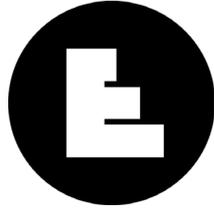


E U R O P A N <sup>FR</sup>

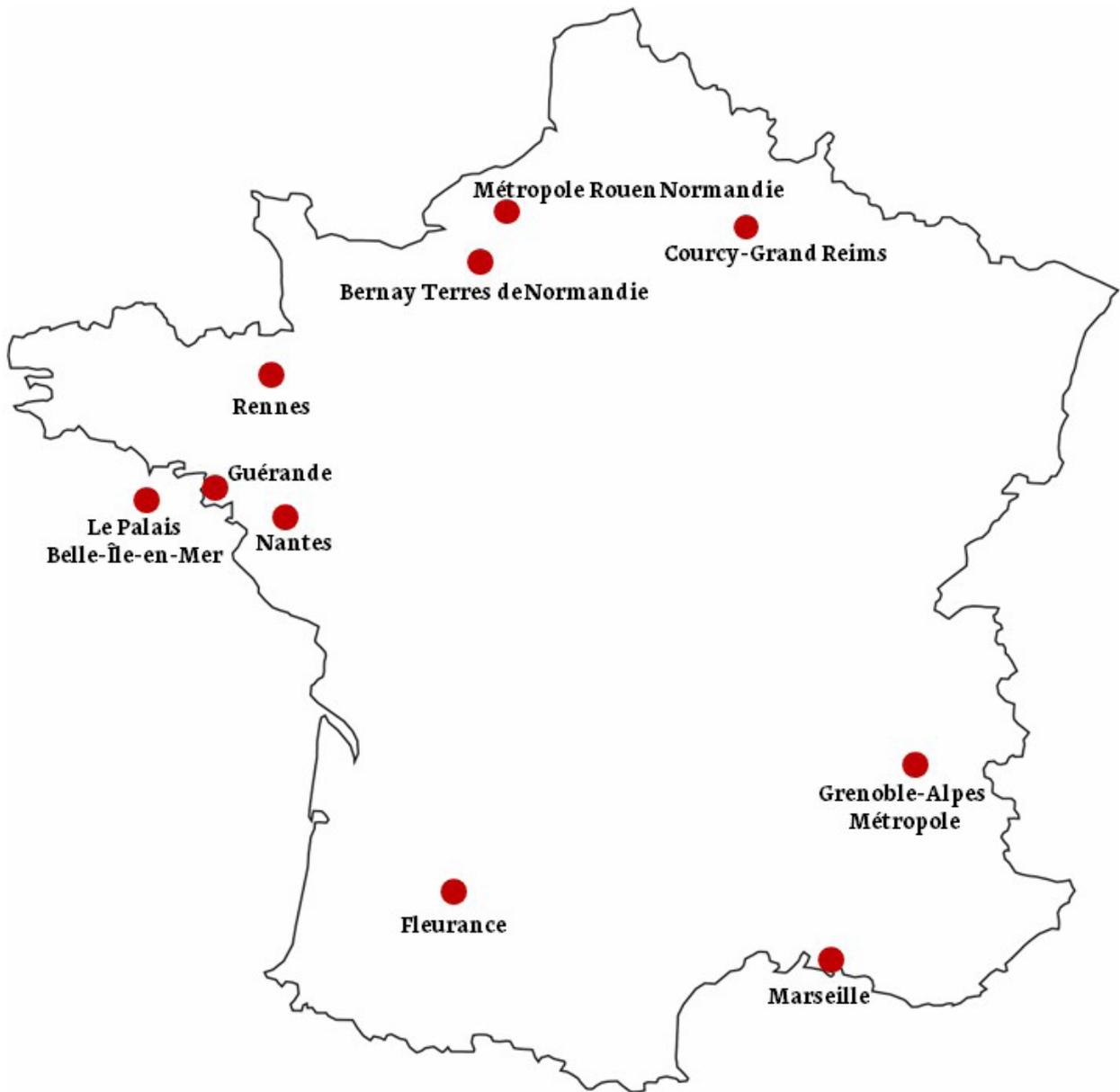


E17 - Villes Vivantes 2

# **COURCY, GRAND REIMS**

## **MICROVILLE 112**

Dossier de site



# AVANT-PROPOS

---

Les sites d'europan en France peuvent paraître immenses, hors proportions, hors limites, qu'ils soient répertoriés parmi de « petites villes de demain » ou des territoires métropolitains.

Ils le sont. Et c'est pourquoi ces sites là sont intéressants pour les candidats. Ils nécessitent une réflexion réellement à hauteur des enjeux contemporains, une réflexion quant à la redéfinition de nos milieux habités, denses ou pas. En effet, ces sites-là interrogent la transformation de la ville et de l'architecture à l'aune de la transition civilisationnelle. On y retrouve des enjeux permanents, la relation à l'eau, à la biodiversité, aux activités humaines productives, sociétales, équilibres souvent détruits au cours des 2 derniers siècles emportés par la révolution industrielle. Comment penser et concevoir l'architecture de la ville, des lieux habités, des édifices, sans un esprit critique et prospectif, sans considérer réparation, transformation, réimplantation, changement ? sans réimaginer ?

Concevoir un édifice, un espace public, nécessite cet esprit critique pour prendre place dans les manifestes et les engagements philosophiques que notre époque appelle urgemment. Toutes les époques de renaissance l'ont fait, mais il s'agit aujourd'hui de changement d'ère.

Parmi les sites définis par de larges périmètres de réflexion, les candidats devront faire leur chemin et conceptualiser chemin faisant.

Il peut s'agir d'une pensée étirée, allongée, une ou plusieurs couches de paramètres conceptuels, ou bien d'un petit mécanisme qui fera engrenage.

Les échelles des sites sont souvent contrastées : peu importe la dimension spatiale et architecturale de la réponse, car à Europan, il n'a jamais été question de planifier ni de redessiner l'ensemble d'une ville, ni d'un quartier.

Il est encore et toujours question de projets déclencheurs et d'imagination, peu importe les échelles.

Mais pour que des propositions fassent « mouche » les itinéraires et processus pour faire projet sont essentiels. Quel sera votre propos ?

Ce préalable est valable pour tous les sites de la session 17. Europan, avec les collectivités, a toujours à cœur de réélargir, d'ouvrir la question, de reformuler au-delà des attentes concrètes dont on sait qu'elles existent de toutes façons, et qui sont souvent formulées.

Qu'est-ce qui fait se rencontrer plusieurs communes et/ou donneurs d'ordre autour d'un parc ? d'un fleuve ? d'un patrimoine ? le désir d'une pensée à construire ensemble, au-delà des limites, et ceci par le projet, des espaces naturels aux espaces publics, de la cabane à l'édifice.

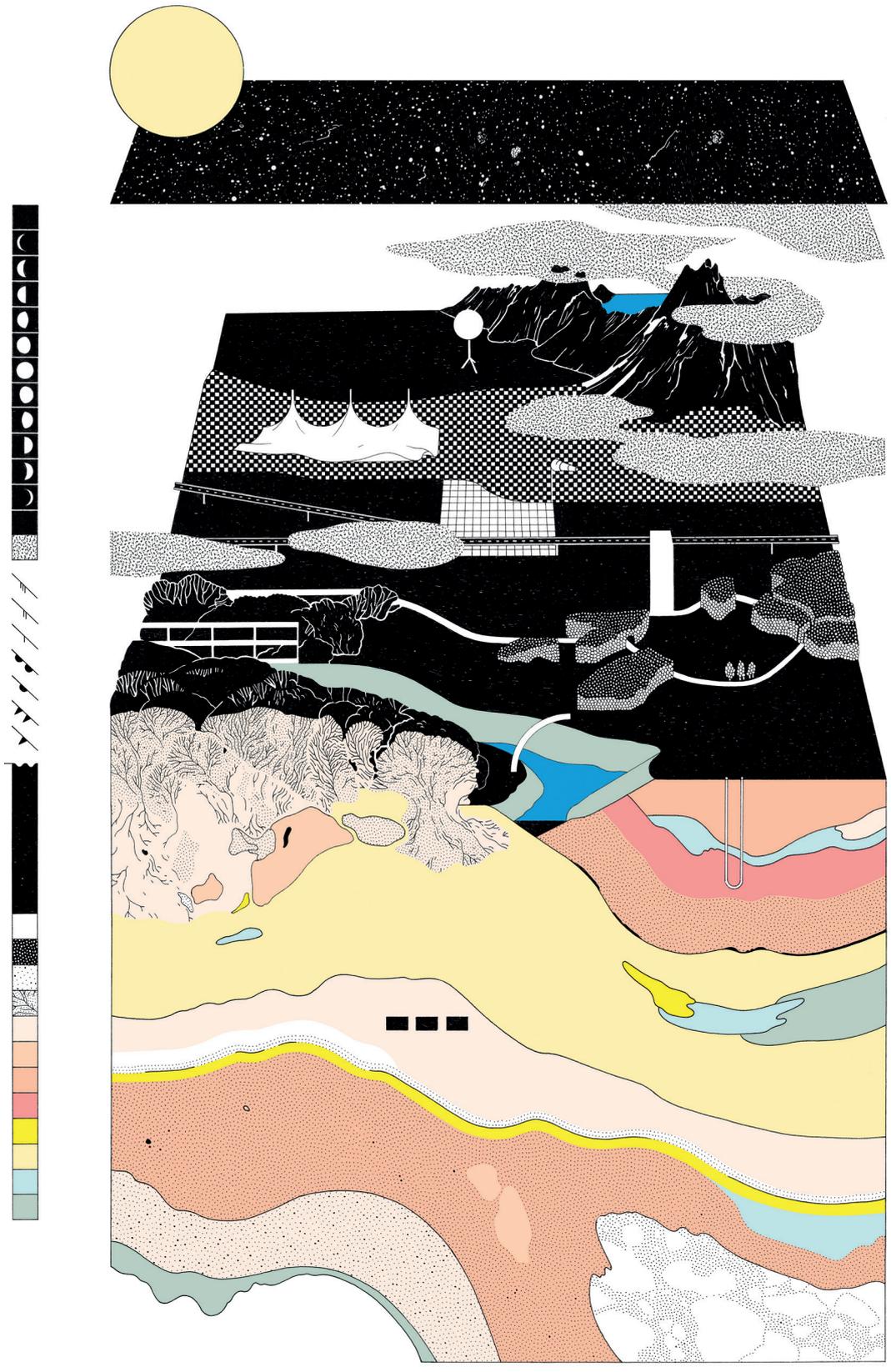
Car en effet il est question, dans tous les sites, d'édifices, posés, ancrés, flottants,



en ruine, en activité, habités, utilisés, en voie de..., réels et/ou symboliques. Peu importe qu'ils soient vétustes, laids pour certains, qu'ils soient qualifiés de verrues ou de bijoux du patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle, ils font partie de notre culture, de notre présent, ils sont des trésors méconnus, ils sont constitués de matière et de mémoire. Dans une époque que nous appelons à être toute de sobriété, ils existent et donc, ils demeurent.

A ces forts questionnements, nous attendons, European et les collectivités de la 17<sup>e</sup> session, des réponses réfléchies, audacieuses, vivantes et prospectives.

EUROPAN FRANCE



# LE THÈME : VILLES VIVANTES 2

## RÉ-IMAGINER DES ARCHITECTURES EN PRENANT SOIN DES MILIEUX HABITÉS

---

Les résultats d'European 16 sur le thème « Villes Vivantes : Métabolisme et Inclusivité » confirment dans leur grande majorité une évolution profonde des manières de concevoir le projet dans un contexte de transition écologique. Celle-ci implique un bouleversement des modes de pensée et de conception de la ville et de l'architecture.

C'est pourquoi la session European 17 se donne comme objectif de continuer autour du même thème en approfondissant ces évolutions de contenus et de méthodes de la conception.

Il s'agit de se poser la question des capacités régénératrices des milieux vivants autour de nouvelles écologies architecturales, urbaines et paysagères, tentant de dépasser l'opposition nature-culture et l'anthropocentrisme dans des temps marqués par les dévastations et l'urgence climatique.

### **Comment prendre soin des milieux habités ?**

Les différents rapports du Giec, jusqu'à celui de mars 2022 étant toujours plus alarmants, ainsi que la pandémie de la Covid 19 étendue à l'échelle planétaire, ont rendu encore plus évidentes les vulnérabilités du vivant et les métamorphoses de l'habitabilité. La possibilité même de vivre est désormais en question pour tous étant donné l'excès des consommations des ressources naturelles par certains groupes humains au détriment des besoins de la population totale, dépassant ce que la planète Terre peut renouveler.

Urgence climatique, surexploitation, pollution, inégalité et iniquité, autant de maux, de bouleversements et de désorientations qui en appellent à des actions du « care » ou « prendre soin » pour ménager les coexistences et le tissage du vivre ensemble, ce qui s'inscrit dans un radical changement de paradigme. Joan Tronto, une des principales théoriciennes politiques de l'« éthique du care » le définit comme « une activité caractéristique de l'espèce humaine incluant tout ce que nous faisons en vue de maintenir, de continuer ou de réparer notre 'monde' de telle sorte que nous puissions y vivre aussi bien que possible ». Sensibilité, responsabilité, créativité sont matières du souci et du goût des autres.

Ce qui suppose de s'inscrire dans une reconnaissance des appartenances et interactions en jeu dans les situations qui seront proposées au concours. Pour European 17, les contextes se situent dans un changement radical d'approche pour penser et produire l'espace de manière plus immersive afin de prendre soin des milieux vivants. Un nouveau paradigme est à l'œuvre poussant à se demander comment

accorder les choses et les êtres entre eux alors que se pose la question de l'habitabilité de la planète Terre. Des stratégies locales et translocales se trouvent associées à des enjeux aussi bien de métabolisme (nouvelle gestion des flux d'éléments naturels, de matières et d'humains avec un objectif de développement d'économies circulaires) que d'équité et de solidarité (inclusivité des acteurs dans les processus) qui étaient déjà partiellement à l'œuvre dans certains contextes d'E 16.

### **Comment ré-imaginer des architectures qui s'incarnent dans des « visions » et des « récits » du devenir des sites entre présent et futur ?**

Face à ces challenges territoriaux, il est plus que nécessaire de créer des reconfigurations spatiales complexes, globales et dynamiques, dans les milieux habités endommagés afin de revitaliser des communautés biologiques et humaines.

L'approche par le prendre soin induira des logiques de projets innovantes, dynamiques et variées qui doivent se croiser :

- produire une compréhension active du déjà-là (échelles biologique + socio-anthro-pologique), une intelligence des situations ;
- à partir de cette immersion, réparer les territoires/espaces maltraités par soustraction et récréation ;
- s'engager dans des projets urbains sobres (consommation foncière réduite) et dans des projets architecturaux économes en matières, en technicité, en énergie, attentifs aux ressources dans leur impact sur la terre
- renforcer, régénérer ou créer des qualités d'hybridité nature/culture ;
- relier l'échelle de réflexion stratégique et dynamique des territoires (les grands enjeux écologiques structurants) à celle des espaces de proximités à repenser (espaces du quotidien et espaces partagés) ;
- imaginer / créer aujourd'hui des architectures en pensant la relation temps présent / temps futur et donc leur fabrication et leur adaptabilité temporelle (développement durable) ;
- prendre en compte dans les projets des processus de conception et fabrication impliquant l'ensemble des acteurs dans leur diversité et leurs rôles.

Pour atteindre cette complexité, les situations qui seront retenues pour le concours European d'European 17 doivent permettre que les projets rendus puissent activer dans différents contextes et à différentes échelles :

- des liens de symbiose entre le monde vivant et le monde culturel, des relations vitales entre êtres humains et non humains ;
- des synergies spatiales (actions menées de concert entre éléments, organes ou parties prenantes différents) : ce sont des types de reliances naturelles et culturelles à différentes échelles entre des éléments fragmentés résultant du développement moderniste des milieux ;
- la prise en compte des temporalités naturelles et humaines (cycles et rythmes du vivant et du social) dans des projets-processus.

# INFORMATIONS GÉNÉRALES

**REPRÉSENTANT(S) DU SITE :** SCIC Microville 112, ville de Courcy, Chambre de qualité

**ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :** SCIC Microville 112, Ville de Courcy, Communauté Urbaine du Grand Reims

---

**REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :** Architecte, urbaniste, paysagiste

**COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :** Architecture, urbanisme, paysagisme, permaculture, design

---

**COMMUNICATION :** valorisation des projets après le concours

**JURY – 1RE ÉVALUATION :** avec la participation des représentants de site

**JURY – SÉLECTION DES PRIX :** Sélection de trois projets par site. Avec la participation des représentants de site

Primes : les primes sont attribuées par le jury indépendamment des sites : lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prime)

---

**PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :** • Rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en début d'année 2024 • Rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2024 • Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

**MISSION DONNÉE A LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :** Missions d'études opérationnelles et participation au co-design pour l'approfondissement des propositions issues du concours. La SCIC Microville 112 a l'intention de favoriser une MOE opérationnelle et/ou architecturale avec des maîtres d'ouvrage associés (professionnels et collectifs preneurs, futurs occupants).



**LA MICROVILLE 112 ET LE DÉBUT DE  
L'AGGLOMÉRATION RÉMOISE**  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-PS-AP3

# RELATION AU THÈME

---

## LES ENJEUX DU SITE AU REGARD DU THÈME

Le site de la Microville 112, par sa situation sur un plateau agricole-forestier au nord de Reims, a accueilli d'août 1909 à juin 2011 une base aérienne militaire importante en France, lieu de vie et de formation. Cette base a connu de nombreuses transformations, avec plusieurs phases de construction qui ont laissé en héritage des bâtiments aux architectures remarquables et un écrin naturel préservé. Avant d'être désaffectée en 2011, la base aérienne couvrait 542 hectares, subdivisés en différentes zones encore identifiables aujourd'hui sur les 3 communes de Courcy, Brimont et Bétheny.

Hier site militaire fermé au public, la BA112 doit désormais s'intégrer progressivement à son environnement, s'ouvrir et se transformer pour accueillir de nouveaux usages.

### **La revitalisation des existants urbains**

La transformation du patrimoine existant est un enjeu majeur de notre génération. La démolition / reconstruction est de plus en plus discutée représentant une source importante des gaz à effet de serre. Pour réduire cette empreinte carbone, la réhabilitation s'impose. Le projet Microville 112 va comptabiliser son empreinte carbone. Cette démarche de réhabilitation permet également de renforcer l'identité du site. Dans une démarche de sobriété et de limitation des moyens, la revitalisation des existants urbains apparaît comme la nouvelle planification écologique et territoriale.

Libre de toute occupation depuis 10 ans, le site de l'ancienne BA112 ouvre un champ des possibles : la reconnexion des activités humaines et non humaines. Depuis la révolution industrielle, l'ancienne base aérienne a continué d'évoluer, la maintenance pondérée de l'Armée a permis des dégradations limitées et de multiples enrichissements.

Le « vide » des uns devient le plein des « autres ». La biodiversité a gagné du terrain. Cet état actuel doit être le point de départ d'un renouveau respectueux et conscient des lieux, qui fait attention au visible et à l'invisible. Les plantes, les sols, les infrastructures sont à redécouvrir, questionner, réinventer par rapport aux futurs usages.

Le temps est également une dimension importante et s'impose comme ressource du projet. Des occupations transitoires des bâtiments existants, des activités culturelles, des plantations et micro-pépinières coopératives avec les écoles et les



**TERRITOIRE AGRICOLE  
AU NORD DE LA MICROVILLE**  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-SS-P1

habitants, du land art en permaculture et agroforesterie peuvent insuffler une première dynamique au lieu.

Ce site d'expérimentation EUROPAN 17 Villes Vivantes 2 vise à révéler que l'adaptation au climat et à la biodiversité peut devenir une ambition co-construite, positivement désirée par son territoire : soit des initiatives exemplaires combinant durabilité, esthétique et inclusion, les 3 valeurs du Nouveau Bauhaus Européen.

### **Objectif Zéro Artificialisation Nette**

Le site réunit les conditions d'une démonstration de la démarche Zéro Artificialisation Nette qu'impose la Loi Climat Européenne et la réglementation en France pour 2050 : conserver intacts les terrains naturels, agricoles et forestiers et renaturer 1/3 des espaces libres artificialisés. La Microville souhaite développer des projets de transformation du patrimoine et de constructions bas carbone qui respectent ces engagements. Une utilisation raisonnée de l'espace passe par des principes de mutualisations, de partages, d'échanges et de coprogrammation. L'incessibilité du foncier et le partage des infrastructures (baux emphytéotiques avec droits d'usages privatifs/collectifs, gérés durablement par la SCIC foncière Microville 112) favorisent une cohérence globale du projet.

---

## **LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE LA VILLE ET DE SES PARTENAIRES**

### **L'enjeu d'un projet durable**

L'éco-rénovation/valorisation du patrimoine existant est un enjeu majeur de démarrage du projet de Microville Durable<sup>®</sup> 112 living lab d'un territoire de la demi-heure climatiquement neutre et intelligent par : la réactivation des bâtiments d'hébergement pour tous, des salles de cours-services-activités économiques-restauration-événementiel-culture, la création d'infrastructures et nouveaux usages en circuit court, la production d'énergies renouvelables en autoconsommation chaud-froid-électricité-eaux pluviales-grises-déchets, les mobilités douces et partagées, la valorisation paysagère des espaces libres, la mise en place d'un écosystème agroforestier nourricier, l'émergence de productions-logistiques en circuits courts...

La rénovation qualitative de l'existant est systématiquement privilégiée, car les bâtiments sont pour la grande majorité en bon état structurel. Des intensifications sont envisagées pour la 2e phase du projet, principalement par surélévations des constructions les plus dégradées et sur des espaces déjà artificialisés.

## CHARTRE MICROVILLE DURABLE



prioritaires

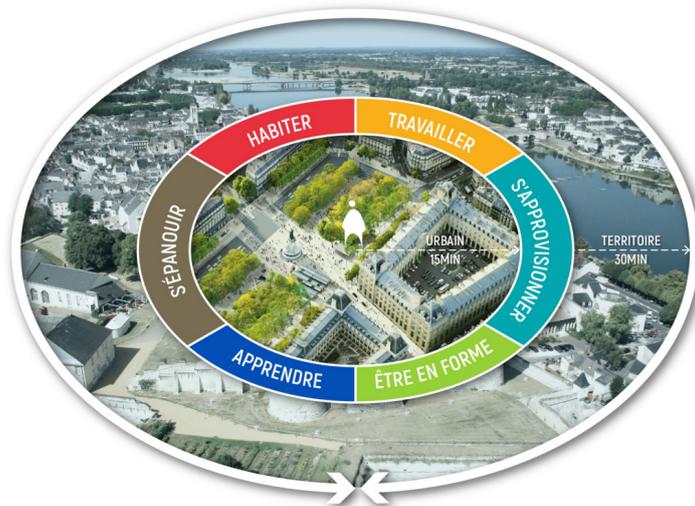
critères ISR\*



<b>3</b> BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE	<b>4</b> ÉDUCATION DE QUALITÉ	<b>6</b> EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT	<b>15</b> VIE TERRESTRE
<b>7</b> ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE	<b>8</b> TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE	<b>9</b> INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE	<b>10</b> INÉGALITÉS RÉDUITES
<b>11</b> VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	<b>12</b> CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES	<b>13</b> MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	<b>17</b> PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS

E1 - Energie	E5 - Biodiversité
E2 - Carbone	E6 - Mobilité et déplacements
E3 - Ressources et déchets	E7 - Résilience au changement climatique
E4 - Eau	
S1 - Sécurité et santé des occupants	S4 - Accessibilité
S2 - Confort et bien-être	S5 - Services rendus aux occupants
S3 - Impact territorial et emploi	S6 - Impact social positif
G1 - Ethique des affaires	G4 - Gouvernance interne
G2 - Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques	G5 - Achats responsables
G3 - Relations parties prenantes	

**TABLEAU DE LA CHARTE DE LA MICROVILLE**  
(SCIC Microville 112)  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-PS-T1



**VILLE DU QUART D'HEURE, TERRITOIRE DE LA DEMI-HEURE**  
(Seunghoon Han et Claire Eta)

Pour réduire l'empreinte carbone-énergie-ressources, la Microville 112 ose un pas de côté, en développant la revitalisation de l'ancienne base aérienne avec un processus de co-design en amélioration continue de la « Microville Durable<sup>®</sup>, Territoire de la demi-heure Climatiquement neutre et intelligent » :

Dimension.1- co-apprentissage,

Dimension.2- infrastructures et usages en commun,

Dimension.3- gouvernance coopérative

Au-delà d'une planification écologique et territoriale, le projet Microville 112 veut prouver qu'il est possible de créer de la valeur d'usage dans des conditions économiques équilibrées, en partant de la transformation des ressources présentes sur le site.

Cette démonstration donne lieu à un assemblage intelligent de projets en co-programmation/co-expérimentation, loin des modèles standardisés. Le projet va faire émerger l'adoption d'une série de solutions innovantes en communs, auto-amortissables en moins de 15 ans. Le living lab coopératif Microville Durable 112 vise à éclairer une nouvelle façon de faire en coopération, transposable sur de nombreux autres sites/quartiers/villages en France et en Europe.

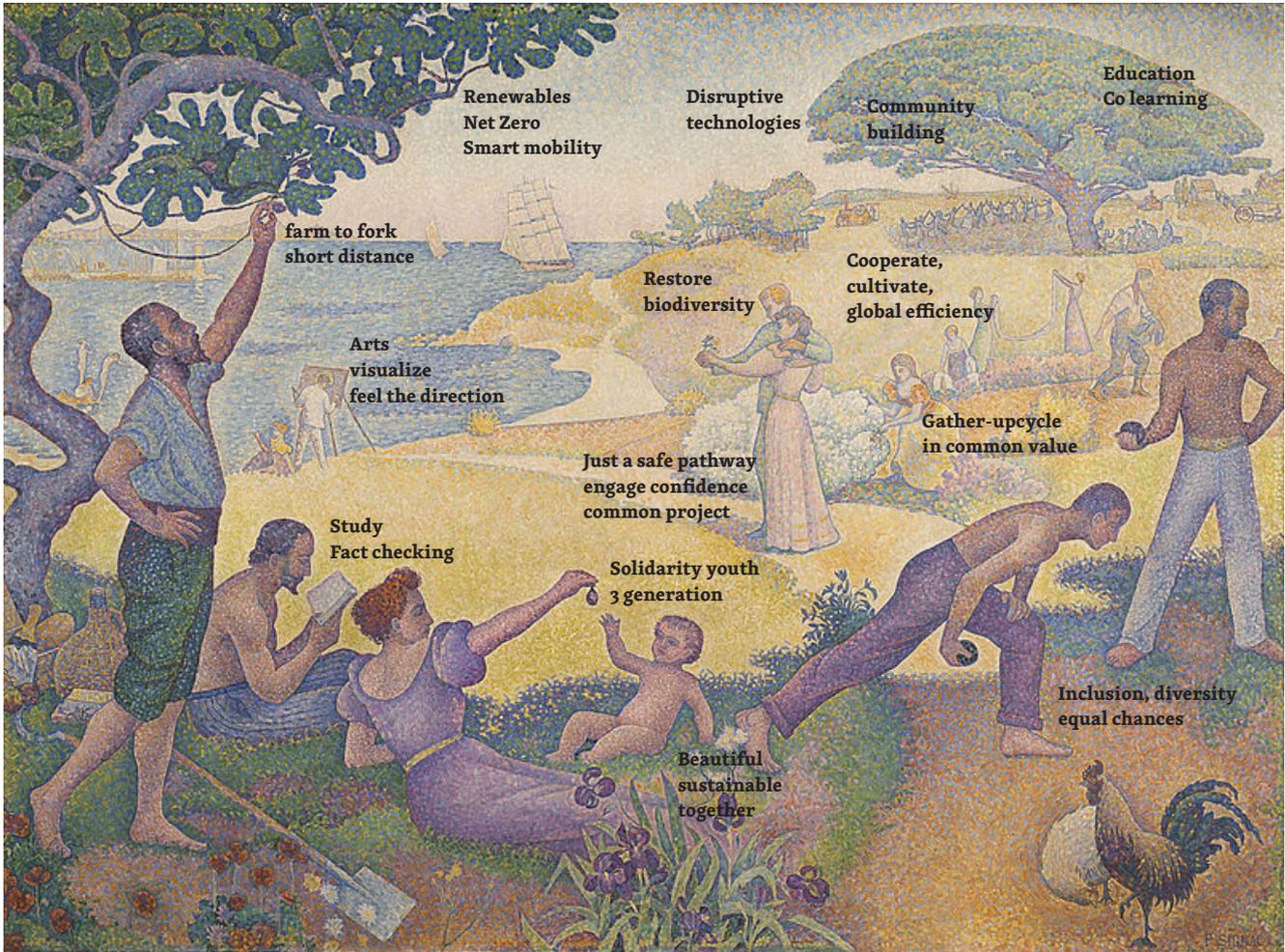
### **Le programme Microville Durable<sup>®</sup>**

Le programme Microville Durable<sup>®</sup> est portée par Alliance Sens et Économie. Il a pour ambition de mobiliser différentes parties prenantes afin de construire des projets autour de friches et locaux vacants. Ces espaces sont des supports de reconversion, de lieux d'expérimentations pour développer de nouvelles activités et créer des liens avec les habitants. Chaque « Microville Durable » se constitue sous forme de SCIC foncière affiliée à Alliance Sens & Économie. Cette gouvernance partenariale entre des acteurs privés et publics permet la mutualisation de moyens pour porter un projet collectif de long terme.

La Microville 112 est le premier démonstrateur du programme. L'ambition de ce futur quartier est de générer de la valeur économique, sociale et environnementale selon les 17 objectifs de développement durable définis par l'ONU et d'atteindre les engagements de 2050 pour la neutralité carbone. Elle vise à favoriser les synergies entre les entreprises, les associations, les habitants, les acteurs publics, les académiques, ainsi que les investisseurs, en s'inscrivant dans un projet cohérent à l'échelle du territoire.

Le désir d'autonomie et d'innovation a pour but de faire de ce site un modèle pour une ville intelligente, productive, inclusive et durable. La perspective est celle d'une ville régénérative : en mesure de produire de l'énergie, de la nourriture et de la biodiversité, de gérer et recycler les déchets, de stocker du carbone et de purifier l'eau.

La Microville Durable<sup>®</sup> est une marque déposée sous forme de commun (CCbySA sous licence coopérative AS&E), dont les invariants et les enjeux sont clairs. Une charte a été définie selon les objectifs de développement durable et les critères



**PEINTURE DE PAUL SIGNAC**

“Au temps d’harmonie”, 1895

tableau légendé par la SCIC Microville 112 pour présenter les objectifs de la Microville Durable

FR-COURCY\_GRANDREIMS-PS-T4

du label ISR (investissement socialement responsable) avec une grande attention aux principes de sobriété et d'autonomie énergétique. Pour autant sa mise en application sur un site concret permet de proposer une méthode innovante pour la réalisation du projet.

Le tableau de Paul Signac « Au temps d'harmonie » peint en 1895 illustre les objectifs de cette vi(II)e idéale dans laquelle les habitants évoluent en accord avec leur milieu. Son sous-titre, « L'âge d'or n'est pas dans le passé, il est dans l'avenir », révèle son caractère utopiste.

### **Ville du quart d'heure – Territoire de la demi-heure**

Carlos Moreno, urbaniste franco-colombien, donne un nouvel élan au concept de la ville du quart d'heure. Suite au confinement du printemps 2020, qui autorisait chaque personne à se déplacer dans un cercle d'un rayon de 1 kilomètre soit 15 minutes à pied, l'organisation des villes et des trajets est questionnée. La « ville du quart d'heure » assure l'accès aux principaux services à courte distance (à pied ou à vélo).

Six « fonctions sociales urbaines » sont définies : habiter, travailler, s'approvisionner, se soigner, s'éduquer, s'épanouir. Cette forme urbaine doit répondre aux triples défis écologique, économique et social d'aujourd'hui et demain.

Pour cela, la ville doit être raisonnablement dense, mais diversifiée. La taille de la Microville 112 (2.5 kilomètres de long sur 0.5 kilomètre de large) rend possible cette proximité des services. L'objectif est d'apporter aux habitants un confort de vie plus écologique et durable.

La coexistence des activités peut s'inventer à plusieurs échelles (le territoire, la ville, le bâtiment). Au sein de la Microville, les usagers doivent pouvoir bien manger, apprendre, travailler, habiter, partager, réemployer, faire ses courses, s'aérer, se cultiver, s'engager, se soigner, circuler, faire du sport, etc. L'ensemble de ces services génèrent un écosystème à définir.

Au sein de chaque bâtiment, des usages multiples peuvent être développés. La chronotopie recouvre les éléments spatiaux et temporels. En ce sens, les espaces polyvalents sont en mesure d'accueillir des programmes divers en fonction des besoins et de la temporalité.

Si ce nouveau modèle de ville propose un accès rapide aux fonctions essentielles, il est important de le relier à son territoire. La Microville 112 ne peut être déconnectée de son contexte, des terres agricoles qui l'entourent, du reste de la base aérienne située sur les communes de Bétheny et Brimont, du bourg de Courcy, et de la ville de Reims. Ces interactions doivent permettre de réfléchir au principe d'accessibilité de la Microville, à 15min et à 30 minutes. Quelles mobilités et interactions sont possibles et souhaitables entre le futur projet, Reims, sa périphérie et la ruralité alentour ? Des liens physiques, programmatiques, économiques et sociaux doivent être envisagés à grande échelle afin de générer de nouvelles synergies.



**PÉRIMÈTRES DU SITE**  
en jaune, le site de projet  
en rouge, le site d'études  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-SS-M1

## LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

### Un nouveau modèle de ville

Entre 2018 et 2020, la Microville a fait l'objet d'un Appel à Manifestation d'Intérêt qui a permis d'éveiller l'intérêt des acteurs publics et de définir des objectifs communs.

Le village de Courcy et Alliance Sens et Économie ont préparé durant ces quatre années passées les conditions de réussite d'un projet d'ensemble porteur de sens pour le territoire ; Ils entendent faire de cette zone un lieu d'innovation et d'expérimentation, « une vitrine du co-développement territorial » où les acteurs installés « participent à la co-construction d'un écosystème d'activités, professionnelles et humaines, qui impulse un développement partenarial durable, source de valeur économique, sociale et sociétale sur la future ville. »

Quatre grands pôles de développement orientent les futurs preneurs :

-Les **activités créatives** peuvent s'installer selon différentes temporalités (bail précaire pour une installation rapide puis pérenne). Une vie associative, culturelle, sportive, entrepreneuriale et numérique s'organise via des PME, TPE, artisans, ESS, startups.

-La **formation** est un des pôles majeurs pour faire de ce lieu une vitrine du développement territorial. Des métiers de la ville, de l'agriculture, de l'industrie durable font le lien avec des organismes de formation et des partenaires institutionnels. Cette thématique sera également représentée avec le programme Européen Eco<sup>2</sup>-schools dont un site pilote sera développé sur la Microville.

-L'**hébergement** est une des conditions pour faire vivre cet ensemble urbain. Des logements intergénérationnels pour les artisans, étudiants, entrepreneurs, à travers des typologies variées, doivent être proposés. Un habitat de long terme peut également être complété par une offre de courte durée pour des formations ou du tourisme par exemple.

-L'**alimentation** est un des volets à développer. La production, transformation, restauration et distribution d'une alimentation de qualité pourra contribuer à la résilience du territoire. Cette thématique sera à mettre en lien avec le projet de la ferme 112 en cours de développement sur la partie est de la base aérienne.

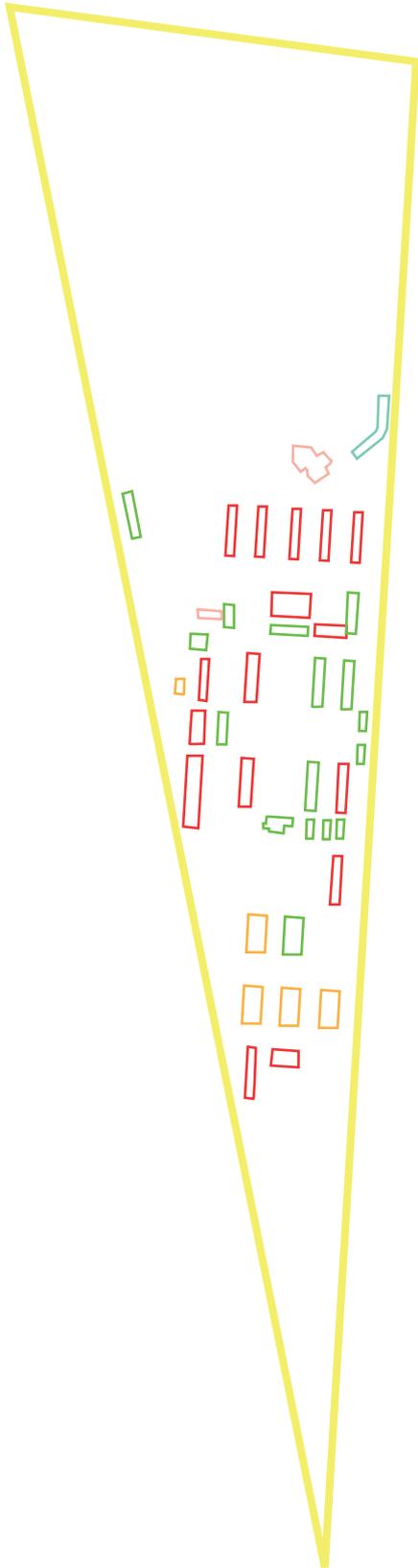
Les enjeux du site invitent donc à réactiver le patrimoine existant grâce à une programmation mixte et innovante : des logements, des lieux de formations, des activités productives et d'artisanat qui s'organisent au sein d'une gouvernance partenariale.



### Plusieurs questions ouvertes

La relative faible densité de l'ensemble, associée à la qualité de l'espace, interroge sur la stratégie de rénovation à mettre en place :

- Comment rénover les bâtiments pour les mettre en valeur, en limitant la production de déchets et en imaginant des solutions et innovations pertinentes (solaire, eau, électricité, isolation, ventilation, etc.)
- Comment accueillir plusieurs usages dans un même espace et phaser la revitalisation du site
- Où installer des polarités de vie et des espaces multi-usages ? Quels liens avec des bâtiments ressources/infrastructures/services ?
- Quelle densification pour le site (où, quand et comment ?) sans artificialiser les sols ?
- Quels moyens d'accessibilité au site ? (à pied, en mobilités douces et partagées ? pour les personnes et les marchandises ?) Avec quelle approche servicielle, de circuits courts, de circularité peut-on desservir le site ?
- Quelles relations avec les villages voisins (Courcy, Brimont, Bétheny), avec le terminus de tramway et l'entrée de Reims, avec les sites touristiques (vignobles, sites de mémoire, canal, cathédrale, espaces naturel) ?
- Comment générer une vie urbaine intense tout en utilisant/qualifiant les espaces vides ?
- Comment utiliser/qualifier les espaces vides ?



# CONTEXTE

## Les évolutions de la base aérienne 112

La base aérienne 112 entre officiellement en service le 1er octobre 1928. Elle fut implantée sur le terrain qui accueillit le premier meeting international d'aviation du 22 au 29 août 1909. Pendant la Seconde Guerre mondiale des Britanniques, des Allemands et des Américains occupèrent successivement le site militaire.

Bien ancrée dans l'imaginaire collectif du territoire, la BA112 était le 3e employeur de l'agglomération rémoise. Nombreux sont ceux qui y ont fait leur service militaire, y ont travaillé et l'ont fréquentée en tant que visiteurs externes. C'est aussi la 1re base aérienne de France qui, à partir des innovations début 1900 dans l'aviation légère (meetings sportifs aériens), a vu naître l'aviation militaire. C'est également un lieu de mémoire de la solidarité, qui reste vivant pour les Courcéens, suite aux bombardements destructifs et à l'élan collectif de reconstruction après les deux guerres mondiales. L'association des anciens de la BA112 reste mobilisée, de même que le fort engagement des habitants des villages voisins, pour que renaisse une nouvelle vie sur le site avec leur participation active (comité Citoyen, « Collectif citoyen Microville 112 »).

Le site, dont la propriété a été transférée par l'Armée à la commune de Courcy en septembre 2021, a été versé au capital de la SCIC foncière Microville 112 créée le 9 décembre 2021. Préparé depuis 2018, le projet de revitalisation de l'ex-BA112 doit désormais s'intégrer à son environnement, s'ouvrir et se transformer pour accueillir les nouveaux preneurs et usagers.

L'ancienne base vie (65 ha, 55 000 m<sup>2</sup> de bâtiments), implantée à Courcy, constitue le site opérationnel pour coproduire la proposition EUROPAN 17 « Villes Vivantes 2 ».

De **grandes périodes de construction** de la base se dessinent :

-**1920-1930** : plusieurs bâtiments sont caractéristiques de cette époque et présentent de grandes qualités architecturales. Les bâtiments en pierre de l'ancienne caserne Roisin sont remarquables par les matériaux utilisés (moellons de pierre) et leur disposition autour de la cour d'honneur. Les hangars en béton armé réalisés par l'architecte Bernard Lafaille témoignent d'une certaine prouesse architecturale (des six, il n'en reste plus qu'un, les autres ayant été bombardés au cours de la Seconde Guerre mondiale). Autrefois garages à avions, le dernier a ensuite été utilisé comme salle de sport. D'autres hangars en béton se situent dans la zone nord de la base.

-**années 1950** : période de reconstruction après la guerre dont l'architecture est en rupture avec celle des bâtiments des années précédentes. Le mess des officiers construit en 1952 est un symbole de la reconstruction avec ses escaliers éclairés par une grande verrière en pavés de verre. Les bâtiments linéaires LC situés au nord

### DATATION DU BÂTI

- 1935/1937
- 1951/1962
- 1965
- 1977
- 1997

FR-COURCY-GRANDREIMS-PS-M1



de la base vie accueillait les logements des cadres et le bâtiment T6 accueillait des bureaux.

**-1970-1995** : cette période a été marquée par l'arrivée au début des années 1970 du Mirage F1. De nombreuses installations ont été construites pour son exploitation (abris d'avions, HM40 et 41). Le mess mixte des sous-officiers de 1976 est caractéristique de cette époque avec sa façade à chevrons entièrement vitrée.

**-1996 à nos jours** : Peu de bâtiments ont été construits durant cette période. Les travaux réalisés ont essentiellement consisté en des rénovations pour gagner en confort. On peut noter la construction de l'hôtel BCC120 en 1997 qui accueillait des hébergements de courte durée.

En juillet 2008, une nouvelle carte militaire fut mise en place. Parmi les mesures prises figure la fermeture de la base aérienne de Reims à l'horizon 2011, décision annoncée par Hervé Morin, ministre de la Défense.

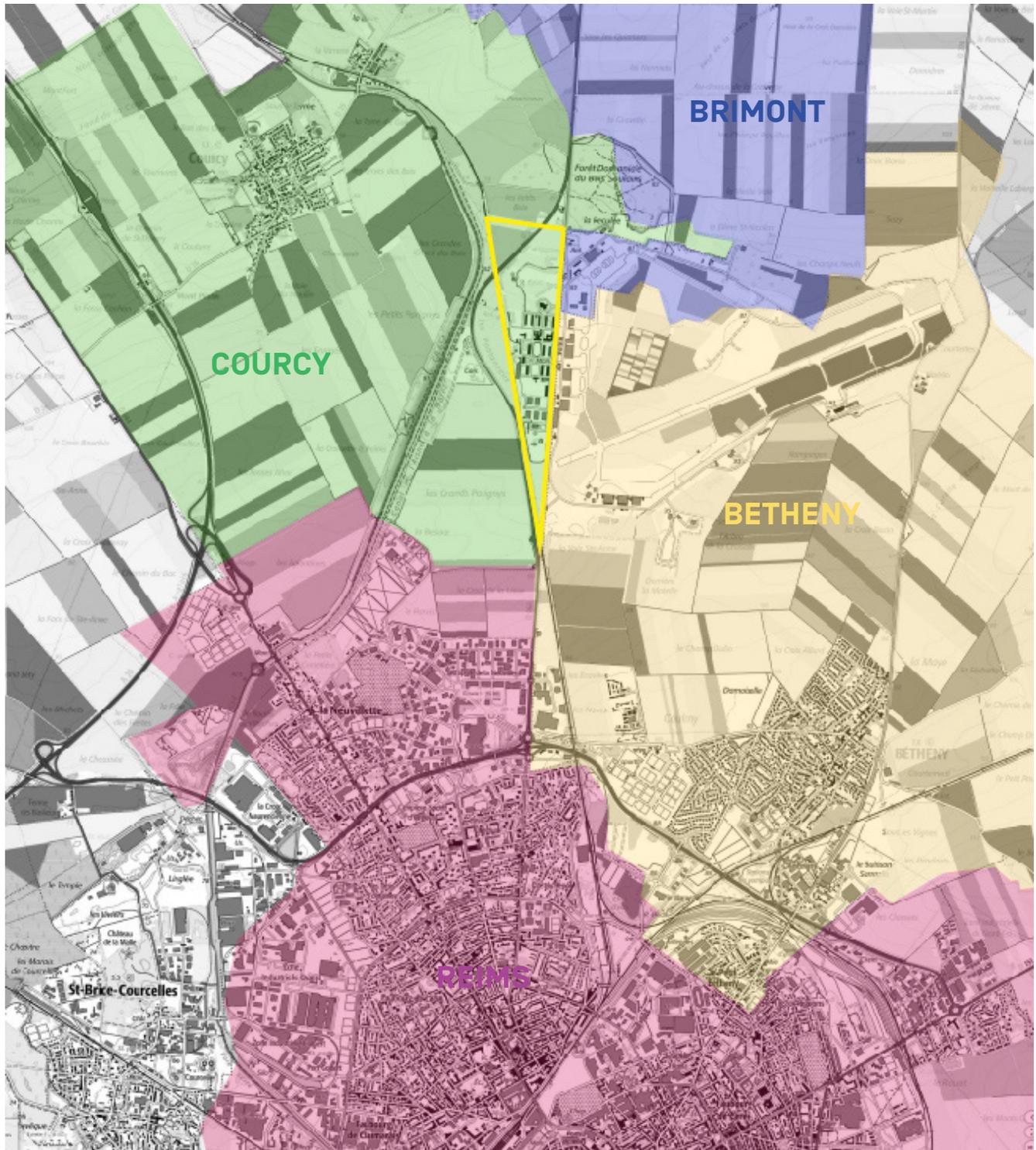
### **La base aérienne comme micro-ville**

L'histoire de la base aérienne depuis les années 1930 a montré sa capacité à évoluer, à générer une vie sociale, des échanges, des activités productives. En ce sens, son fonctionnement s'est apparenté à une ville regroupant une densité d'hommes, de bâtiments, d'aménités dans un périmètre défini.

Habiter, travailler, circuler, partager, sont autant de fonctions qui se sont déclinées selon l'environnement et le contexte du site.

La base a toujours eu un poids sur le bassin d'emploi de la région ainsi qu'un rayonnement grâce à l'accueil d'évènements publics et à la mise en valeur des savoir-faire d'entreprises locales.

Les bâtiments, le paysage, les activités ont su évoluer, se transformer pour répondre aux nouveaux besoins des usagers. Ce territoire marqué par de grandes périodes identifiables fait aujourd'hui partie du patrimoine social et architectural. S'inscrire dans cet encore là permet de poursuivre l'histoire de cette ville (sur)-vivante.



# TERRITOIRE, GÉOGRAPHIE ET PAYSAGE

## L'influence de 4 communes sur la Microville

Situé dans la Marne au nord de Reims, l'ancienne BA112 s'est installée à cheval sur trois communes de l'agglomération : Courcy, Brimont et Bétheny. Elle est rapidement connectée à Reims par la départementale 966 (à moins de cinq kilomètres de la gare, soit 10 minutes en voiture).

Chacune de ces quatre villes va avoir une influence spécifique sur la Microville 112.

**Courcy** est une commune de 1243 habitants en 2020 qui se situe en connexion immédiate au nord de Reims. C'est sur son territoire que s'implante le périmètre du projet. C'est une ville très peu dense où l'activité agricole domine largement. La ville est desservie par la gare de Courcy-Brimont sur la ligne de Reims à Laon. Le canal de l'Aisne à la Marne traverse le bourg qui comprend plusieurs équipements scolaires, médico-sociaux et sportifs.

L'activation de la Microville 112 va avoir des répercussions immédiates sur la petite ville de Courcy. L'implantation de logements et d'emplois impactera sa démographie, son économie, ses services. Un équilibre doit être trouvé entre le bourg et la nouvelle centralité de la Microville pour que le développement de cette dernière soit bénéfique aux habitants « historiques » et à l'identité de Courcy.

**Reims** est la douzième commune de France par sa démographie qui est en légère baisse depuis les années 2000, elle compte 180 318 habitants. La population est relativement jeune avec un taux de personne de moins de 30 ans de 44.3% soit au-dessus de la moyenne départementale. La Communauté Urbaine du Grand Reims est considérée comme une métropole socialement fragile, soit un territoire où le taux de pauvreté augmente (cf classement d'EPCI de l'INSEE). Connectée à Paris en seulement ¾ d'heures grâce au TGV Est-Européen depuis 2007, la ville connaît des retombées économiques et culturelles positives.

**Bétheny** fait partie des 9 communes appartenant à l'aire urbaine de Reims. Elle comptait 7148 habitants en 2020.

Depuis la fermeture de la BA 112, Bétheny se caractérise par un développement très fort de sa population. Cette situation s'explique par la transformation progressive des terres agricoles en terrains à bâtir. Les bailleurs sociaux construisent l'essentiel des nouveaux logements, afin d'accompagner la rénovation urbaine de Reims. La ville accueille également un foyer logement pour personnes âgées, un foyer pour personnes handicapées, et prochainement un foyer pour jeunes en difficulté. Bétheny possède la partie Est de la BA112 composée notamment des pistes de décollage et de terres cultivables.

**Brimont** est une commune rurale de 453 habitants située au nord-est de Courcy. Elle est composée en grande majorité de terrains agricoles et de pièces forestières.



Alors que la partie nord de la BA112 se situe sur son territoire, la ville de Brimont attend sa rétrocession.

La BA112 s'insère dans un paysage relativement plat d'**openfield agricole**. Enclavé au sein de parcelles cultivées (orge, betteraves, colza, blé, luzerne, pommes de terre), le site est également bordé à l'ouest par le canal de l'Aisne à la Marne et au nord par le bois de Soulain. Le caractère insulaire de la base aérienne lui confère un caractère singulier dans son territoire. Pour autant, des trames écologiques existent à grande échelle et favorisent l'intégration de cette pièce urbaine en transformation. La situation géographique stratégique de la Microville entre les quatre villes lui offre la possibilité de trouver une place adéquate au sein de l'écosystème pour asseoir un projet global territorial.

## PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

### Un patrimoine architectural à réactiver

Forte de son histoire militaire depuis les débuts de l'aviation en 1911, l'organisation de la base vie de la BA112 répond à une implantation orthogonale rigoureuse. Les bâtiments, de hauteur limitée (RDC sur soubassement + un à deux étages + combles), s'alignent en laissant entre eux de larges espaces libres. Le site bénéficie d'une architecture remarquable, conservée en bon état depuis plus de 70 ans. Il raconte une histoire riche et désormais prête à s'adapter pour accueillir un renouvellement.

C'est le patrimoine architectural de l'ancienne base vie qui lui donne son caractère identifiable. L'implantation tramée et hiérarchisée des bâtiments, leurs typologies qui témoignent de différentes époques et différents usages, la densité de l'ensemble font de ce site une pièce urbaine à part. Plus de 40 bâtiments vides de toute utilisation représentent aujourd'hui 55 000m<sup>2</sup> de surfaces capables.

Nous pouvons identifier plusieurs types d'usages qui avaient lieu au sein de ces bâtiments : bureaux/ formation, hébergement, restauration, espaces communs et locaux professionnels.

Les bâtiments de **commandement et de formation**, le plus souvent destinés à l'administration s'organisent pour la plupart autour de la cour d'honneur. Ceux construits dans les années 1930 (T1, LC1, B2, PC2, G1) sont composés de façades en pierre de Reims avec un soubassement et une toiture en tuiles (la toiture était originellement plate). D'autres se sont ajoutés à l'époque de la reconstruction (T5, T6) et présentent des similitudes tant dans leur gabarit que dans le dessin des façades. Les bâtiments d'**hébergement** LC2, LC2, LC4, LC5 et LC7 ont été construits entre 1951 et 1963. Ce sont 5 bâtiments implantés au nord du site, parallèles les uns

#### LE PATRIMOINE BÂTI

G1, T4

T3, LC7

mess des off, mess des sous off

HM 17, le foyer

FR-COURCY\_GRANDREIMS-PS-P1

à P8



aux autres et séparés d'une trentaine de mètres. Ces longs corps bâtis d'environ 75mx13m s'organisent avec un couloir central et des chambres de part et d'autre (8 chambres de 25m<sup>2</sup> d'un côté et 17 chambres de 18m<sup>2</sup> de l'autre) composées d'une pièce de vie et d'une salle d'eau (les repas sont pris dans les mess).

Deux **hôtels** sont disposés aux extrémités du site : l'hôtel des officiers se situe au sud de la base vie à côté du mess. Il date des années 1950 et présente une architecture moderniste Bauhaus. Le BC120, au nord, est le dernier bâtiment construit, en 1997.

Trois bâtiments de **restauration**, sont implantés sur la base vie. Le mess des officiers, au sud du site, présente un caractère architectural intéressant avec un espace intérieur généreux à révéler. Le mess HDR, situé entre la cour d'honneur et les logements, s'organise selon une cuisine centrale avec un plafond en pavés de verre voûté et un plan en peigne pour les réfectoires. Enfin, le mess mixte au nord datant de 1976 offre une architecture contemporaine singulière avec sa façade en béton préfabriqué, ses vitrages à chevrons et son plan libre.

Les **espaces communs** sont répartis au sein du site. Le hangar en béton HB18 à l'architecture monumentale, dernier conservé après les bombardements, a été transformé en gymnase. Les deux terrains de tennis extérieurs sont entourés d'une grande pelouse et de quelques arbres, le bâtiment de sports de 1600m<sup>2</sup> se compose de salles de musculation, de judo, d'escrime, de squash, d'un sauna et d'un patio central. L'infirmerie occupait plusieurs bâtiments d'époques différentes. Un foyer, une blanchisserie, une prison faisaient également partie des espaces communs.

Enfin, des **locaux professionnels** représentés par des typologies de hangars restent présents sur la partie sud de la base vie. Ils servaient notamment au stockage et sont construits d'une structure métallique et d'un bardage en tôle.

Pour la grande majorité, les typologies ne dépassent pas le R+1 et présentent des façades et des plans très tramés. La rigueur structurelle des bâtiments linéaires et leur faible épaisseur offrent une souplesse dans les aménagements intérieurs. Si la question de la construction neuve se pose, les existants peuvent être le support d'une densification certaine.

Plusieurs campagnes de rénovation ont d'ores et déjà été effectuées. Les matériaux utilisés sont qualitatifs, ce qui leur a permis de bien vieillir. Pour une grande majorité des bâtiments qui se situent sur l'ancienne base vie, le clos couvert est en bon état. L'intérieur de certains est bien conservé, ce qui favorise une installation rapide d'activités et d'usages.

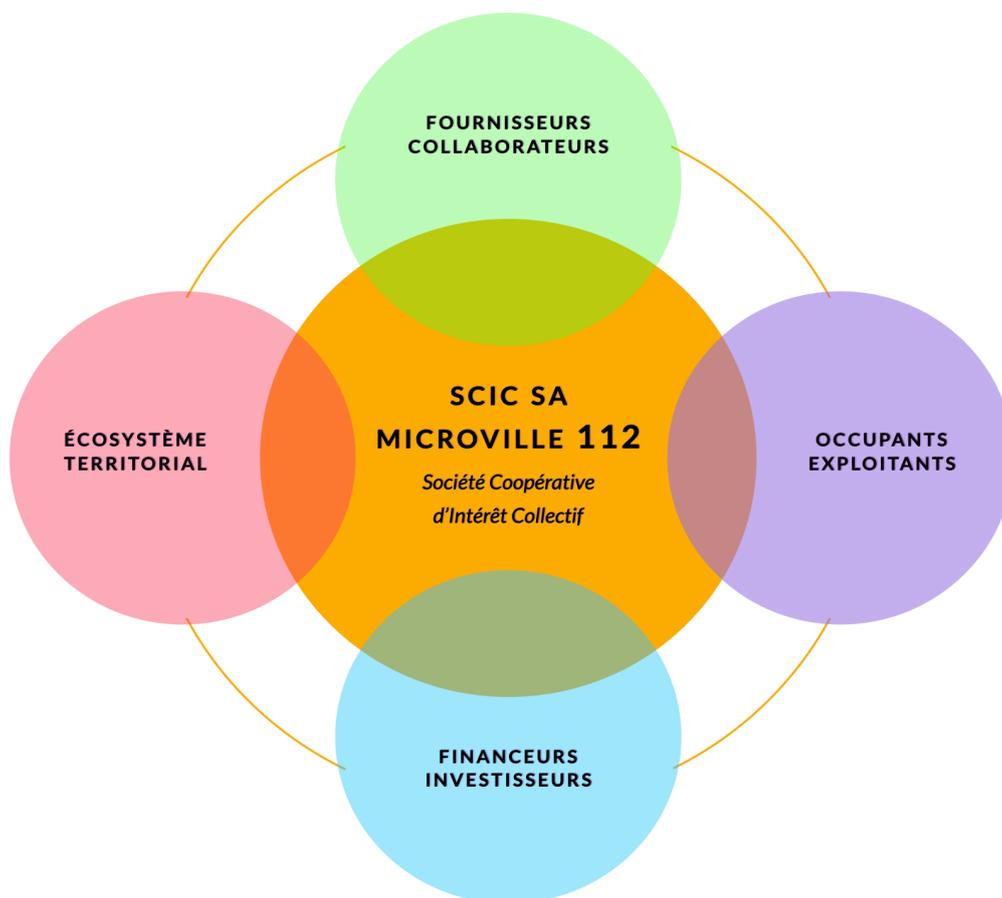
### Des espaces extérieurs à qualifier

Implantés sur 65 hectares, les 40 bâtiments existants sont disposés au sein d'un territoire qui offre de vastes espaces paysagers. La faible densité construite du site (moins de 6%) induit des espaces vides à révéler, à qualifier. Ces pièces paysagères (prairies, parcs arborés, alignements) sont structurantes, gages d'attractivité et d'urbanité. Leur valorisation est un facteur majeur de qualité de vie. Au même titre que le patrimoine bâti, ces espaces d'échelles variées doivent être considérés en tant que ressource du territoire et jouer un rôle central dans la réintroduction de la biodiversité dans les espaces urbains. Ils peuvent être support de nouveaux usages

#### DES ESPACES LIBRES

cour d'honneur, bois, stationnements, voies de desserte, etc.

FR-COURCY\_GRANDREIMS-PS-P9 à P16



**SCHÉMA D'ORGANISATION DE  
LA SCIC POUR LA MICROVILLE  
112**  
(SCIC 112)

en lien avec les futurs programmes du site ; des lieux capables d'être partagés, de se transformer, de produire, de générer des interactions sociales et culturelles.

Les surfaces bétonnées (voiries, stationnements, places) imperméables structurent le site et représentent une surface importante (9 ha). Ces zones pourront être le support de nouveaux usages et d'une potentielle densification (dans le cadre des objectifs zéro artificialisation nette), ils pourront évoluer avec des mobilités plus écologiques.

## **DONNÉES SOCIALES, CULTURELLES ET ÉCONOMIQUES**

### **Défis démographique, économique, sociétal et environnemental**

La transformation de l'ancienne base aérienne par l'arrivée de nouveaux habitants et travailleurs va avoir des conséquences à grande échelle sur le territoire.

Alors que la population croît doucement sur la communauté urbaine du Grand Reims, l'objectif de la Microville est d'accueillir divers générations et profils d'habitants. Des logements intergénérationnels, logements familiaux, jeunes actifs, étudiants, mais également des logements de courte durée seront proposés en fonction des besoins et des demandes. L'activation du site passe par la mise en place d'une nouvelle économie via des activités capables de se constituer en réseau et d'apporter de la valeur ajoutée au territoire. L'accueil de ces entreprises, associations, lieux de formations devra être validé par la charte Microville durable et s'inscrire dans le fonctionnement de la SCIC.

La proportion entre le nombre d'habitants et de travailleurs a été évaluée à 50/50 soit un emploi pour un habitant afin de garantir la part belle aux activités. Ce ratio est à étudier et à affiner en fonction du projet d'ensemble et de la future identité du lieu.

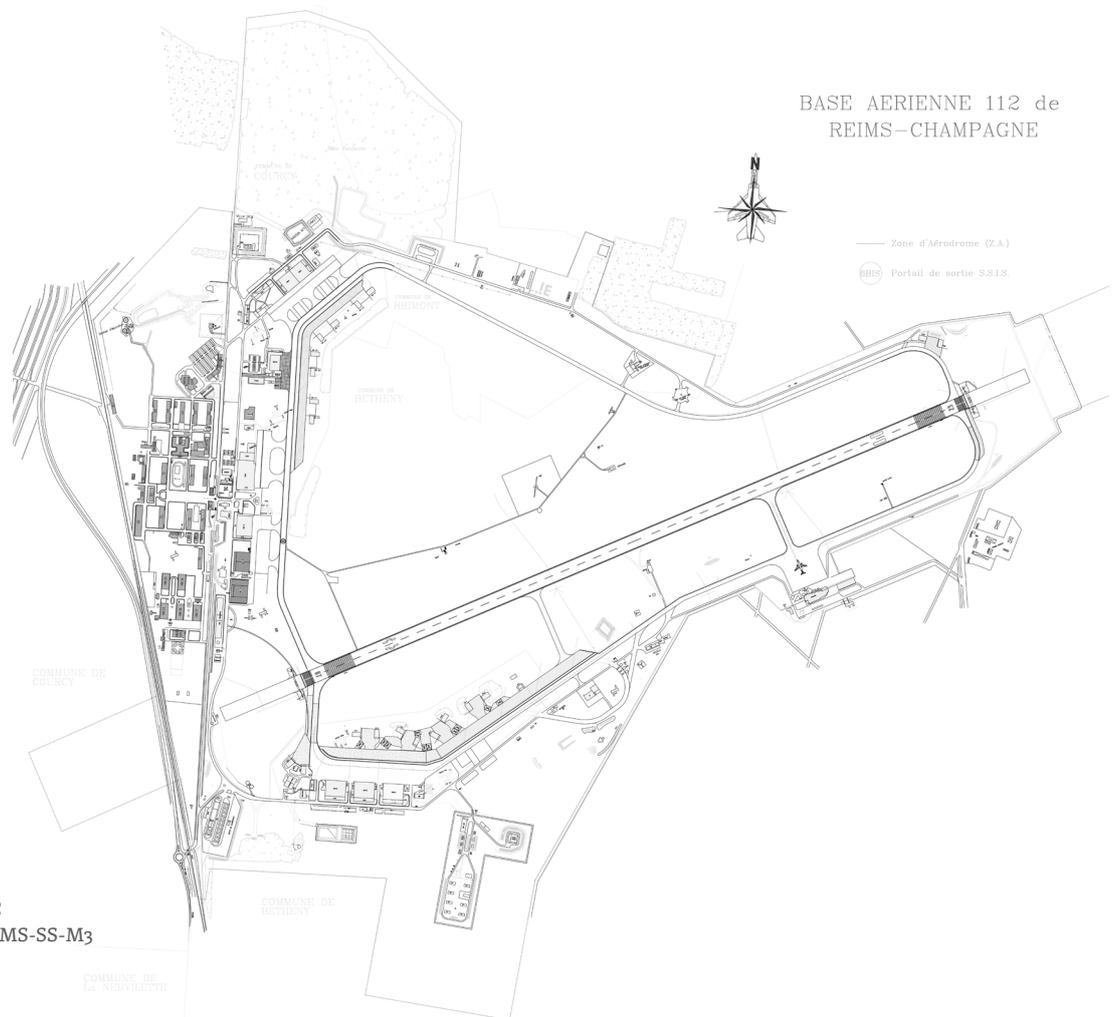
Le défi d'un site de 65 hectares jusqu'alors inoccupé est de générer progressivement des liens sociaux. Ils pourront se faire grâce à une coactivité de programmes et d'usages variés. L'attractivité du site doit rayonner sur son territoire et au-delà pour multiplier les synergies possibles.

Enfin, l'enjeu environnemental doit guider l'ensemble du processus de projet : la façon dont on rénove le bâti, dont on occupe des espaces libres, le choix des activités qui vont s'implanter, la gestion du lieu, les mobilités, la gestion des déchets, la consommation, etc., font partie d'un système global qui doit fonctionner intelligemment à toutes les échelles.

### **La SCIC, un modèle innovant**

Dans le cadre de la rétrocession de la zone vie de l'ancienne base aérienne à la ville de Courcy, Alliance Sens et Économie est mandatée pour mettre en œuvre le projet. Dans ce contexte, une SCIC a été créée en décembre 2021.

Ce statut coopératif permet de rassembler des partenaires publics et privés, associés à un projet de territoire ayant pour objectif le bien commun. Il leur assure un



**CADASTRE DE LA BA112**  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-SS-M3



**VUE D'AVION DE LA BA112**  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-SS-AP2

espace de confiance et des lieux où mener à bien les activités qu'ils projettent. Les associés sont des entreprises, des acteurs de l'ESS, des partenaires académiques et des collectivités regroupées en collèges détenant entre 10% et 50% des droits de vote. Un collège d'associés détenant 50% des droits de vote joue un rôle de garant, il assure le portage de long terme du projet. Ce statut rassure également les investisseurs par son modèle socio-économique basé sur la location d'un patrimoine immobilier qui finance l'animation permettant la co-construction.

C'est désormais la SCIC Microville 112 qui est propriétaire du foncier du projet. L'utilisation par les porteurs de projets se fera prioritairement sous forme de bail emphytéotique (droit d'usage collectif et privatif). La vente de parties du foncier est exceptionnelle sous certaines conditions assurant la conformité de l'usage du foncier et de son bâti avec la cohérence du projet d'ensemble et de la Charte Microville Durable sur le long terme (exemple, dans le cas d'une convention-cession d'intérêt général pour l'aménagement d'une partie du site).

La démarche innovante amorcée par la SCIC est à élargir et à consolider : imaginer un processus permettant à la fois de créer des synergies entre les projets, et de concevoir une construction d'économie circulaire et participative à plusieurs échelles.

## MILIEUX : HUMAINS ET NON-HUMAINS

### Une nouvelle occupation phasée

Les continuités paysagères sur sols perméables composent la plus grande partie du site (52.2 ha/ 65 ha). En amont de toute proposition architecturale et urbaine, la prise en compte de la biodiversité et des écosystèmes existants semble être une posture singulière qui peut faire le lien entre le non humain et les activités humaines.

L'activation de ce territoire passe par plusieurs phases articulant court et moyen/ long terme. Sa cohérence est conditionnée par un processus évolutif et adaptable à l'écoute des nouveaux entrants. Le projet doit intégrer le recyclage et la réversibilité des usages et des espaces.

Dans un premier temps, une occupation rapide du site est assurée par des professionnels qui envisagent par la suite de s'implanter de manière définitive. Ils bénéficient d'un loyer minoré pour occuper les locaux qui seront peu à peu rénovés. Cette première étape dans la vie du lieu pourra permettre de poser les prémises d'une vie urbaine tout en continuant à penser une cohérence globale et financer progressivement de nouveaux projets.

Comment intégrer des activités transitoires ? Faut-il utiliser à court terme l'ensemble du site ? Faut-il phaser sa reconversion et ses usages ?

Il s'agit d'imaginer un processus collectif pour concevoir une vie sociale et une économie participative sur différentes temporalités. Ces étapes successives peuvent

**MARTINE JOLLY**  
**MAIRE DE COURCY ET**  
**PRÉSIDENTE DU CONSEIL DE**  
**SURVEILLANCE DE LA SCIC**  
**MICROVILLE 112**  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-  
PS-P22



**2018- LANCEMENT DU COMITÉ**  
**CITOYEN À COURCY**  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-  
PS-P23



**UNE VISITE DU SITE PAR LES**  
**MEMBRES DE LA SCIC 112**  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-  
PS-P20



être construites selon plusieurs critères : diagnostic de l'existant, besoin des futurs preneurs, qualités paysagères, état du bâti, conditions d'accessibilité, etc. Des outils innovants doivent être proposés pour mettre en place des modèles ambitieux en accord avec la ville vivante.

**Le mot du maire et présidente du Conseil de Surveillance  
de la SCIC Microville 112**

« La Microville 112 n'est pas un rêve, c'est une nécessité !

Sur un site endormi depuis le départ des militaires il y a plus de 10 ans, la Microville 112 n'est pas un rêve, c'est une nécessité à la convergence d'une génération qui fait le bilan d'un passé dépassé et d'une autre qui veut relever le défi d'un avenir décent pour ses enfants. Elle concrétise la confiance mutuelle entre des élus et des professionnels engagés dans la volonté de co-construire, par l'expérimentation, une société facilitant la coopération public-privé et privilégiant de nouveaux modèles économiques rentables, durables et plus humains. »



**LE MESS DES SOUS-OFFICIERS**

vue sur les espaces cultivables au nord du site

FR-COURCY\_GRANDREIMS-PS-P20



**LES ANCIENNES PISTES DE LA BA112**

et les hangars cylindriques

FR-COURCY\_GRANDREIMS-SS-P6

# SITE DE RÉFLEXION

---

## DESCRIPTION DU SITE

### **Assurer une urbanité au territoire**

La base aérienne a toujours été un site fermé, protégé, clôturé, surveillé de par sa fonction. Depuis son changement de statut en 2011, elle reste interdite au public. Aujourd'hui, deux entrées sont possibles sur le site, une au nord et une au sud. Un travail sur les accès et les limites doit être réalisé selon un phasage afin de faire le lien avec les projets connexes. À terme, l'emprise de la Microville 112 qui reprend les contours de l'ancienne base vie doit pouvoir s'ouvrir sur son territoire.

À grande échelle, les trames écologiques peuvent être révélées, les pratiques urbaines peuvent être repensées, les flux et les circulations peuvent évoluer. L'ouverture du site vers l'extérieur pour accueillir de nouveaux usages tout en préservant et valorisant son patrimoine architectural et paysager représente un des enjeux majeurs.

Afin d'être acceptées comme potentiel au sein de son territoire, les nouvelles activités de la Microville doivent faire partie d'un système unificateur dans lequel la production est également sociale, urbaine, politique, génératrice de cohésion et d'interactions.

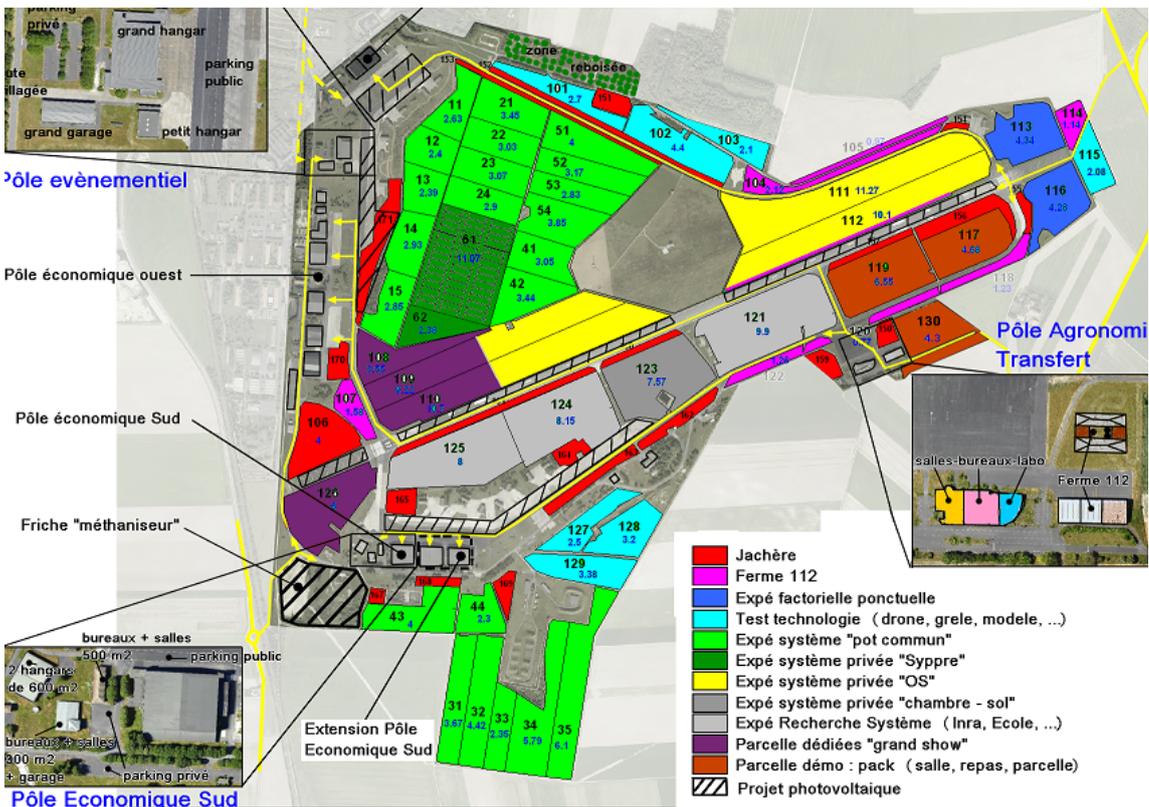
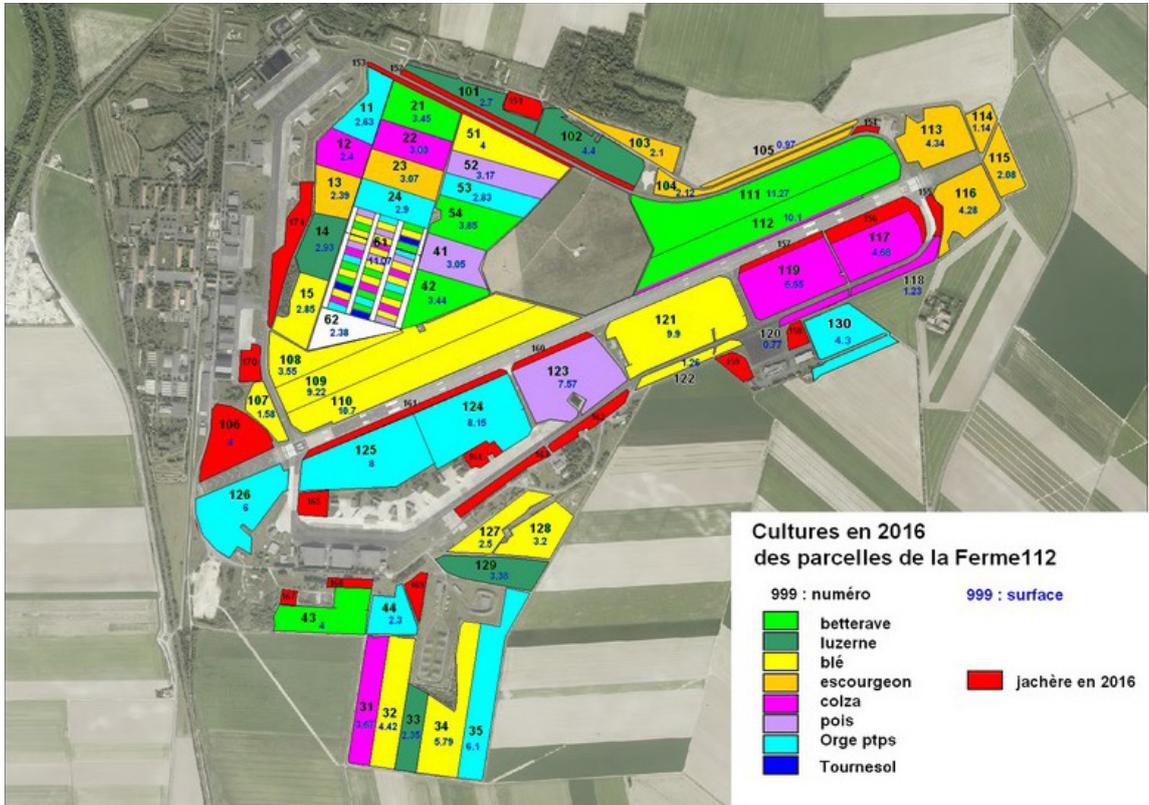
## PROJETS CONNEXES EN COURS

La transformation de la BA112 se fait progressivement via plusieurs projets implantés sur les trois communes.

### **Terrasolis sur la commune de Bétheny : projet Terralab**

L'association Terrasolis possède la majeure partie du foncier de l'ancienne BA112. Avec le soutien de la Chambre d'Agriculture de la Marne, elle y développe un projet de terrain d'expérimentation sur l'agriculture.

Les terres de l'ex-BA112 sont cultivées depuis les années 1950 par les agriculteurs de Bétheny et constituent le fond de la SCEA Ferme 112 (société civile d'exploitation agricole). Les agriculteurs historiques, qui ont accepté le projet, sont devenus associés exploitants dans cette société civile et mettent en œuvre de nouvelles



pratiques.

L'exploitation propose donc aux agriculteurs qui en ont besoin d'être entourés pour développer une production multifonctionnelle dans le but de rechercher différentes techniques de culture.

L'objectif de cette ferme est de collecter des données pour que les agriculteurs puissent tirer le meilleur parti des expérimentations menées sur le site de 240 hectares. Quatre volets de recherches y sont développés : Agronomie et agro-écologie, agro-machinisme et nouvelles technologies, transfert et formation des acteurs (agriculteurs et techniciens), mise en relation avec la société civile.

Cette structure de recherche sera en interrelation avec les autres outils et organismes régionaux comme les lycées agricoles, les groupes de développement agricole, les GIEE, les CETA, les coopératives et les agriculteurs qui seront au cœur du dispositif expérimental.

### **Le programme New European Bauhaus | LAB ECO<sup>2</sup>-SCHOOLS (projet d'ECO<sup>2</sup>-CAMPUS Microville Durable®)**

Alliance Sens & Économie réalise depuis 2019 un travail de documentation-questionnement-codesign d'un dispositif innovant permettant de répondre au besoin identifié en France et en transfrontalier, de rénover deux tiers des écoles d'ici 2030 (sites éducatifs, campus qui par défaut d'entretien/investissement vont devenir totalement obsolètes).

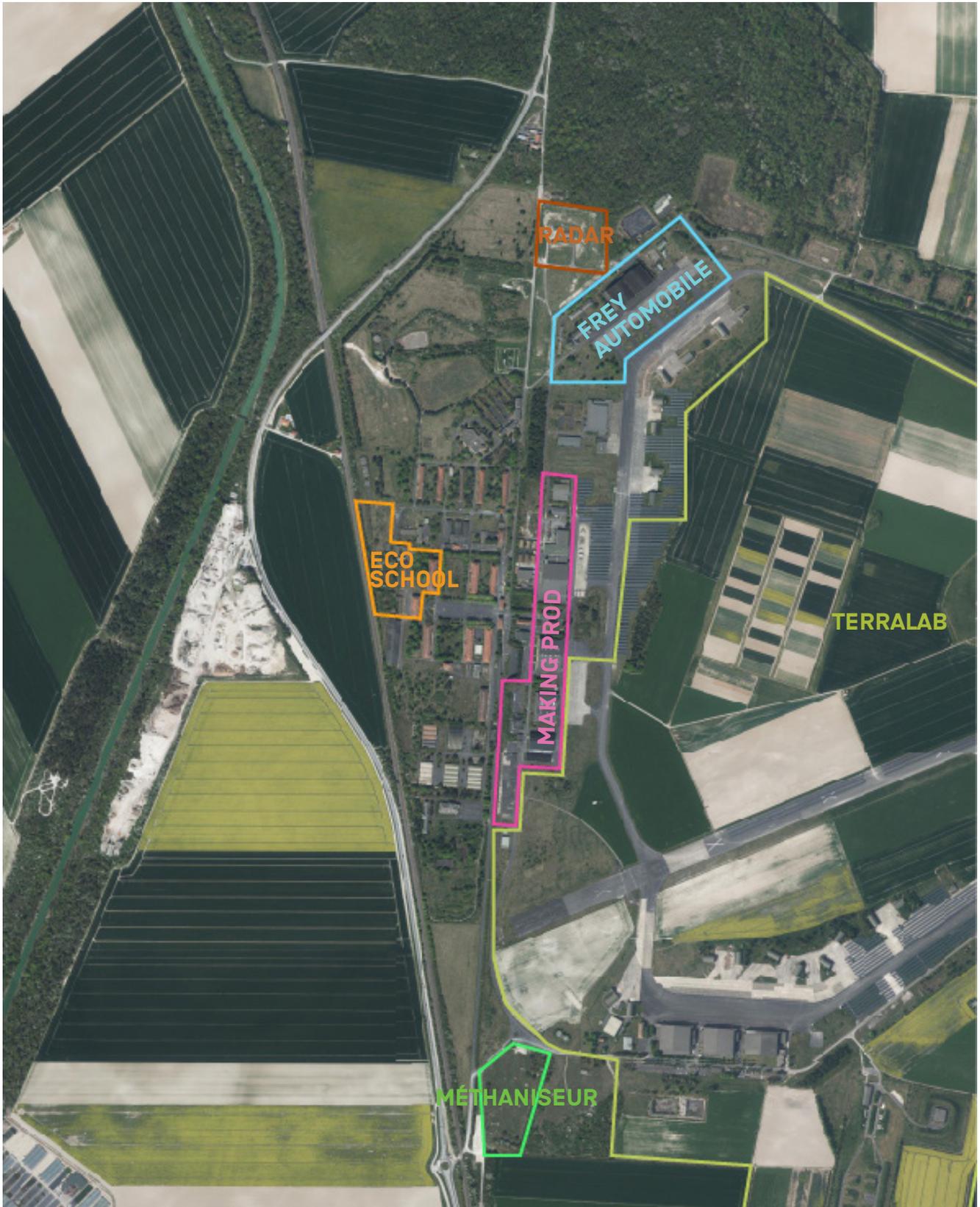
Ce travail mené dans le cadre de Lille World Design Capital 2020 a été partagé au sein de la communauté du Nouveau Bauhaus Européen (dont Alliance Sens & Économie est partenaire officiel), ce qui a suscité le vif intérêt de voir concrétiser une première démonstration.

En septembre 2022, la Microville 112 adhère à ce programme parmi cinq autres sites pilotes en Europe. L'objectif principal est d'aider ou de transformer des établissements scolaires à progressivement mettre en place une dynamique de développement durable. En effet, les écoles sont au centre de la vie publique et incarnent un renouveau possible.

Cinq thèmes sont supports de ces pratiques :

- Proposer des solutions pour rénover des bâtiments en série (amélioration thermique, nouvelles techniques de construction modulaire, utilisation de matériaux bio sourcés, etc.) ;
- Installer des écoles multifonctionnelles ouvertes sur leur environnement ;
- Favoriser les nouvelles configurations pour co-apprendre avec des espaces polyvalents qui s'adaptent aux usages ;
- Générer une communauté engagée dans la transition écologique ;
- Restaurer les cycles et les circuits courts avec la nature et la permaculture.

La Microville 112 participe en tant que site pilote principal, avec l'idée de démarrer en trois ans un ECO<sup>2</sup>-CAMPUS Microville Durable® pour permettre à un large



cercle d'usagers de passer un séjour d'apprentissage-action en immersion sur la Microville 112.

Un périmètre a été défini au sein de la Microville pour mettre en place le site pilote de l'Eco<sup>2</sup>-schools. Un groupe de quatre bâtiments est d'ores et déjà réservé pour développer un double programme éducatif et culturel. Quatre ateliers de co-design sont organisés de mars à décembre 2023 afin de questionner et de définir l'opérationnalité de ce projet avec les acteurs du territoire (universités, centres de formation, associations, comité citoyens, institutions). En parallèle, les équipes Europan sont invitées à s'inscrire dans ce même processus tout en ayant une vision d'ensemble de la Microville 112.

### Les autres projets de la BA112

L'entreprise **Frey Automobile** devrait s'installer sur la commune de Brimont au nord de l'ancienne BA112 et permettre d'implanter 350 emplois. Son objet est la reconversion de véhicules à essence en électrique. Si cette partie de la base appartient encore à l'armée (domaine de l'état), Brimont en attend la rétrocession. Frey automobile pourrait s'installer rapidement via un bail emphytéotique.

**Making Prod** est une société de production qui tourne actuellement des films et des séries télévisées dans les anciens hangars situés sur les terrains de Terrassolis. Cette entreprise cherche à étendre son activité et pourrait occuper prochainement les autres bâtiments de la commune de Bétheny le long de la route départementale nord-sud qui sépare Courcy de Bétheny. À terme, l'objectif serait d'y établir un grand centre d'activités d'audiovisuel, qui pourrait devenir un des plus grands centres de production audiovisuelle d'Europe notamment en installant des centres de formation dédiés aux différents métiers techniques.

Sous l'impulsion du conseil départemental de la Marne et de l'association d'agriculteurs Terrasolis, un **méthaniseur** traitant 23 000 tonnes de déchets chaque année devrait s'implanter en 2023 le long de cette même route, en face de la pointe sud de la Microville. Afin de limiter les nuisances, le méthaniseur fonctionnera sur un mélange de biomasses, soit uniquement des matières végétales. Le projet devrait s'étaler sur une emprise de 4 hectares et promet d'être très paysager.

Un **radar stratégique** militaire de 30 mètres de haut va être installé au nord de la BA112. Le périmètre hébergeant ce radar reste sous la responsabilité et la surveillance de l'armée.

Les trois communes de Courcy, Brimont et Bétheny travaillent sur un projet d'association syndicale libre (ASL) afin de gérer leurs communs et notamment les réseaux situés dans l'emprise de l'ancienne BA112.

#### IMPLANTATION DES PROJETS

##### CONNEXES

le radar, Frey automobile, Terralab,  
Making Prod, EcoSchool, le  
méthaniseur  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-SS-M4



# RELATION SPÉCIFIQUE AU TERRITOIRE ÉVENTUELLEMENT

## Une bonne accessibilité à révéler

Trois axes majeurs relient la Microville à son territoire à grande échelle : l'axe routier avec la D966, l'axe ferroviaire avec la voie qui rejoint Reims et l'axe fluvial avec le canal de l'Aisne à la Marne.

La départementale 966 est le moyen le plus rapide pour rejoindre la Microville en voiture. Elle relie Reims et Neufchâtel en surplombant le site par l'ouest sans offrir de véritables vues du fait de la présence d'un large cordon boisé.

La rue de la gare permet de rejoindre le bourg de Courcy en longeant le canal jusqu'à l'accès nord de la BA112.

Enfin une ancienne route départementale traverse la BA112 selon l'axe nord-sud et longe la base vie par l'est. Ces accès routiers participent à la desserte du site. L'ambition de favoriser une mobilité plus durable va soulever de nouvelles problématiques d'accès et de déplacement au sein de la Microville.

Une voie de chemin de fer longe le site sur sa frange ouest et crée une limite physique sur 2 kilomètres. Elle relie Reims à Laon. L'arrêt le plus proche de la Microville se situe à Courcy soit à 1,6 km. Autrefois, une gare desservait l'ancienne base vie. L'arrivée d'une nouvelle centralité par l'occupation de la BA112 peut reposer la question de la mise en place de transports en commun et de la réactivation de l'ancienne gare.

Le canal de l'Aisne à la Marne est un canal à bief de partage reliant les vallées de l'Aisne et de la Marne sur 58 kilomètres. Il comporte 24 écluses, mais aucune entre Reims et Courcy. Le canal est aménagé en coulée verte à Reims avec une promenade piétonne et cyclable, des lieux de repos et d'information. Plus sauvage sur la commune de Courcy, il représente un atout pour le territoire et pour la future Microville. Il est une ressource tant pour sa biodiversité, ses qualités paysagères, ses possibles usages et peut devenir le support d'une nouvelle mobilité.

Sur la pointe nord-ouest du site, les trois axes (le canal, la route et la voie de chemin de fer) sont dans une grande proximité.

### 3 AXES DE DESSERTES

la RD 966, la voie de chemin de fer,  
le canal de l'Aisne à la Marne  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-  
SS-P11, P12 et P3



# SITE(S) DE PROJET

---

## DESCRIPTION DU SITE

Le site de projet s'inscrit dans un périmètre triangulaire de 65 hectares correspondant à l'ancienne base vie de la base aérienne 112 d'un total de 542 hectares. C'est sur cette emprise que la plupart des bâtis sont installés et constituent un patrimoine architectural de grande qualité. Leur diversité typologique permet d'en faire des sujets d'expérimentation variés. La rigueur des bâtiments de logements ou de bureaux et leur capacité structurelle favorisent leur transformation et leur appropriation. Les hangars métalliques offrent une surface capable d'être densifiée. Enfin, plusieurs équipements emblématiques comme les mess et le hangar Lafaille présentent une écriture architecturale singulière à révéler.

La trame orthogonale du site organise les espaces construits (3.8 ha d'emprise pour 55000m<sup>2</sup> de surfaces bâties à investir), les surfaces en enrobé (9 ha) et les espaces en pleine terre (52.2 ha). La faible densité laisse place à des espaces libres qui participent à l'identité des ensembles : grande place, voies plantées, stationnements, bosquets, champs, etc. Une végétation hétérogène aux riches qualités paysagères investit largement le lieu et se propage. Le plus grand terrain libre de toute construction se situe au nord du site sur plus de 27 hectares. La pointe sud-est est composée de 6 hectares de prairie entre les deux routes départementales.

L'ensemble est compris dans des limites (physiques et administratives) qui lui confèrent un statut insulaire. En effet, le site n'est pas rattaché directement à une aire urbaine et sa déclassification depuis de nombreuses années l'a progressivement isolé de son territoire.

Un travail sur les accès, les limites et sur les liens entre les communes alentours et les futurs projets est nécessaire. La trame viaire interne sera réutilisée et hiérarchisée suivant sa fonction en termes de desserte, de trafic et de statut.

Les éléments de mémoire du site sont de deux ordres : bâtis et paysagers. Ils sont les témoins d'une histoire militaire qui a commencé il y a presque 100 ans. Ce territoire doit trouver les conditions de sa transformation tout en s'intégrant dans une nouvelle époque contemporaine.



**LE MESS DES SOUS-OFFICIERS**  
**LE BÂTIMENT T4**  
**LE HANGAR HM17**  
des espaces en bon état à  
requalifier  
FR-COURCY\_GRANDREIMS-  
PS-P17 à P19

## ATTENDUS, ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES OU ATTENTES DE PROPOSITIONS D'USAGES

Le site de projet est le support d'expérimentations pour co construire de nouveaux moteurs de développement économique durable. Pour cela, des modèles innovants de gouvernance partenariale doivent être mis en place entre des acteurs privés et publics dans le but d'investir et de s'investir dans un bien commun. La transformation de ce territoire passe par l'évolution des lieux de vie et des lieux de travail pour générer de la valeur économique, sociale et environnementale.

La Microville 112 se veut être un modèle de ville durable, mixte, inclusive et productive. L'objectif est d'orienter la programmation du lieu vers la thématique du territoire de la demi-heure qui peut revêtir plusieurs formes. Eco<sup>2</sup>-school est l'un des projets du sous-thème formation qui vise à transformer le patrimoine existant de façon éco responsable et de transmettre aux futures générations de nouveaux outils pour prendre conscience des enjeux liés au développement durable. Le projet doit s'inscrire dans une dynamique globale d'activation du site.

La mixité des programmes et l'organisation de ce territoire permet de penser un urbanisme par les vides et questionne les thèmes de la mutualisation des espaces publics et de la temporalité des usages. Comment les futurs utilisateurs peuvent-ils cohabiter intelligemment ? Quel est le juste équilibre entre ces différentes activités pour favoriser des synergies à plusieurs échelles ? Comment habiter à côté d'activités productives ? Comment investir progressivement un ensemble abandonné tout en générant du lien social et culturel ?

La situation géographique du site et son rapport au territoire questionnent les modes de déplacements et les accès à cet ensemble urbain de 2 kilomètres de long. Comment les habitants, les entreprises, les services de la ville peuvent-ils circuler facilement en respectant les engagements de neutralité carbone ?

Le contexte du projet associé à la démarche European invitent à sortir des schémas traditionnels de fabrication de la ville et à s'interroger sur la transformation du patrimoine existant. Il paraît important d'activer les ressources humaines et non humaines, de constituer un réseau de partenaires (public et privé) en portant une attention particulière sur le lien entre la nature et l'urbain.

La notion de territoire de la demi-heure est importante pour les partenaires de la Microville 112. Ainsi il est demandé aux candidats de se servir d'une ou plusieurs fonctions relatives à ce thème comme fil conducteur de leur réflexion.

La singularité et le potentiel du site de la Microville participent également à inventer des modèles exemplaires en associant qualité urbaine, responsabilité écologique et bien-être social.

## LISTES DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

### AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

-FR-COURCY_GRANDREIMS-C-AP1	jpg	vue aérienne territoire
-FR-COURCY_GRANDREIMS-C-M1	jpg	carte IGN
-FR-COURCY_GRANDREIMS-C-M2	jpg	carte agriculture

### SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-AP1	jpg	vue aérienne sites d'étude et de projet
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-AP2	jpg	photo d'avion de la BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-AP3	jpg	photo aérienne 1939
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-AP4	jpg	tranchées 1917
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-M1	jpg	carte sites d'étude et de projet
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-M2	pdf	carte 4 communes
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-M3	pdf	cadastre BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-M4	pdf	repérage projets connexes
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-M5	pdf	projet Terralab
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-M6	pdf	cadastre BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-Po	jpg	repérage des photos
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-P1 à P12	jpg	photos territoire
-FR-COURCY_GRANDREIMS-SS-T1	pdf	étude historique BA112

### SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-AP1	jpg	vue d'avion de la BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-AP2	jpg	vue d'avion de la BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-AP3	jpg	vue d'avion de la BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-AP4	jpg	vue aérienne du site de projet
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-AP5	jpg	vue d'avion de la BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-AP6	jpg	vue aérienne site projet
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-M1	pdf	datation et nomenclature bâti
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-M2	pdf	cadastre base vie
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-M3	pdf	carte nomenclature bâti BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-M4	pdf	plans et élévations des bâtiments
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-M5	pdf	présentation du site par la SCIC 112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-M6	dwg	cadastre BA112
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-Po	jpg	repérage des photos
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-P1 à P45	pdf	photos du site
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-T1	pdf	charte Microville Durable
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-T2	pdf	la Microville 112 par la SCIC
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-T3	png	logo territoire de la 1/2 heure
-FR-COURCY_GRANDREIMS-PS-T4	pdf	tableau de Paul Signac annoté par la SCIC 112

## SOMMAIRE

---

AVANT-PROPOS	p 3
LE THÈME : VILLES VIVANTES	p 7
LA RELATION AU THÈME	p 11
Les enjeux du site au regard du thème	
Les attentes spécifiques de la ville et de ses partenaires	
Les orientations programmatiques éventuelles	
CONTEXTE	p 23
Territoire, géographie et paysage	
Patrimoine architectural et urbain	
Données sociales, culturelles et économiques	
Milieus : humains et non-humains	
SITE DE RÉFLEXION	p 39
Description du site	
Projets connexes en cours	
Relation spécifique au territoire	
SITE DE PROJET	p 47
Description du ou des sites	
Attendus, orientations programmatiques ou attentes de propositions d'usages	

E U R  
P A O  
N <sup>FR</sup>

