

EUROPAN 15 – SAINT-OMER

Report on the site visit and exchanges with the European teams

Friday, 29 March 2019

10h00 – 17h00

Taking part in the meeting were:

Christophe MOLIN, director general, Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure

Antoine VERCRUYSE, director of studies, territorial strategies, Agence d'Urbanisme

Emeline BOULANGER, senior head of studies, collaboration – greater territories, Agence d'Urbanisme

Eugénie RUCKEBUSCH, senior head of studies, transport – public space, Agence d'Urbanisme

Dania MULLER, senior head of studies, urban innovation – urban projects – architecture, Agence d'Urbanisme

Virginie CARON, senior head of studies, finance – tourism – commerce – sport, Agence d'Urbanisme

Julie VELAY, head of studies, demography - housing - lifestyle, Agence d'Urbanisme

Matthias BOUDOT, head of studies, architectural heritage public relations, Agence d'Urbanisme

Caroline BARBIER, department of economic policy and employment, Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

Aurore MILLE, head of urban policy, Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

Caroline SAUDEMONT, mayor of Arques

Isabelle MOULIN, director, European France

Octavie STEU, project assistant, European France

Fabien GANTOIS, site expert, European France

Number of participants : 20

RECEPTION OF EUROSPAN TEAMS

In her introduction, Isabelle MOULIN recalled the issues of this session's theme and underlined that European, CAPSO, the municipalities, AUD and its partners are expecting proposals that create connections between conceptual content and their realization.

The director of AUD - Agence d'Urbanisme, Christophe MOLIN, and the members of his team welcomed the candidates.

In a video, the president of the Agence d'Urbanisme, the president of CAPSO and the mayor of Saint-Omer Mr. DECOSTER underlined the importance of the European competition and exchanges that will be taking place between the Communauté d'agglomération of Saint-Omer and the candidates on this territory that is so closely tied to water. Water is present throughout the area. It is used for agriculture, for trade, it's an element of landscape as well as a working tool. The work by European candidates will contribute to the construction of this territory's future, confronting and complementing ideas and exchanges that will allow us to go ahead united.

On a raised-relief map, Antoine VERCRUYSE presented the territorial context. He explained that the site is in Artois, an area between the Paris Basin and Flanders. The population historically has depended on the control of hydraulic systems. He discussed the geography of the Aa valley from its source to the estuary; the Audomarois marshlands are the beginning of the delta. The delta is polder land that lies below sea level at high tide. The water level is controlled by a system of drainage canals (wateringues) and pumps.

Water is still one of the main forces of economic development today: the marshlands are inhabited and farmed (400 cultivated hectares and 1000 hectares for livestock), it is one of the most industrialized regions of France (notably Arc France industries which had more than 12,000 jobs at its peak and

remains today one of France's top-ten industrial sites with more than 5000 regional jobs, but also paper mills, agri-food businesses and major breweries, activities closely tied to the presence of water).

The territory was created by water and developed by man using water. The approach launched with Europan seeks to re-examine the territory's links to water in regard to contemporary issues of risk management and global warming, but also the social relationship to water that have recently diminished.

Antoine VERCRUYSE underlined the fact that all the project sites are linked to water: water agriculture, water industry, water tourism and social water, in the hope of establishing coherency of scale and meaning, including those projects currently being developed by the agglomeration.

Europan explained that within the context of a concept competition an analysis of CAPSO's current projects is not necessary, but those projects can nourish thinking without being dismissed. Europan reminded candidates that expectations from an eventual review of those projects are clearly identified in the documents.

The Agence d'Urbanisme pointed out that this area of nearly 8 km² covers both rural areas and various urban spaces (a railway station neighbourhood undergoing transformation, an "urban policy" neighborhood whose separation must be called into question, etc.). The question is, therefore, how to go from the single-project mentality to an inclusive territorial way of thinking.

This vision calls for extremely different innovative responses within a given reality.

SITE VISIT

The visit then took place by bike, bus and boat.

First stop: pedestrian bridge over the canal

Mathias BOUDOT rapidly presented the context of an urban-core neighbourhood, historically an area between city and water: indeed, this urban core is in Artois, 20 meters above sea level and not far from the marshes. It has also been the border between French and Flemish-speaking territories, once defined by fortifications that have since disappeared.

The Quai du Commerce neighbourhood marks the edge of the medieval city. The canal was then known as the Grande Rivière (large river) and was navigable to Gravelines harbour on the North Sea for textile trade with England mainly. The industry left the neighbourhood after the 1970s.

This is a large area and has several agglomeration projects including about 500 new housing units to be built in the railway station area. On the city side, several "urban policy" (ANRU) blocks are being reorganised thanks to numerous acquisitions that have made it possible to rearrange public space, renovate housing and build new buildings. Next to this area, on the other side of the canal, the freight yard to be acquired by EPF will accommodate a hundred housing units and 10,000 m² of commercial activities. The first sign of the neighbourhood's reconversion will be the transformation of the railway station into a space of economic development and innovation. The temporary project in front called simply "The Station" is a 1/20 scale model of the railway station and its new activity. It is one of the agglomeration's "transitory urbanism" projects presenting early on to the inhabitants projects that will have long periods of development.

Christophe MOLIN emphasized the importance of building housing that is not a real estate product, housing that is accessible to all with a sale price of approximately 2500 euros/m².

According to Antoine VERCRUYSE, the inhabitants are hoping for better access and more use of public spaces and the embankments.

Second stop: Quai des Salines

Mathias BOUDOT evoked the history of the area, the first port, transformations in the 18th century. It was then moved outside the city walls and large warehouses that faced away from the city were built. Water is here part of the urban fabric. Many canals are visible; others flow under the streets. Mathias BOUDOT presented a raised-relief map from 1758 (can be seen at the Museum of Fine Arts in Lille). The neighbourhood has undergone profound changes since 1978 to provide public facilities, parking and housing.

Antoine VERCRUYSE discussed the challenges of the urban renewal project being carried out on two city blocks creating housing, commercial and tertiary activities. He stressed, once again, that project prefiguration procedures are essential (temporary uses, etc.) for the agglomeration.

Third stop: Chemin de Halage (towpath) at Rue Malixoff and the Silo.

Mathias BOUDOT presented a few remnants of the city's military (barracks) and industrial past (silo from the 30s, brick spinning mill). These activities had no place in the city centre and were built on the edge of the marshlands.

Antoine VERCRUYSSSE pointed out that 100 to 140 new housing units are to be built in the area known as La Cavalerie. Across from there, the area of the Filature with its high school and commercial activities should receive a mixed project (activities near the railway station and a hundred housing units). The aim is also to improve access to Saint-Omer Station by building an urban boulevard across the canal. The car is still an important means of transport and the parking situation has to be reconsidered and remain a central point of projects. The canal is no longer navigable because of the locks. However, it is widely used by fishermen, joggers, cyclists, walkers, kayakers and others and is very much appreciated by Audomarois (inhabitants of greater Saint Omer).

Fourth stop: Chemin de Halage (towpath), at Lycée du Pays de Saint Omer (LYPSO vocational high school)

Mathias BOUDOT recalled the importance of water regulation that has been carried out since the Middle Ages and the gradual creation of several canals. Marshes remained on both sides of the canal until the 1970s when a part was drained for the construction of a new urban centre at Longuenesse (Fort Maillebois).

Antoine VERCRUYSSSE indicated that the urban boulevard project must improve the link between the ring road (four-lane D942) and the Saint-Omer railway station. He presented the layout of the new street. He also pointed out the kayak-polo and rowing clubs in the area that are very popular. As opposed to the sports grounds (Plaine des Sports), the activities here are very much a part of public space.

Christophe MOLIN indicated that high school students take the path along the canal to get to the train station and the city centre. He also indicated that a future green bicycle route (Eurovélo) is to run along the canal.

Fifth stop: Le Grand Vannage, lock at Rue des Alpes.

There are three canals here: the Basse Meldyck from the Middle Ages, the 18th-century Neuffossé canal and the Canal à Grand Gauge from the 1960s (that does not flow to Saint-Omer). An ingenious hydraulic siphon allows the Basse Meldyck to cross the Neuffossé canal.

Sixth stop: Arques site

The Mayor of Arques, Ms. Caroline SAUDEMONT, presented the history of the site where a glass bottle manufacturer and the Arc France factory used to be that is to be redeveloped. The structure currently in place is the remains of a building called "La Composition" where sand was mixed. This work, intended to be torn down, became the subject of a competition for a outdoor covered market. Housing is to be built on the site (a hundred units). Building permits have just been filed. The mayor also presented the Fontinettes boatlift, a national heritage building currently under renovation and expected to be finished by 2022. The site is also to have a "glass centre", a sort of "glass science centre", an international site for research and development of glass in connection with the factory, but the exact program has not yet been agreed.

The mayor indicated that there are many businesses related to water in the city (Arc France and the Goudale brewery). The industrial character needs to be preserved and industrial tourism and artisanal glass connections developed.

Arc France produces 260,000 tonnes of glass a year and remains the world leader in tableware. It is a major supplier to IKEA as well as to breweries. Recycling is part of the glass cycle (about 30%). Arc France has several production sites around the world (e.g. USA, China, UAE).

Christophe MOLIN indicated the areas already invested (except the European sites) and those which remain open to the competition (see site documents). Note that candidates can formulate a mixed programme that integrates the glass centre.

Candidates were reminded that the wide-gauge canal to the port of Dunkirk is still in use (200,000 tons of sand shipped to the port of Arques).

Seventh stop: Salperwick site

Virginie CARON presented the town of 500 inhabitants and the holiday village located on an island considered inhabited in the western marshes. The town is a major holiday destination with two tour boat operators attracting tens of thousands of visitors.

The holiday village was founded in 1982 and run by VVF until the end of 2015. It has thirty cottages and 154 beds. It is now owned by CAPSO.

Since 2015, several tourist projects have been studied, including an upscale hotel. They have remained in the drawer. The site's future, just 30 minutes by boat from Saint Omer, needs to be reconsidered on scale with the territory. If the site can remain touristic, the candidates are invited to propose any other use that seems suitable to them.

Eighth stop: Maison du Marais site

This site is a road gateway to the city and a gateway to the marshes. Here the waters disappear under Rue Edouard Devaux to resurface in a canal in the city centre (Quai des Célestines).

At issue here are the interfaces between the cities of Saint-Omer and Saint Martin forming a continuous urban area and between marshlands and city - the Maison du Marais not relating to the immediate urban fabric.

Christophe MOLIN reminded candidates that there were old fortifications here (Boulevard de Strasbourg and Boulevard Pierre Guillain). Bloc de 10 (a ten-storey apartment building), razed in 2017, stood on the western part of the site where now proposals dealing with issues of affordable housing and housing and productive water are anticipated.

The issue of water is also a consideration in the little-used city-entrance car park next to an apartment block (the tenant has no present plans for the site but proposals could become part of a later development).

Ninth stop: Fort Maillebois site

The district of Fort Maillebois is named after the eighteenth century governor of Saint-Omer. It is on the outskirts of Saint Omer in the territory of Longuenesse where an advanced outpost of eighteenth-century fortifications was built, then abandoned at the end of the nineteenth century but still visible on aerial photographs of the 1950s.

From the end of the nineteenth century to the sixties, this was agricultural pasture.

Significant growth in local industry at the end of the '60s and beginning of the '70s created a need for labour resulting in an urbanization of the Saint-Omer, Longuenesse and Arques suburbs, projects developed by the newly-created Urban District, CASO's forerunner. One of their projects was the Longuenesse social centre, a public facility founded in 1976 that accompanied the birth of the new neighbourhood.

In this district, collective housing and single-family homes are side by side, reflecting a desire for social diversity from the beginning.

The Saint Exupéry neighbourhood from the same years was a response to the urban area's growing number of inhabitants and city-centre slum clearance.

Nearby, behind the garages, is the first neighbourhood of social housing in Saint-Omer. These small worker's houses with gardens were built at the beginning of the 1910s. There is no direct link between the two areas.

Aurore MILLE presented the neighbourhood's socio-economic context.

The neighbourhood of Saint-Exupéry - Léon Blum is today one of three urban-policy priority neighbourhoods in the Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) area. In 2013, there were 2,896 inhabitants in 3 communities: 70.2% in Longuenesse, 17.3% in Arques and 12.5% in Saint-Omer.

This is the poorest priority neighbourhood in Pas-de-Calais with an average monthly disposable income of 910 € (as opposed to 1487 € for CAPSO). Only 17% of households have enough income to pay taxes and the poverty rate is as high as 60% as opposed to 20% in the agglomeration.

Women make up 56% of the inhabitants. Their employment rate is about 31% in the neighbourhood as opposed to 50% for the agglomeration. Of those women working, 26% have insecure jobs whereas it is 17% for CAPSO. Single-parent families make up 26% of households in the neighbourhood as compared to less than 17% for CAPSO.

The site is centripetal, isolated from the city centre, from the single-family housing neighbourhoods and even from the canal that is less than one kilometre away. The public facilities are withdrawn, closed in.

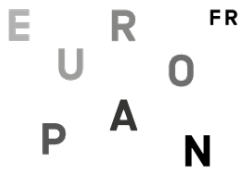
Aurore MILLE indicated that the site has a lot of cul-de-sacs and is not connected to the surrounding urban fabric. The urban boulevard will eventually come to the eastern end of the neighbourhood.

Tenth stop: Sports grounds and velodrome

This sports complex straddles the border between Saint-Omer and Longuenesse. Supervised team sports take place here in spaces that have developed haphazardly without an overall coherency since the construction of the velodrome in 1897. It is home to sports clubs, schoolchildren come and even national sports events take place here.

The facilities are very popular; many outside clubs come here as well.

This complex, like the Fort Maillebois site, is not within the immediate vicinity of water. Nonetheless, the goal to include water in designs should not be seen merely as a stylistic issue. On the one hand, water is present in many forms on these sites (ground water, rainwater, etc.) but the agglomeration is hoping for an overall consideration of water and that it is going to be an asset for the whole territory and all its inhabitants. It is therefore in expectation of projects that will take into consideration the territory, its geography and social situation that these two sites have been included in the European competition.



EUROPAN 15 - SAINT-OMER

Compte-rendu de la visite de site et des échanges avec les équipes EUROPAN

Vendredi 29 mars 2019

10h00 - 17h00

Étaient présents lors de la journée de rencontre avec les équipes :

Christophe MOLIN, Directeur Général de l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure

Antoine VERCRUYSSSE, Directeur d'études Stratégies Territoriales à l'Agence d'Urbanisme

Emeline BOULANGER, Chargée d'études principale Coopération - Grands territoires à l'Agence d'Urbanisme

Eugénie RUCKEBUSCH, Chargée d'études principale Mobilités - Espaces publics à l'Agence d'Urbanisme

Dania MULLER, Chargée d'études principale Innovation Urbaine - Projets urbains - Architecture à l'Agence d'Urbanisme

Virginie CARON, Chargée d'études principale Economie - Tourisme - Commerce - Sport à l'Agence d'Urbanisme

Julie VELAY, Chargée d'études Démographie - Habitat - Modes de vie à l'Agence d'Urbanisme

Matthias BOUDOT, Chargé d'études Médiation du patrimoine à l'Agence d'Urbanisme

Caroline BARBIER, Direction Action Economique et Emploi, Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

Aurore MILLE, Responsable de la mission Politique de la ville, Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

Caroline SAUDEMONT, Maire de Arques

Isabelle MOULIN, Secrétaire Générale, European France

Octavie STEU, Chargée de projets, European France

Fabien GANTOIS, Expert de site, European France

Nombre de participants : 20

ACCUEIL DES ÉQUIPES EUROPAN

Accueil des candidats au niveau de la Station (gare de Saint-Omer).

En introduction à la réunion, Isabelle MOULIN a rappelé les enjeux de la thématique de cette session et souligne qu'European, la CAPSO, les communes impliquées, l'AUD et ses partenaires sont dans l'attente de propositions qui tissent des rapports entre contenu conceptuel et mise en espace.

Le directeur de l'Agence d'Urbanisme, Christophe MOLIN, et les membres de son équipe ont accueilli les candidats.

Le Président de l'Agence d'Urbanisme, Président de la CAPSO et Maire de Saint-Omer, Monsieur DECOSTER, a rappelé dans un message vidéo l'importance du concours European pour l'agglomération audomaroise dans un objectif d'échange avec les candidats autour d'un territoire intimement lié à la présence de l'eau. L'eau est présente sur l'ensemble du territoire. Elle est utilisée pour l'agriculture, pour les échanges commerciaux, elle est présente dans le paysage mais est aussi un outil de travail. Le fruit de la réflexion des candidats European participera à la construction de l'avenir de ce territoire au travers de la confrontation et de la complémentarité des idées et des échanges pour aller plus loin ensemble.

Antoine VERCRUYSSSE a présenté le contexte territorial autour d'une carte en relief. Il a rappelé que le site est en Artois, espace situé en interface entre le Bassin parisien et la Flandre. Son peuplement est lié à la maîtrise historique des systèmes hydrauliques. Il a rappelé la géographie de la vallée de L'Aa depuis sa source jusqu'à son estuaire, le marais audomarois constituant le début du delta. Ce delta est un espace de polder puisqu'à marée haute les plus hautes eaux sont au-dessus du niveau des terres. Le niveau est contrôlé par un système de wateringues et de pompes permettant l'évacuation de ces eaux.

L'eau est aujourd'hui encore un des axes du développement économique : le marais est habité et cultivé (400 ha de culture et 1000 ha d'élevage), le territoire est l'un des plus industrialisés de France (on citera notamment les industries d'Arc France plus de 12000 emplois à son apogée - et qui reste aujourd'hui un des dix premiers sites industriels en France avec plus de 5000 emplois sur le territoire, mais aussi l'industrie papetière et agroalimentaires, avec d'importantes brasseries dont les activités sont intimement liées à la présence de l'eau).

Il s'agit donc d'un territoire créé par l'eau et développé par l'Homme autour de l'eau. La démarche lancée avec Europan souhaite donc réinterroger les liens de ce territoire avec l'eau au regard des enjeux contemporains de gestion du risque, de prise en compte du réchauffement climatique mais aussi du lien social à l'eau qui s'est récemment réduit.

Antoine VERCRUYSSÉ souligne que tous les sites de projet sont liés à l'eau : eau agriculture, eau industrie, eau tourisme, eau sociale avec une attente de mise en cohérence d'échelle et de sens, y compris au niveau des projets actuellement menés par l'agglomération.

Europan précise qu'il ne s'agit pas de réaliser un diagnostic des projets actuellement développés par la CAPSO mais de rester dans un concours d'idées qui se nourrit néanmoins de ses projets en cours sans en faire abstraction. Europan rappelle que les attentes d'éventuelle relecture des projets en cours sont clairement identifiées dans le dossier.

L'agence d'urbanisme souligne que cet espace de près de 8 km recouvre à la fois des espaces ruraux et des espaces urbains variés (un quartier gare en pleine transformation, un quartier « Politique de la Ville » enclavé dont l'inclusion doit être repensée etc.). Il s'agit donc de passer d'une pensée de projets autonomes à une pensée territoriale globale.

Cette vision appelle donc à des réponses innovantes très variées dans un réel donné.

VISITE DE SITE à vélo, en bateau et en bus

Point d'arrêt 1 : passerelle piétonne au-dessus du canal

Mathias BOUDOT a rapidement présenté le contexte du quartier du noyau urbain qui est historiquement un territoire d'interface entre la ville et l'eau : en effet, le noyau est en Artois, situé à 20 mètres au-dessus du niveau de la mer, à proximité immédiate du marais. Ce lieu était aussi la limite entre les territoires francophones et les territoires flamands, historiquement incarnée par les fortifications aujourd'hui disparues.

Le quartier du quai du commerce est la limite du noyau moyenâgeux. Le canal était alors appelé la Grande Rivière et il permettait de rejoindre le port de Gravelines sur la mer du Nord pour notamment commercer le textile avec l'Angleterre. Les industries ont quitté le quartier après les années 1970.

Ce secteur est un grand espace de projets de l'agglomération avec la production d'environ 500 nouveaux logements sur le secteur gare. Côté ville, plusieurs îlots en « politique de la ville » (quartier ANRU) sont amenés à être reconfigurés grâce à de nombreuses acquisitions permettant une reconfiguration des espaces publics, des réhabilitations de logements, des constructions neuves. Face à ce quartier, de l'autre côté du canal, la Cour Fret, devant être acquise par l'EPF doit accueillir une centaine de logements et 10 000 m² d'activités économiques. Le premier signal de reconversion du quartier est la transformation de la gare qui deviendra un lieu de développement économique et d'innovation. Le projet temporaire situé devant la gare - la Station - est une préfiguration à l'échelle 1/20^{ème} des activités attendues dans la gare. Il traduit une démarche dite « d'urbanisme transitoire » menée par l'agglomération visant à rendre immédiatement visible aux habitants des projets au développement long.

Christophe MOLIN souligne ici l'importance de construire des logements qui ne doivent pas être des produits immobiliers, notamment un habitat accessible à tous, avec des coûts de sorties autour de 2500 euros /m².

Antoine VERCRUYSSÉ indique que les habitants sont en attente d'une reconquête des espaces publics et des berges.

Point d'arrêt 2 : quai des Salines

Mathias BOUDOT évoque l'histoire du quartier avec la présence d'un premier port qui est ensuite transformé au 18^{ème} siècle. Le port devient alors extramuros et de grands entrepôts regardant à l'extérieur de la ville sont construits. L'eau est ici présente dans le tissu urbain. De nombreux bras sont visibles, d'autres sont canalisés sous les rues. Mathias BOUDOT présente le plan relief de 1758 (visible au

musée des Beaux-Arts de Lille). Le quartier a fait l'objet de profondes transformations à partir de 1978 pour y aménager des équipements, un parking, des habitations.

Antoine VERCRUYSSSE évoque les enjeux du projet actuellement mené sur les deux îlots en rénovation urbaine avec création de logements, activités commerciales et tertiaires. Il souligne une nouvelle fois que les démarches de préfigurations des projets sont primordiales (usages temporaires etc.) pour l'agglomération.

Point d'arrêt 3 : Chemin de halage face à la rue Malixoff et au Silo.

Mathias BOUDOT présente ici les traces du passé militaire (caserne) et du passé industriel (silo des années 30, filature en briques) de la ville. Ces programmes ne pouvant alors trouver place en centre-ville, ils ont été construits au niveau du marais.

Antoine VERCRUYSSSE indique que le secteur dit de la Cavalerie doit recevoir 100 à 140 logements. En face, le secteur de la Filature, qui accueille un lycée et des activités économiques, doit accueillir un projet mixte (activités à proximité de la gare et une centaine de logements). Il s'agit aussi d'améliorer l'accès à la gare de Saint-Omer avec la création d'un boulevard urbain en franchissement du canal. L'offre de stationnement, la voiture restant un moyen de transport important, sera revue et sera au cœur des projets. Le canal n'est aujourd'hui plus navigué car les écluses ne le permettent pas. Mais c'est un espace très pratiqué par des pêcheurs, joggeurs, cyclistes, promeneurs, kayakistes etc. très appréciés des audomarois.

Point d'arrêt 4 : Chemin de halage, face au Lycée du Pays de Saint Omer (LYPSO)

Mathias BOUDOT rappelle l'importance des travaux de régulation menés depuis le Moyen Age avec la création progressive de plusieurs canaux. Si le marais était présent des deux côtés du canal, les années 1970 en voient l'assèchement d'une partie et la construction d'un nouveau centre urbain au niveau de Longuenesse (Fort Maillebois).

Antoine VERCRUYSSSE indique que le projet de boulevard urbain doit améliorer la liaison entre la rocade (quatre voies D942) et la gare de Saint-Omer. Il présente le tracé de la nouvelle voie. Il souligne aussi la présence du club de kayak polo et de l'aviron très populaires sur le territoire. Ici, les activités sportives sont, à l'opposé de la Plaine de Sports, très ouvertes sur les espaces publics.

Christophe MOLIN indique que les lycéens passent par le chemin le long du canal pour rejoindre le centre-ville et la gare. Il indique aussi que le canal est sur le passage d'une future véloroute voie verte (Eurovélo route).

Point d'arrêt 5 : Le Grand Vannage, écluse au niveau de la rue des Alpes.

On est ici en présence de trois canaux : le canal du moyen âge - la basse Meldick, le canal du 18^{ème} siècle - le canal de Neuffossé, et le canal à Grand gabarit des années 1960 qui ne passe pas à Saint-Omer. Un ingénieur hydraulique permet le croisement en siphon des canaux de la basse Meldick et de Neuffossé.

Point d'arrêt 6 : Site d'Arques

La Maire d'Arques, Madame Caroline SAUDEMONT, présente l'histoire du site en reconversion qui abritait la verrerie à bouteilles et l'usine d'Arc France. La charpente en place est la trace du bâtiment appelé « la Composition » où étaient réalisés les mélanges de sables. Cet ouvrage, initialement voué à la démolition, a fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un marché couvert mais ouvert. Le site accueillera des logements (une centaine). Les permis de construire viennent d'être déposés. La maire présente également l'ascenseur à bateaux des Fontinettes, ouvrage classé et actuellement en rénovation pour une livraison en 2022. Le site doit aussi recevoir une « cité verrière » sorte de « cités des sciences du verre », lieu international de recherche et développement du verre en relation avec l'usine, dont le programme n'est pas arrêté.

La maire indique que la ville accueille de nombreuses entreprises liées à l'eau sur son territoire (Arc France mais aussi les brasseries Goudale). Le caractère industriel doit être conservé, y compris dans un objectif de tourisme industriel et de développement de liens avec l'artisanat verrier.

Arc France produit 260 000 tonnes de verre par an et reste le leader mondial des arts de la table. Il est à titre d'exemple, grand fournisseur d'IKEA et des brasseurs. Le recyclage fait partie du cycle du verre (environ 30%). Arc France a plusieurs sites de production dans le monde (USA, Chine, Emirats Arabes Unis etc.).

Christophe MOLIN expose les secteurs qui sont aujourd'hui engagés (hors concours Europan) et les secteurs ouverts au concours (voir dossier de site). Nota : Les participants peuvent faire une formulation de mixité de programmation intégrant la cité verrière.

Il est rappelé que le canal à grand gabarit est lui toujours utilisé et mène au port de Dunkerque (arrivée de 200 000 tonnes de sables sur le port d'Arques).

Point d'arrêt 7 : Site de Salperwick

Virginie CARON présente la commune (500 habitants) et le village vacances situés sur une île de la partie ouest dit habitée du marais. Cette commune a un fort attrait touristique avec la présence de 2 bateliers qui accueillent plusieurs dizaines de milliers de visiteurs.

Le village vacances a été créé en 1982 et exploité par VVF jusque fin 2015. 30 cottages accueillent 154 lits. Il est aujourd'hui propriété de la CAPSO.

Depuis 2015, plusieurs projets touristiques ont été envisagés dont l'accueil d'un hôtel haut de gamme. Les études sont restées sans suite. Il s'agit donc d'ouvrir la réflexion sur l'avenir de ce site localisé à 30 minutes en bateau de Saint Omer dans une démarche ancrée à l'échelle du territoire. Si son avenir peut éventuellement rester touristique, les candidats sont invités à proposer toute autre destination qui leur paraîtrait adaptée.

Point d'arrêt 8 : Site de la Maison du Marais

Ce site est une porte d'entrée routière à la ville et une porte d'entrée du marais. Ici l'eau disparaît sous la rue Edouard Devaux pour rejoindre le canal en centre-ville (quai des Célestines).

Ici sont posées la question d'interface entre deux villes (Saint-Omer et Saint Martin) qui forment une continuité urbaine, et la question d'interface entre le marais avec la ville - avec la maison du marais qui n'a pas été pensée en relation avec le tissu urbain immédiat.

Christophe MOLIN rappelle que l'on est sur un site d'anciennes fortifications (Boulevards de Strasbourg et Pierre Guillain). La friche du bloc de 10 occupe la partie ouest du site où est attendue une proposition intégrant une réflexion sur le logement abordable, une réflexion sur le logement et l'eau productive.

Cette question de l'eau est aussi posée sur le parking d'entrée de ville actuellement sous-utilisée (au pied des logements existants pour lesquels le bailleur n'a actuellement pas de projets mais qui pourraient faire l'objet de propositions en phase ultérieure).

Point d'arrêt 9 : Site de Fort Maillebois

Nous sommes dans un quartier en périphérie de la ville de St-Omer et sur le territoire de Longuenesse. Le quartier du Fort Maillebois tire son nom du gouverneur de la place de Saint-Omer au XVIIIe siècle. Il y avait à cet endroit un ouvrage avancé de fortification du XVIIIe, abandonné à la fin du XIXe, encore visible sur des photographies aériennes des années 1950.

De la fin du XIXe aux années 1960, cet espace est dévolu à l'agriculture, c'est un espace de pâture.

Au tournant des années 1960-1970, le développement conséquent des activités industrielles locales, le besoin de mains d'œuvre qui en découle, et les projets de développement du tout récent District, ancêtre de la CASO, vont conduire à l'urbanisation des quartiers périphériques des communes de Saint-Omer, Longuenesse et Arques. Fondé en 1976, le centre social de Longuenesse fait partie de ces équipements et il accompagne la naissance du nouveau quartier.

Dans ce quartier on trouve côte à côte du logement collectif et du logement individuel, répondant à une volonté de départ, de mixité sociale.

Le quartier St-Exupéry apparaît dans les mêmes années et répond aux problématiques d'expansion du nombre d'habitants dans le centre urbain et de résorption de l'habitat insalubre en centre-ville.

A proximité, derrière les garages, le premier quartier d'habitats bon marché de Saint-Omer. Edifié au tournant des années 1910, il s'agit de petites maisons ouvrières pourvues de jardins. Pas de communications directes entre les deux espaces.

Aurore MILLE a présenté le contexte socio-économique du quartier.

Le quartier Saint-Exupéry - Léon Blum est aujourd'hui l'un des trois quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le territoire de la CAPSO. Il comptait, en 2013, 2 896 habitants répartis dans 3 communes : 70,2% à Longuenesse, 17,3% à Arques et 12,5% à Saint-Omer.

C'est le quartier prioritaire le plus pauvre du Pas-de-Calais avec un revenu mensuel disponible médian de 910€ (contre 1487€ à l'échelle de la CAPSO). Seuls 17% des ménages sont imposés, et le taux de pauvreté monte jusqu'à 60% contre 20% sur l'agglomération.

56% des habitants du quartier sont des femmes. Leur taux d'emploi est de 31% environ contre 50% pour les femmes de l'agglomération, et 26% des femmes ayant un emploi ont un emploi précaire (17% sur la

CAPSO). 26% des ménages du quartier sont des familles monoparentales contre moins de 17% à l'échelle CAPSO.

Le site est centripète, et est déconnecté du centre-ville, des quartiers pavillonnaires et du canal, pourtant situé à moins de 1km. Les équipements sont repliés sur eux-mêmes.

Aurore MILLE indique que le site fonctionne aussi avec beaucoup d'impasses et est déconnecté du tissu urbain environnant. A terme, le boulevard urbain arrivera à l'extrémité est du quartier.

Point d'arrêt 10 : Plaine des sports et vélodrome

Ce complexe est à cheval sur deux communes : Saint-Omer et Longuenesse. Il accueille des pratiques sportives collectives et encadrées, avec des espaces aménagés au fil de l'eau, sans cohérence globale depuis le vélodrome en 1897. Il accueille les clubs, les élèves des écoles et des événements sportifs pouvant être nationaux.

Les équipements sont très utilisés, y compris par des clubs extérieurs.

Ce site, tout comme le site de Fort Maillebois, n'est pas à proximité immédiate de l'eau. Pour autant, la recherche des réponses impliquant l'eau ne doit pas être vue comme une figure de style. D'une part, l'eau peut se manifester par de nombreux aspects sur ces sites (eau du sol, eau de pluie etc.) mais l'agglomération attend aussi une réflexion globale autour de l'eau qui puisse profiter à tout le territoire et à tous ses habitants. C'est donc dans l'attente de réponse à la fois territoriale, géographique et sociale que ces deux sites ont été portés aux dossiers European.