|--|
| Habitat 62/59 Picardie Effectif : 250 salariés, 190 ETP Adresse : Coquelles Tél : 03.21.00.81.00 Contact : apainset@habitat6259.fr Site : www.habitat6259.fr |
|--|

3. Habitat et humanisme : faciliter l'accès au logement des familles et personnes seules en difficulté

Résumé

Habitat et humanisme mène une démarche d'ensemble, associant bénévoles, partenaires sociaux, financements solidaires, accompagnement des populations fragiles, afin de mettre en place des offres de logement -individuel ou collectif- adaptées aux besoins des populations en situation d'exclusion.

Habitat et Humanisme a pour objectif de faciliter l'accès des familles et personnes seules, en difficulté, à un logement décent et à faible loyer.

Construire autrement

Pour favoriser la mixité sociale dans les villes, Habitat et Humanisme privilégie des logements en diffus situés dans des quartiers « équilibrés », au coeur des agglomérations.

Habitat et Humanisme construit, achète et rénove des logements à destination des personnes en difficulté. Pour ce faire, elle fait appel notamment à des investisseurs solidaires, particuliers, associations, gestionnaires de fonds d'épargne salariaux...

Gérer des logements

Les associations Habitat et Humanisme prennent également en gestion des logements que leur confient des propriétaires privés ou publics, afin de les louer à des personnes en difficulté.

Faire de la médiation

Les associations Habitat et Humanisme mènent également des actions de médiation pour favoriser l'accès direct des personnes en difficulté à un logement du parc privé ou public.

Développer des habitats collectifs

Habitat et Humanisme contribue également au développement de petits habitats collectifs type « pensions de famille » destinés à des personnes isolées, cumulant souvent les difficultés socio-économiques, familiales, de santé...

Habitat et Humanisme travaille à des projets innovants d'habitats intergénérationnels répondant aux problématiques croisées de l'isolement des personnes âgées, et de celui de familles en difficulté ou de jeunes en situation instable.

Habitat et Humanisme en Nord Pas de Calais

L'association est née en 1994. Elle est animée par une équipe de 80 bénévoles et 3 salariés, engagés dans l'accompagnement des familles, la recherche de biens immobiliers, le suivi des travaux, ainsi que toutes les multiples tâches administratives nécessaires à ses objectifs.

Elle est organisée en 4 antennes locales : Métropole Lilloise, Boulogne sur Mer, Lens/ Arras et Valenciennes.

En 2010, Habitat et Humanisme Nord Pas de Calais gère 54 logements.

4. Habitats Ecologiques Partagés et le réseau de l'habitat groupé.

Résumé

Habitats Ecologiques Partagés fait partie du réseau national de l'habitat groupé.

Ce réseau promeut la construction de logements groupés, au service d'un mode d'habiter à la fois convivial et écologique, préservant des espaces privatifs pour chaque famille, tout en mutualisant ce qui peut l'être, favorisant ainsi notamment l'entraide.

Les objectifs du réseau national de l'habitat groupé

- ▶ rendre visible et possible les démarches d'habitat groupé dans leur diversité et sur tous les territoires urbains, ruraux ou péri-urbains.
- ▶ mettre en lien des porteurs de projets
- ▶ permettre le partage des expériences, la mutualisation des ressources et l'entraide
- ▶ à terme proposer des outils issus de cette mutualisation et du retour d'expérience
- ▶ ainsi soutenir la mise en route des projets

Ses fondements

- ▶ la recherche d'un autre art de vivre que le modèle dominant
- ▶ la réflexion à un habitat plus convivial, plus mutualiste, plus écologique
- ▶ le souci de tout à la fois préserver l'habitat privatif de chaque famille et construire des espaces collectifs qui facilitent la mutualisation de biens et l'entraide inter-générationnelle.

Son fonctionnement

- ▶ sur le mode « Work in progress » ou « en travail », privilégiant l'action et l'expérimentation avant la formalisation ;
- ▶ dans une configuration de "maillage"

d'initiatives, avec une volonté de ne pas centraliser, mais de privilégier le travail local, de terrain. Il s'agit de respecter la diversité et l'ouverture.

▶ dans un esprit d'indépendance vis à vis des autres acteurs économiques, publics ou privés. Actuellement, le réseau fonctionne uniquement sur ses fonds propres, sans financement extérieur, et uniquement sur du bénévolat.

▶ actuellement de façon informelle. Le réseau inter-régional et chaque réseau régional, créeront leur structure juridique en fonction de leurs besoins

L'association Habitats Écologiques Partagés

Membre du réseau de l'habitat groupé, l'association, l'association a assuré la maîtrise d'ouvrage d'un projet de logements intermédiaires à Lille alliant les qualités de l'habitat individuel et les densités du collectif.

Parmi les dimensions travaillées, en lien avec le cabinet d'architectes Archimix :

La conception personnelle des espaces privés et commune des espaces intermédiaires (s'en suit une singularité et une diversité des habitats)

Le recours au maximum aux ressources locales, à la réutilisation et au recyclage.

Des matériaux de construction locaux : Brique et bois

Une gestion écologique de l'eau : minimiser le volume des eaux usées à traiter pour minimiser les coûts de traitement, traitement écologique des eaux usées, récupération des eaux pluviales

Réseau de l'habitat groupé

www.habitatgroupe.org

Habitats Ecologiques Partagés

Eva Kovacova. Tél : 03 20 59 89 66

5. Le projet HUMANICITE de l'université catholique de Lille

Résumé

L'Université catholique de Lille s'engage dans la création d'un quartier rassemblant toutes les activités humaines (habitat, entreprises, services, activités de soins, médico-sociales, universitaires et culturelles, avec au cœur du projet des valeurs de mixité, de mutualisation, de citoyenneté, de convivialité, de solidarité, d'harmonie.

Consciente que les activités universitaires contribuent à façonner la vie urbaine, l'UCL a souhaité s'impliquer dans l'aménagement du site de Tournebride, site sis sur 3 communes (Capinghem, Lomme et Prêmesques) et sur lequel est déjà présent le Centre Hospitalier St Philibert.

Les principes du projet urbain se résument ainsi :

- améliorer l'accessibilité du site
- favoriser les transports en commun et les déplacements doux entre le centre-ville de Capinghem et le métro, limiter la place de la voiture
- organiser l'espace en assurant différentes transitions et continuités
- créer une mixité des fonctions et des populations
- Aménager le quartier dans une perspective de développement durable

L'aménagement du site sera réalisé en plusieurs étapes, à partir de 5 zones définies. Le site « HUMANICITE », d'une surface de 15 ha comprend les 9 ha sur lesquels est implanté l'Hôpital St Philibert, auxquels ont été adjoints 6 ha achetés en 2007.

Tous les dossiers d'aménagement et de construction, qu'ils émanent de l'ICL ou des porteurs de projet, doivent avoir l'aval d'une Commission Eco-Quartier composée de représentants des institutions formant le Comité de Pilotage de l'aménagement de Tournebride, à savoir, LMCU, ICL, villes de Capinghem et de Lomme.

Un quartier de ville, ce sont d'abord des habitants. Sur les quelque huit hectares d'HUMANICITE non occupés par l'hôpital St Philibert, est prévue l'implantation d'une douzaine d'immeubles résidentiels, totalisant 600 logements pouvant accueillir environ 1400 personnes. Dans ce quartier seront offerts des services et de l'animation, parmi lesquels la Maison d'Eglise «Accueil Marthe et Marie » avec au rez-de-chaussée un espace de 700 m², ouvert à tous, comprenant une cafétéria, une librairie, diverses salles pour écoute et réunions, une salle de conférences ou d'exposition modulable de 30 à 200 places.

Par ailleurs l'UCL élargit et diversifie ses activités sanitaires, introduisant des activités médico-sociales et intensifiant les collaborations entre ces deux secteurs, ce qui se traduit par l'implantation de nouveaux établissements médicaux complétant l'offre de l'Hôpital St Philibert, la mise en place de nouvelles activités tournées vers le domicile ou visant à mieux coordonner les prises en charge entre hôpital et médecine de ville, l'implantation de nouveaux établissements médico-sociaux. Le tout avec pour objectif de créer une véritable communauté sanitaire et médico-sociale, partageant et faisant vivre les valeurs d'HUMANICITE.

Deux initiatives complémentaires de l'Université Catholique de Lille, prolongeant HUMANICITE :

-la création d'un pôle universitaire Handicaps, Dépendance et Citoyenneté afin de créer, sur cette thématique, un espace de connaissances, de recherches, de formations et d'accompagnement des pratiques réunissant, d'une part, des universitaires de toutes les disciplines et filières dont est dotée Université Catholique de Lille , d'autre part, des acteurs de terrain œuvrant dans le domaine sanitaire et social.

- La création d'un « living lab » sur HUMANICITE afin d'évaluer la façon dont fonctionne le « vivre ensemble » sur le quartier et expérimenter des dispositifs nouveaux, apporter des réponses innovantes aux questions soulevées par les difficultés que rencontrent dans leur vie les personnes malades, handicapées ou dépendantes, en lien avec les activités du pôle HDC. Par la suite, ce laboratoire pourrait également se consacrer à la conception de produits et services débordant les deux domaines précédents.

De l'implication dans la création d'un quartier de ville à l'élaboration d'une stratégie universitaire innovante

Créer une ville harmonieuse rassemblant toutes les activités humaines (habitat, entreprises, services, activités de soins, médico-sociales, universitaires et culturelles, c'est bien là que réside la spécificité du projet *HUMANICITE*, auquel a souhaité s'associer l'Université Catholique de Lille (UCL).

L'esprit qui préside à ce nouveau quartier de ville est constitué de mixité, de mutualisation, de citoyenneté, de convivialité, de solidarité, d'harmonie. Ces belles valeurs, souvent mises à mal dans la vie de tous les jours, peuvent

s'épanouir sur un territoire où tout a été pensé dans ce but. La mixité sociale et générationnelle, la mutualisation des équipements culturels et sportifs, la convivialité au sein des espaces collectifs et des chemins piétonniers, l'harmonie et l'équilibre entre les espaces construits et les espaces naturels sont ici des réalités. La présence d'établissements et de services médico-sociaux illustre d'ailleurs l'intégration réussie de leurs résidents dans l'ensemble urbain.

La naissance de ce projet et la maturation des développements auxquels il va donner lieu sont le fruit, d'une part de diverses opportunités qui se sont présentées, d'autre part d'un certain nombre de préoccupations de l'Université Catholique en matière de service à la société et d'innovation sociale.

L'émergence du projet

HUMANICITE, d'une superficie de 15 ha, est partie intégrante du site de Tournebride, comprenant un espace d'environ 110 ha sis sur 3 communes : Capinghem, Lomme et Prêmesques et délimité au Nord, par la ligne TGV, à l'Ouest, par la rue du Château d'Isenghien et la rue du Grand But, au sud, par la rocade Nord-Ouest, au Sud-Est par la rue Poincaré.

Suite aux préconisations du Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme (SDDU), en 2002 et à la modification du Plan Local d'Urbanisme, en 2004, on assiste, au début des années 2000, à des premières réflexions visant à urbaniser progressivement le site de Tournebride dans le cadre de plusieurs zones d'extensions urbaines permettant d'accueillir des logements, des équipements publics, des espaces verts et diverses activités industrielles, artisanales, de commerces et de services.

Dès le départ, l'Université Catholique de Lille, qui est déjà présente sur le site depuis 1977 en raison de l'implantation rue du Grand But, d'un de ses hôpitaux universitaires, le Centre Hospitalier St Philibert, souhaite s'associer à ces réflexions, et ceci pour trois raisons.

Tout d'abord, parce que ce nouveau projet aura des incidences positives pour le développement de nouvelles activités économiques et sociales et qu'une des missions de toute Université est de promouvoir et accompagner ces développements.

En second lieu, parce qu'il s'agit là d'un projet urbain et que l'Université doit s'impliquer dans la vie urbaine des quartiers où elle est insérée. C'est là une préoccupation de l'Université Catholique de Lille au sein du quartier Vauban, à Lille, où l'essentiel de ses activités sont regroupées. Ce fut le cas de l'Université Catholique de Louvain qui, au cours des années 1970-90, a conduit une expérience originale et féconde à Louvain La Neuve, concevant et créant une ville nouvelle favorisant la mixité sociale, au sein de laquelle les activités universitaires sont harmonieusement réparties. Or, on sait que, depuis le moyen âge, ce sont les activités marchandes et universitaires qui ont façonné la vie urbaine des grandes villes européennes.

En troisième lieu, l'Université Catholique de Lille, qui dispose en son sein d'un pôle santé-social important et diversifié, s'est fortement investie dans les problématiques liées à l'évolution nécessaire du système de santé et de la société en général, pour mieux prendre en compte les questions du vieillissement, de la dépendance et du handicap. La présence, sur le site, d'un hôpital de 350 lits dont il fallait prévoir les évolutions plaide en faveur d'une implication forte de l'Université Catholique de Lille dans la création d'un projet urbain

novateur incluant ces problématiques nouvelles.

La place de l'Université Catholique dans ce projet

Ayant pour sa part des projets de développement (en termes d'offres de formation, de recherche, de soins, de services aux étudiants), l'Université Catholique souhaite, d'une part, étudier la possibilité d'insérer ces projets dans le cadre du site de Tournebride, d'autre part, apporter ses compétences à la réalisation d'un ensemble urbain harmonieux au sein duquel ses propres projets pourraient voir le jour. Par ses apports en matière de formation, de recherche, de participation à la prise en charge de la santé, de réflexions sur le cadre de vie, et riche de ses liens étroits avec les acteurs du monde économique et social local, l'Université Catholique de Lille souhaite ainsi apporter son concours, en partenariat avec les divers acteurs publics et privés intéressés, à la conception et à l'émergence d'un site urbain innovant à l'ouest de la Métropole lilloise.

La conception d'un projet urbain

Sous l'égide de Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU), les communes de Capinghem, Lomme (associée à Lille) et Prèmesques et l'Université Catholique de Lille décident de travailler ensemble au projet d'aménagement du site de Tournebride.

Un comité de pilotage est constitué. Une étude de programmation et d'urbanisme conduite par l'Agence Maes et une étude d'accessibilité sont commandées par LMCU et réalisées au cours des années 2005 et 2006 .

Les principes du projet urbain peuvent être résumés ainsi :

-
1. améliorer l'accessibilité du site (création d'un barreau le long de la ligne TGV, aménagement d'une entrée plus urbaine depuis la rocade nord-ouest, création du parvis St Philibert) ;
 2. favoriser les transports en commun et les déplacements doux entre le centre-ville de Capinghem et le métro, limiter la place de la voiture ;
 3. organiser l'espace en assurant différentes transitions et continuités :
 - un mail urbain, de densité croissante, réunit le centre-ville de Capinghem au métro grâce à une voie douce réservée aux bus, vélos et piétons. Le centre de cette ville se déplace ainsi vers Tournebride ;
 - une coulée verte, partant des équipements sportifs du centre-ville de Capinghem, intègre le parc urbain, longe *HUMANICITE* et le Centre Véolia et rejoint le parc urbain de Lomme ;
 - le réaménagement du parvis St Philibert doit permettre des échanges plus étroits entre Tournebride et la zone commerciale ainsi qu'une continuité entre *HUMANICITE* et le Centre Véolia ;
 - les activités économiques se distribuent le long des deux zones bruyantes : près de la ligne TGV, au Nord, près de la rocade Nord-Ouest, au Sud,
 4. créer une mixité des fonctions et des populations,
 5. Aménager le quartier dans une perspective de développement durable, ce que traduisent déjà les trois idées forces du projet urbain : volonté affichée de densité, de mixité, de citoyenneté, dimensionnement de la trame urbaine à l'échelle du piéton, priorité à la mutualisation des équipements. En outre, sont définies un certain nombre de préconisations :

haute qualité environnementale des bâtiments et des espaces publics.

Un aménagement du site en plusieurs étapes

5 zones ont été délimitées, faisant l'objet d'un aménagement dans le temps devant couvrir la période 2007-2025.

Deux zones ont fait l'objet d'un traitement « hors ZAC » et sont en cours d'aménagement :

- le site « *HUMANICITE* », d'une surface de 15 ha et comprenant les 9 ha sur lesquels est implanté l'Hôpital St Philibert, auxquels ont été adjoints 6 ha achetés, en 2007, par l'Université Catholique de Lille (plus précisément, au plan juridique, par l'Institut Catholique de Lille, membre de cette Université et regroupant les six facultés et les hôpitaux de l'ensemble universitaire) ;
- le site de 8 ha accueillant le Centre de Formation Véolia sur lequel seront implantés un centre de formation à l'apprentissage (350 apprentis) et un centre de formation professionnelle continue (6000 personnes/an). Joutant ce site, un centre médico-social « La Vie Devant Soi » recevra des personnes souffrant des suites d'un traumatisme crânien à partir de la fin 2010. Les travaux de construction du Centre Véolia doivent débuter en 2010.

Une zone de 8 ha constituant le nouveau Centre Ville de Capinghem ainsi que le début du mail urbain devant rejoindre *HUMANICITE* doit être érigée d'ici 2014.

Une ZAC de 55 ha située au centre de Tournebride est en cours de constitution (réalisation d'ici 2020).

Enfin, le reste du site de Tournebride, d'une superficie de 40 ha, encore classée en zone agricole, devrait faire l'objet d'une modification du PLU dans les 15 ans qui viennent.

Le site *HUMANICITE*

Naturellement, le schéma d'aménagement d'*HUMANICITE* s'inscrit tout à fait dans les options retenues pour le projet urbain de Tournebride présentées ci-dessus. Tous les dossiers d'aménagement et de construction, qu'ils émanent de l'ICL ou des porteurs de projet, doivent avoir l'aval d'une Commission Eco-Quartier composée de représentants des institutions formant le Comité de Pilotage de l'aménagement de Tournebride, à savoir, LMCU, ICL, villes de Capinghem et de Lomme. Cette commission a adopté un « Cahier des Recommandations Urbaines, Architecturales, Environnementales et Paysagères », qui précise les règles auxquelles doivent se conformer tous les porteurs de projet s'implantant sur *HUMANICITE*.

Sur le site de Tournebride, *HUMANICITE* constitue un espace particulièrement stratégique, accueillant la partie dense de ce site car placé au pied du métro. S'ouvrant sur le parvis St Philibert, il est un des éléments structurants de la partie ouest de ce parvis promis à réhabilitation. A ce titre, il doit assurer la transition avec deux espaces situés aux marges de Tournebride : d'une part l'ensemble commercial, tournant primitivement le dos à la station de métro et qu'il convient de retourner vers cette dernière et vers *HUMANICITE* ; d'autre part, le centre de formation Véolia, dont il est prévu qu'il participe à l'animation du quartier.

Par ailleurs, *HUMANICITE* est la porte d'entrée du nouveau quartier de ville et du mail urbain qui reliera la station de métro au centre

ville de Capinghem. Le voyageur descendant du métro verra ainsi s'offrir à lui quatre signaux urbains que l'on présentera plus loin : l'Immeuble Visage, l'entrée de la voie douce, la Maison d'Eglise, lieu d'accueil et d'animation et une partie de la trame verte conduisant aux deux parcs urbains de Capinghem et Lomme.

Les principes urbanistiques adoptés reprennent et précisent ceux exposés dans l'étude de programmation et d'urbanisme effectuée en 2006 pour l'ensemble de Tournebride.

Près de la station de métro, une ville intense

Le morceau de ville *HUMANICITE* s'organise le long de la voie douce prenant naissance au Nord du parvis St Philibert au pied d'un Immeuble-Visage et devant accueillir, outre un Centre de Médecine Physique et de Réadaptation (Groupe Hopale) de 120 lits et places, un immeuble de bureaux. Le long de cette voie douce se distribuent 5 îlots d'une surface proche de l'hectare et de forte densité (R+5-R+6). Les inconvénients pouvant résulter de cette densité sont compensés par une grande qualité urbaine et paysagère :

- orientation optimale afin de profiter au maximum de l'ensoleillement et de limiter les consommations d'énergie ;
- configuration des îlots protégeant des vents dominants grâce à la rupture des fronts bâtis et à la diversité des volumes ;
- végétalisation des cœurs d'îlots, favorisant le confort des usagers au plan de la qualité de vie, l'accueil d'assainissement alternatifs et la possibilité d'ouverture visuelle depuis la rue vers les jardins intérieurs arborés ;

-
- présence de trames vertes et de noues en proximité immédiate du parc urbain de Capinghem ;
 - aménagement de deux places à chaque extrémité d'*HUMANICITE* afin de favoriser les échanges et les rencontres.

Développement durable et accessibilité

Les voies sont l'objet d'un traitement paysager qualitatif, intégrant les principes d'assainissement alternatif et accordant une place importante aux déplacements doux et aux transports collectifs. Un système de navettes desservant le site est en cours d'étude.

Les parkings en surface, hormis les dépose-minute, sont bannis. Les stationnements de voitures sont prévus dans des parkings mutualisés, soit au niveau du site, dans un parking-silo devant être construit par LMCU, soit au niveau de chaque îlot.

Une attention particulière est donnée à l'accessibilité : au-delà du respect des normes en vigueur, des réflexions sont conduites pour faciliter l'accessibilité sur les points suivants : schéma d'aménagement viaire, profil de voirie (intégrant le partage d'espaces entre différentes catégories d'utilisateurs), nature des cheminements (comprenant des éléments de guidage), gestion des traversées de voirie, éclairages différenciés, gestion des mobiliers, signalétique.

Des objectifs de résultat sont assignés aux promoteurs en termes de conception du bâti dans les domaines suivants :

- économie d'énergie : solarisation poussée ; isolation ; recours à un réseau de chauffage urbain utilisant au

moins 50 % d'énergies renouvelables ; éclairage ;

- consommation d'eau, stockage des eaux pluviales et traitement des eaux usées (un système de traitement organique de ces dernières est à l'étude);
- enlèvement des déchets (le stockage des déchets en stations enterrées est envisagé).

Les aménagements paysagers font l'objet de préconisations favorisant une palette végétale régionale diversifiée et permettant d'installer une réelle biodiversité.

Mixité des fonctions et mixité sociale

A l'instar de ce qui se réalisera sur l'ensemble de Tournebride, *HUMANICITE* rassemble une palette large et diversifiée d'activités économiques et sociales ainsi que de types de populations, en lien avec l'Université Catholique et l'hôpital St Philibert, présents sur le site.

Un quartier de ville et de vie

Un quartier de ville, ce sont d'abord des habitants. Sur les quelque huit hectares d'*HUMANICITE* non occupés par l'hôpital St Philibert, est prévue l'implantation d'une douzaine d'immeubles résidentiels, totalisant 600 logements pouvant accueillir environ 1400 personnes. Afin de faciliter le vivre ensemble et la mixité, l'habitat est réparti sur l'ensemble des îlots, côtoyant les autres activités implantées sur le site. Une grande variété de logements est offerte, du studio au T5, en location ou en accession (50 % des logements offerts seront en accession, dont les deux tiers en accession privée). Se rencontreront donc sur le site : étudiants, jeunes ménages, familles avec enfants, personnes âgées, bref,

une diversité de population représentative de la population au regard de l'âge, du statut familial et du statut social. Ainsi qu'on le verra plus bas, on a veillé à ce que puissent être accueillies également des personnes rencontrant des difficultés en raison de problèmes de santé et de handicap, y compris de handicap social.

Dans ce quartier seront offerts des services et de l'animation. Les pieds d'immeuble sont conçus pour accueillir des activités tertiaires et des commerces. L'implantation d'une crèche est à l'étude. Des commerces de proximité doivent s'installer sur chacune des deux placettes.

Par ailleurs, un lieu d'animation occupe l'entrée du site : la Maison d'Eglise «Accueil Marthe et Marie ». Cet immeuble, créé à l'initiative de trois partenaires, le diocèse de Lille, les sœurs Oblates de l'Eucharistie et l'Institut Catholique de Lille, comprend deux espaces, gérés par une équipe d'animation : à l'étage, une chapelle chrétienne œcuménique, au rez-de-chaussée, un espace de 700 m², ouvert à tous, comprenant une cafétéria, une librairie, diverses salles pour écoute et réunions, une salle de conférences ou d'exposition modulable de 30 à 200 places.

Le renforcement d'un pôle santé répondant à de nouveaux besoins

Sur *HUMANICITE* est implanté l'Hôpital St Philibert, un des lieux où l'Université Catholique met en œuvre et expérimente de nouvelles modalités de prise en charge et de formation en matière de santé. Celles-ci sont rendues nécessaires en raison d'évolutions intervenues depuis les années 1980-1990 et que l'on peut résumer ainsi :

- apparition de nouveaux besoins liés à une double transition : démographique (vieillesse de la population) et

sanitaire (développement du nombre de malades chroniques et de personnes handicapées) ;

- modifications résultant de la crise économique et sociale (montée du chômage et de la précarité, éclatement des familles, augmentation du mal-être, du stress et des maladies psychiques) ;
- élargissement du concept de santé (bien-être physique, psychique et social) et aspiration grandissante à une prise en charge globale du patient.

Face à ces évolutions lourdes, le système de santé apparaît mal armé dans sa configuration actuelle :

- accent trop important mis : sur le curatif, au détriment du préventif ; sur la prise en charge technique au détriment de la prise en charge globale ;
- manque de collaboration à l'intérieur du système de soins : entre la médecine hospitalière et la médecine de ville ;
- insuffisance des moyens mis dans la prise en charge du handicap et de la dépendance, que ce soit en établissement ou à domicile ;
- trop grand cloisonnement entre le système de soins et le système médico-social.

Il convient donc de faire évoluer le système de santé tant dans les modalités de prise en charge que dans la formation des professionnels concernés. C'est ce à quoi s'emploie l'Université Catholique, notamment sur *HUMANICITE*. Dans le cadre de la réalisation de ce projet urbain, l'UCL élargit et diversifie ses activités sanitaires, introduit des activités médico-sociales et intensifie les collaborations entre ces deux secteurs, ce qui se traduit par les initiatives suivantes.

Dans le domaine sanitaire

Implantation de nouveaux établissements complétant harmonieusement l'offre de l'Hôpital St Philibert : dans le domaine psychiatrique, 112 lits et places (dont une unité de géronto-psychiatrie) installés sur l'îlot 2 par l'Etablissement Public de Santé Mentale (EPSM) Lille Métropole ; dans le domaine des soins palliatifs et des pathologies neurologiques lourdes, 60 lits et places installés par la Maison Médicale Jean XXIII sur l'îlot 0 ; dans le domaine de la médecine physique et de réadaptation, 120 lits et places installés par le Groupe Hopale dans l'Immeuble Visage.

Mise en place de nouvelles activités tournées vers le domicile ou visant à mieux coordonner les prises en charge entre hôpital et médecine de ville : création d'un service d'Hospitalisation à Domicile (HAD) orienté réadaptation, en lien avec les Centres « Les Erables » de La Bassée et « l'Espoir » de Lille ; création de réseaux ou filières de soins, tels « Périnice » (incontinence urinaire), Rosalie (soins palliatifs), Sourds et Santé (accueil des sourds s'exprimant en langue des signes), filière de prise en charge des personnes victimes d'un AVC ; constitution d'une plateforme de suivi, de soutien et de conseil aux personnes atteintes de maladies chroniques.

Dans le domaine médico-social

Implantation de nouveaux établissements : un centre d'accueil médicalisé « Hélène Borel », sur l'îlot 0, 64 lits et places pour personnes

lourdement handicapées ; un Institut Médico-Educatif « Lino Ventura », sur l'îlot 1, pour jeunes enfants lourdement handicapés de 0 à 6 ans (39 places) ; un centre de prévention médico-psychosocial « Prevenlys » pour personnes retraitées, créé, sur l'îlot 1, par les Fédérations AGIRC et ARCO ; un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, sur l'îlot 3, créé par l'Institut Catholique de Lille, à destination, pour la moitié des 82 lits et places qu'il offre, de personnes sourdes parlant le langage des signes ; un foyer d'accueil médicalisé de 36 lits et places créé par l'ABEJ pour des personnes ayant un handicap psychique, ainsi qu'une maison relais de 24 places et une résidence sociale de 20 places pour des personnes en situation de précarité ; le tout sur l'îlot 4 ; enfin, un ESAT hors les murs de 20 places pour personnes handicapées psychiques, créé par l'ADAPT.

Mise en place de structures destinées à des personnes handicapées ne se trouvant pas en institution tels deux Services d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH) ou encore un service de 30 places de soins à domicile (SSIAD) spécialisé dans la rééducation de personnes handicapées.

Institution d'une collaboration entre activités sanitaires et médico-sociales

Une commission « Mutualisations »¹ a été créée, animée par le Directeur de l'Hôpital St Philibert, afin de réfléchir aux mutualisations pouvant être mises en œuvre entre établissements et structures, que ce soit dans

1

Siègent dans cette commission, outre les établissements et structures insérées sur les 15 ha d'HUMANICITE, deux établissements situés hors de ce site, mais implantés sur Tournebride, à savoir : un Foyer d'Accueil Médicalisé « La Vie devant Soi », accueillant des traumatisés crâniens près du Centre Véolia et une Maison d'Accueil Spécialisée, recevant des personnes lourdement handicapées sur le site du centre-ville de Capinghem.

les domaines logistiques (pharmacie, appareillages, services techniques, restauration), dans le partage de professionnels de santé et dans le domaine de la gestion ou dans la participation à une démarche de développement durable. De façon plus fondamentale encore, cette Commission a pour objectif de créer une véritable communauté sanitaire et médico-sociale, partageant et faisant vivre les valeurs d'*HUMANICITE*.

Le tout inséré dans un véritable projet urbain

Les concepteurs d'*HUMANICITE* ont voulu à tout prix éviter la constitution d'un ghetto médico-social. L'objectif recherché est au contraire, de réaliser un quartier de ville où sont présents l'ensemble des acteurs de la société, y compris les personnes souffrantes ou porteuses de handicap, celles-ci bénéficiant de l'accompagnement et du soutien des forces vives du quartier, ces dernières s'enrichissant du contact avec des personnes différentes et fragilisées.

Cette préoccupation se traduit dans diverses dispositions urbanistiques : sur chaque îlot sont répartis des immeubles abritant des activités différentes, ce qui facilite les échanges et les rencontres. Ainsi, sur l'îlot 0, on trouve à la fois un établissement sanitaire (Jean XXIII), un établissement médico-social (Hélène Borel), un institut de formation (IFSanté), un petit immeuble de logements, la Maison d'Eglise « Accueil Marthe et Marie » ainsi qu'un ensemble d'activités tertiaires, les résidents de chacune de ces implantations se partageant le même espace vert central.

Les cheminements doux induisant des déplacements à pied, les deux placettes, lieux de rencontres, l'Accueil Marthe et Marie, les commerces de proximité, les trames vertes,

constituent des espaces devant favoriser les échanges entre les diverses populations résidant à *HUMANICITE*, y travaillant ou la traversant. Par ailleurs, la grande attention accordée par les concepteurs à l'accessibilité (dont profitent aussi, bien évidemment, les personnes valides) devrait faciliter le déplacement des personnes handicapées, des familles avec jeunes enfants, ainsi que le brassage des populations.

La présence d'établissements sanitaires et médico-sociaux fonctionnant 24 h sur 24 et 7 jours sur 7, la proximité du métro devraient créer une animation permanente sur le site, ce qui est également propice à une vie de quartier.

Enfin, tous les porteurs de projet (y compris les promoteurs de logements) auxquels s'adjoignent parfois les responsables des collectivités locales concernées, ont engagé des réflexions communes sur la façon d'animer *HUMANICITE*, d'accueillir les différentes populations amenées à y vivre ou à y travailler, d'inventer un nouveau vivre ensemble respectueux de l'autre et harmonieux.

Deux initiatives de l'Université Catholique de Lille prolongeant *HUMANICITE*

Ces deux initiatives sont nées de l'expérience d'*HUMANICITE*, que ce soit dans le domaine de la prise en charge de la santé ou dans celui de la création d'un projet urbain.

La première concerne les réflexions et les actions à entreprendre pour faire évoluer le système de santé. La seconde s'intéresse aux innovations à introduire pour mieux vivre ensemble.

Création du pôle universitaire Handicaps, Dépendance et Citoyenneté

On a mentionné plus haut les insuffisances du système de santé pour faire face aux évolutions des besoins, tant chez les malades, les personnes vieillissantes et handicapées que dans la société en général, notamment un manque de moyens dans le secteur médico-social, des lacunes dans la coopération entre secteurs sanitaire et médico-social. Ces observations ont été corroborées dans les réunions de la Communauté sanitaire et médico-sociale d'Humanicité. Sont apparues de façon manifeste : un certain éclatement et un certain isolement de ce secteur médico-social, ainsi que le peu d'intérêt des disciplines universitaires pour les activités de ce dernier, que ce soit en matière de recherche, de formation ou d'accompagnement des pratiques professionnelles. Par ailleurs, les problèmes rencontrés dans le domaine médico-social croisent toutes les disciplines du savoir.

Pour cette raison, l'Université Catholique de Lille a décidé de créer en son sein un Pôle Interdisciplinaire « Handicaps, Dépendance et Citoyenneté » (HDC). L'objet de ce pôle est de créer, sur cette thématique, un espace de connaissances, de recherches, de formations et d'accompagnement des pratiques réunissant, d'une part, des universitaires de toutes les disciplines et filières dont est dotée Université Catholique de Lille (secteur santé-social, département d'éthique, secteur théologique, secteur droit-économie-gestion, secteur sciences et écoles d'ingénieurs), d'autre part, des acteurs de terrain œuvrant dans le domaine sanitaire et social, pour l'essentiel rassemblés dans le cadre de l'URIOPSS.

Ce pôle HDC met donc en place des enseignements, de différents niveaux (depuis les formations spécialisées jusqu'aux modules de sensibilisation), des formations initiales et continues, à destination tant de professionnels

que de tous publics. Une unité de recherche spécialisée a été créée, construite autour d'un thème central transdisciplinaire : l'épanouissement personnel et la participation sociale. Des ateliers de recherche sont conduits, rassemblant universitaires et professionnels sur différents thèmes : vulnérabilité, participation sociale, évolution des pratiques professionnelles et coopération entre les secteurs sanitaire et médico-social. Des séminaires et colloques sont organisés.

Au-delà de l'aide à un meilleur fonctionnement du secteur médico-social (professionnels et publics accueillis), le pôle HDC devrait apporter sa contribution à une évolution positive du système de santé, tant dans la formation des professionnels qui sont ainsi sensibilisés à une approche globale de la santé et à plus de collaboration dans l'exercice de leur métier que dans les coopérations entre les secteurs sanitaire, médico-social et social.

La création d'un « living lab » sur HUMANICITE

Cette initiative, en cours d'élaboration, est née d'un souhait et d'une opportunité. Tout d'abord, il convient d'évaluer l'expérience que constitue *HUMANICITE*. Il s'agit là, en effet, d'un projet innovant, tant dans ses objectifs (mixité des fonctions et des populations, accueil de personnes fragilisées, développement durable...) que dans son mode d'élaboration (participation de multiples acteurs, publics, parapublics et privés) et dans l'anticipation d'évolutions sociales (systèmes de santé, configuration urbaine, animation sociale...). Les premiers usagers vont entrer sur le site à partir de 2011 : c'est alors que l'on pourra juger de la pertinence des intuitions qui ont guidé le projet. Aussi, les premières réalisations doivent-elles être évaluées et approfondies quant aux réflexions théoriques qui les sous-tendent.

En second lieu, devant la nécessité d'innovation sociale s'appuyant sur les besoins des utilisateurs, tant dans le domaine des produits que dans celui des services, a été mise au point récemment une méthodologie de conception appelée « living lab », consistant à faire participer, en interaction, et en un même lieu, l'ensemble des acteurs concernés par une question au travers d'un partenariat chercheurs, entreprises, associations, citoyens et autorités locales.

De ces deux observations est né le projet de créer, sur *HUMANICITE*, un « living lab » ayant deux objectifs principaux :

- évaluer la façon dont fonctionne le « vivre ensemble » sur le quartier et expérimenter des dispositifs nouveaux. Parmi les chantiers évoqués, on peut citer les questions liées à une nouvelle culture urbaine (pratiques de la mixité ; participation à la prise de décisions ; activités collectives ; solidarités ; isolement...) ; à la mobilité et l'accessibilité ; à l'efficacité énergétique ; au traitement des paysages et de la biodiversité. Les conclusions de ces réflexions pourraient inspirer la mise en œuvre de l'ensemble de Tournebride et, plus généralement, alimenter le débat sur les questions urbaines ;
- apporter des réponses innovantes aux questions soulevées par les difficultés que rencontrent dans leur vie les personnes malades, handicapées ou dépendantes, en lien avec les activités du pôle HDC.

Par la suite, ce laboratoire pourrait également se consacrer à la conception de produits et services débordant les deux domaines précédents.

La mise en œuvre de cette ambitieuse initiative devrait débuter en fin 2010. Elle devrait intéresser des chercheurs des différents secteurs de l'Université Catholique de Lille, les professionnels œuvrant dans le sanitaire et le médico-social, les collectivités locales, les entreprises à la recherche de nouveautés en matière de produits ou services, enfin, les usagers. Outre des améliorations dans la vie sociale et le vivre ensemble, cette innovation devrait favoriser la création d'emplois liée au développement d'activités nouvelles qui seraient ainsi conçues, expérimentées et évaluées.

L'histoire de la création d'*HUMANICITE* met en lumière la fécondité de la collaboration entre multiples partenaires : collectivités locales, Université Catholique, architectes-urbanistes, établissements hospitaliers, institutions médico-sociales, tutelles administratives, promoteurs de logements, institutions religieuses, entreprises. C'est l'appropriation progressive d'un projet ambitieux qui a permis à ces partenaires venus d'horizons différents (public/privé ; administrations/entreprises ; monde associatif/milieus économiques ; milieux confessionnels/milieus laïcs ; privé lucratif/privé non lucratif) d'apprendre à se connaître, d'apporter leurs compétences et leurs expertises, tout en concourant, dans la confiance réciproque et le soutien mutuel, à la réalisation des objectifs communs.

Certes, dans cette mise en œuvre, le rôle joué par l'Université Catholique de Lille a été majeur car elle a fortement inspiré et porté les grandes orientations du projet, tant dans la première phase de réalisation que dans les initiatives qui en assureront le développement, mais l'accompagnement du projet par l'ensemble des acteurs qui ont participé à sa réalisation a été et restera déterminant pour la

réussite de l'ambition assignée à HUMANICITE.

Thérèse Lebrun,
Président-Recteur de l'Université Catholique
de Lille

Jean-Claude Saily
Chargé de Mission à l'Institut Catholique de
Lille

6. Norpac : un peu de douceur dans un monde "en dur"

Présentation issue du portail www.initiativesdd.org

Résumé

Norpac est une Société Anonyme, filiale de Bouygues Construction qui emploie environ 800 personnes dans le domaine de la construction de logements, d'équipements industriels et publics et du développement immobilier. Aujourd'hui l'un des objectifs de l'entreprise est d'aller vers la « construction durable ». Parvenir à cette ambition, passe par la mise en œuvre d'innovations techniques et matérielles mais également par une démarche d'amélioration en terme d'organisation de l'entreprise, comme par exemple, au travers de sa politique de sécurité / diversité. Dans cet objectif, Norpac a lancé différentes actions :

- La mise en œuvre et la promotion d'innovations techniques au travers du projet « vitrine » que représente la construction du siège social à Villeneuve d'Ascq. Le « Ere Park » se veut être un modèle de basse consommation énergétique et de confort de travail (enveloppe bioclimatique, usage maximum de la lumière naturelle, apports d'énergie

- solaire, chauffage par géothermie sur nappe souterraine, ventilation double flux etc.)
- Inculquer une culture d'entreprise plus responsable : les salariés sont invités par de multiples documents papier et électroniques à adopter un « éco-comportements ».
- Ouvrir son effectif à de nouveaux publics, notamment aux personnes plus éloignées de l'emploi. Dans cette évolution vers la construction durable, cette politique de diversité est un réel levier permettant d'enrichir la manière de penser et de travailler.
- Travail sur les risques et la sécurité dans le BTP : avec par exemple la mise en place d'un ergonome et d'un travail sur la santé, mise en place de « permis de construire » ou du programme « Vital'attitude » (prévention des risques, travail sur les responsabilités ou encore sur les droits avec des juristes...)

Rencontre avec Thibault Gandon, responsable des ressources humaines de Norpac

Norpac vise dorénavant "la construction durable". C'est d'abord une ambition technique et matérielle. Mais l'expression s'applique aussi à l'organisation de l'entreprise, à travers la sécurité et la diversité des salariés.

S'il est une qualité qu'on ne peut dénier à Norpac –et que son nom exprime- c'est de faire dans le solide. La maison nordiste sait construire et l'a prouvé sur les chantiers de BTP de la région depuis trois décennies. A ce professionnalisme, s'ajoute désormais l'innovation en direction du développement

durable et cela constitue une évolution très significative dans ce domaine d'activité particulier.

C'est Bouygues Construction, maison-mère de Norpac, qui a donné le "la", il y a cinq ans. Le groupe a engagé un audit de ses pratiques et fonctionnements au niveau mondial, quant au respect de ressources naturelles, au bien-être des hommes et à l'implication dans le développement local. Une nouvelle ligne de conduite est sortie de ces cogitations. Dénommée "Actitudes", elle décline en sept axes les relations de l'entreprise avec ses clients, fournisseurs, collaborateurs et avec son environnement, dans toutes ses dimensions. Depuis son adoption en 2007, ce canevas se nourrit de "bonnes pratiques", développées dans une filiale et reprises par les autres sociétés françaises et européennes du groupe.

Un siège d'avance

Dans ce plan, Norpac a été chargée de jouer les vitrines, à la faveur de la construction de son nouveau siège social à Villeneuve d'Ascq. Dès sa conception, le bâtiment, baptisé "Ere Park", se voulait modèle de basse consommation énergétique et de confort de travail : enveloppe bioclimatique, usage maximum de la lumière naturelle, apports d'énergie solaire, chauffage par géothermie sur nappe souterraine, ventilation double flux et autres équipements visant la sobriété. Bref, un niveau de recherche et d'application tout à l'honneur du BTP, affirmaient les dirigeants du groupe, lors de l'inauguration, en mars 2010. Six mois plus tard, les performances, enregistrées par 1 500 capteurs, étaient au rendez-vous. Ere Park consommait quatre fois moins d'électricité que l'ancien siège et deux fois moins qu'un immeuble respectant la réglementation thermique 2005. Les consommations des ascenseurs (accessibles

sur badges) et des sanitaires (chauffe-eau individuels et instantanés) étaient même inférieures aux prévisions des architectes (SCAU et Paindavoine) et des ingénieurs maison.

Ces résultats sont aussi ceux des deux cents salariés travaillant au siège, invités par de multiples documents papier et électroniques à adopter un "éco-comportement". Cela va de la modération de l'éclairage à l'extinction des ordinateurs en fin de journée, en passant par le port d'une "tenue vestimentaire adaptée à la saison". Le service des relations humaines, dans lequel agit Thibault Gandon, s'efforce de faire grandir cette nouvelle culture dans l'entreprise. C'est le sens du challenge "Construction durable", dont la cinquième édition a eu lieu en décembre 2010. Des équipes pluridisciplinaires d'étudiants en écoles de commerce, d'ingénieurs et d'architecture doivent réaliser, en deux jours chrono, une étude technique et financière d'un bâtiment basse consommation ; leurs travaux sont départagés par un jury. Quelques compétiteurs des années précédentes ont depuis rejoint l'effectif du groupe Bouygues... La manifestation produit un effet sur le personnel en place. En plus des responsables de l'organisation matérielle, une vingtaine de collaborateurs de Norpac se mobilisent chaque fois. Des cadres, qui assurent les relations avec les écoles dont ils sont anciens élèves. Et des amoureux de leur métier, qui apprécient d'encadrer, d'accompagner, de conseiller les jeunes participants en cours d'épreuve ; certains se prêtent même à de petits jeux de rôles. Ils perçoivent le challenge comme une valorisation de leurs savoir-faire et comme une reconnaissance.

Combat vital

Sur d'autres aspects du fonctionnement de l'entreprise, comme le tri des déchets ou les

déplacements, des recommandations ont été formulées, des incitations ont été mises en place. "Mais nous ne sommes pas au bout de nos efforts dans ces matières", reconnaît avec franchise la responsable de la communication. L'orientation "durable" de la société se déploie plutôt dans deux grands domaines des ressources humaines, que sont la sécurité et la diversité.

"La sécurité est la priorité numéro un de l'entreprise et depuis trois à quatre ans, elle y consacre beaucoup de moyens", indique Thibault Gandon. Tous les ouvriers-compagnons, soit environ la moitié des 800 salariés de Norpac, sont titulaires d'un "permis de construire", acquis au terme d'une semaine de formation. Les chefs de chantiers suivent le programme "Vital'attitude" ; ils y rencontrent notamment des juristes qui les informent sur leurs responsabilités, le droit d'alerte, le droit de retrait. L'encadrement est également formé à la "maîtrise des risques" et aux "attitudes de prévention". Des journées de la sécurité ont été organisées, au cours desquelles des messages choc, semblables à ceux de la prévention routière, ont été diffusés. Six superviseurs de sécurité ont été embauchés ; ils sont chargés d'effectuer des "visites de chasse aux risques" sur les chantiers.

Norpac s'est aussi adjoint les services d'une ergonome, profession assez ignorée dans l'univers du BTP jusque là. Elle a imposé partout des séances d'échauffement matinal des ouvriers. La pratique "5 à 11" a été importée de Bouygues Grande-Bretagne : chaque jour à 11 h, moment repéré comme crucial sur le plan de la concentration et de l'attention, les compagnons sont invités à faire une pause de cinq minutes et à vérifier les dispositifs de sécurité sur leur poste. "Notre métier comporte des risques mais nous faisons tout pour les réduire et préserver la santé de nos collaborateurs. Cela fait partie des valeurs de l'entreprise et nos clients y sont

sensibles", explique le responsable des ressources humaines.

Résultat : au cours des trois dernières années, le taux moyen d'accidents du travail avec arrêt a été de 3,8 par million d'heures travaillées. Et le taux de gravité, exprimé en nombre de jours d'arrêt pour mille heures de travail, s'est élevé à 0,6. Pour l'ensemble de la profession en France en 2009, les chiffres étaient respectivement de 48,10 et 2,8.

Accélérer l'ouverture

L'autre champ d'initiative de Norpac est l'ouverture de son effectif. Intégration de jeunes d'abord, par des formules de tutorat (une vingtaine de compagnons mobilisés) et de contrats en alternance. Insertion de publics éloignés de l'emploi, ensuite, dans le cadre des clauses particulières des marchés publics et en lien avec des entreprises spécialisées (comme le groupe régional d'insertion par l'activité économique "Vitamine T"). Ouverture encore, par la féminisation. "Un besoin grandissant, eu égard à notre évolution vers la construction durable, pour enrichir notre façon de penser et de travailler", déclare Thibault Gandon. "Notre comité de direction vient d'accueillir sa première membre féminine, poursuit le cadre, en soulignant le caractère original de cette entrée. Nous avons une belle marge de progression !"

La dernière catégorie de personnel considérée est celle des travailleurs handicapés (4,83 % du personnel, chiffre en progression mais encore inférieur à l'obligation réglementaire de 6 %). En 2007, Norpac a passé une convention avec l'Agefiph (*) ; sa déclinaison est suivie par un chef de projet "handicap". L'ensemble de l'entreprise a été sensibilisé à la question. Et le cas de membres du personnel relevant de blessures professionnelles ou usés par la tâche a été

traité ; neuf ont été affectés à de nouveaux postes. "Il y a quelques décennies, dans le BTP, l'accident du travail signifiait la perte de l'emploi. Aujourd'hui, nous disons : il y a des solutions", affirme le responsable des ressources humaines.

(*) Agence de gestion du fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées.

Norpac (société anonyme, filiale de Bouygues Construction)
Effectif : 800 personnes
Adresse : Villeneuve d'Ascq
Contact : thibault.gandon@norpac.fr
Tél : 03 57 63 40 20
Site : www.norpac.fr

7. Liens vers des articles et sites ressources

LMCU : faire la ville intense

www.cudl-lille.fr/gallery_files/site/91/160933.PDF

Propositions pour répondre aux objectifs de Lille Métropole en matière de développement urbain dans une vision contemporaine, qualitative et durable de l'aménagement de son territoire

Plan de la note :

1. faire la Ville intense, un enjeu politique d'aménagement du territoire pour une métropole résolument contemporaine
2. qu'est-ce qu'une Ville intense ?
3. la Ville intense, condition *sine qua non* à la réalisation des objectifs et des ambitions de développement urbain
4. Lille Métropole se définit des objectifs cibles en matière de qualité et de densité, et des modes de faire pour produire la Ville intense

5. les politiques de Lille Métropole convergent vers la Ville intense

6. annexes

Résumé

Lille Métropole veut être une Ville intense, une ambition qui est à la fois sociale et solidaire, culturelle et économique, citoyenne et écologique, et à laquelle répondent une ambition et un projet urbains, par la forme, la qualité et l'intensité des aménagements. La note se veut de réunir les éléments de cadrage pour une politique urbaine fondée sur cette ambition

Tous les enjeux d'un développement urbain durable (courtes distances et accessibilité en transports en commun, offre et partage d'équipements et d'aménités, mixité sociale et fonctionnelle, maillage urbain, qualité de l'environnement et optimisation foncière) plaident pour une ville intense, compacte et de qualité – en tissu urbain existant comme en extension.

L'intensité urbaine est un enjeu pour tous les territoires de la métropole, quelle que soit l'échelle de leurs formes urbaines. Les villages, les bourgs et les villes, comme l'agglomération centrale et ses grands pôles urbains sont solidaires à l'égard des enjeux de développement.

Pour construire plus, Lille Métropole doit optimiser le foncier : en globalisant, et en élargissant l'horizon temporel, toute consommation actuelle peu dense et peu intense des surfaces destinées à l'urbanisation finira par placer Lille Métropole dans une situation de pénurie aiguë de terrains constructibles de qualité, et risque de décrédibiliser l'Etablissement dans les négociations à venir avec le monde agricole

pour les futures extensions urbaines. La continuité dans les ambitions de développement métropolitain nécessite une rupture dans les modes de faire.

Les critères de qualité qui inspireront la création de nouveaux quartiers et la transformation des quartiers existants : une mixité sociale et des fonctions, un excellent maillage avec les quartiers environnants, la création d'équipements, commerces et services, une accessibilité optimisée en transports en commun ainsi qu'en déplacements à pied et en vélo, une hiérarchisation des voiries, des espaces publics de qualité, des espaces.

Les seuils de densité pourront évoluer en fonction des contextes urbains contigus, notamment pour assurer la continuité des formes et des densités urbaines avec les cœurs de ville et de bourg. Ils pourront également augmenter chaque fois que l'on se trouve en présence ou à proximité d'éléments urbains attractifs, tels les moyens performants de transports en commun, les équipements ou les aménités (comme les parcs urbains).

La coproduction des projets sera un mode de régulation, de phasage et d'adaptation des objectifs de la Ville intense en fonction des contextes locaux. Une telle démarche de coproduction a besoin d'un langage commun. Ainsi, les propositions d'aménagements devront comprendre, à toutes les phases décisionnelles du projet, des indications claires et dimensionnées relatives aux caractéristiques et aux délimitations des espaces publics, aux structures parcellaires, aux typologies des constructions, aux densités (en unités et en SHON) et à l'organisation du stationnement.

Lille Métropole devra engager des démarches de sensibilisation, de dialogue et de

pédagogie, au sein de ses propres services et à l'externe, pour les professionnels comme pour le grand public, selon des méthodes et avec des outils adaptés à la variété des situations et des attentes.

la protection du foncier agricole comme protection de la Ville intense : l'étalement urbain a aussi pour conséquence la disparition de terres agricoles. Il est donc nécessaire de se doter d'outils pour protéger le foncier agricole.

La ville intense se construit à travers la politique de rénovation urbaine, les projets des pôles d'excellence, d'Euralille, de l'Union et des Rives de la Haute Deûle, la politique de reconversion des friches, la politique de l'habitat, de développement économique, d'urbanisme commercial, la stratégie foncière, la charte des éco-quartiers, l'élaboration du SCOT

ETD et Certu : décryptage de la loi Grenelle 2

www.projetdeterritoire.com/index.php/plain_site/Publications/Decryptage-Grenelle-II

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- énergie et climat
- transport
- bâtiment et urbanisme
- biodiversité
- gouvernance

Les fiches du domaine bâtiment et urbanisme reviennent sur les points suivants :

- verdissement et renforcement des schémas de cohérence territoriale
- verdissement et renforcement du Plan Local d'Urbanisme
- amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments
- les autorisations d'urbanisme
- coefficient d'occupation des sols et d'énergie