

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° III-3 19SGADL0096

SEANCE DU
27 JUIN 2019

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
50

Date de convocation :
21 juin 2019

Date d'affichage :
28 juin 2019

OBJET :
LE CREUSOT - Action Cœur de ville -
Lancement de l'appel à projet pour
l'îlot Jaurès

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 69

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 69

Nombre de Conseillers ayant voté
contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 19**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 2**

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 27 juin à dix-huit heures
rente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué,
s'est réuni en séance, Salle de rencontre de l'ALTO - 2,
avenue François MITTERRAND - 71200 LE CREUSOT, sous la
présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe BAUMEL - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Gilles
DUTREMBLE - M. Jean-François JAUNET - Mme Frédérique
LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M.
Olivier PERRET - M. Alain PHILIBERT - Mme Montserrat REYES
- M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - Mme Josiane BERARD - Mme
Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - Mme
Catherine BUCHAUDON - M. Roger BURTIN - M. Christian
CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme
Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Lionel
DUPARAY - M. Bernard DURAND - M. Jean-Marc FRIZOT -
Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Roland FUCHET - M.
Sébastien GANE - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle
GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER
- M. Georges LACOUR - M. Charles LANDRE - M. Didier
LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M.
Marc MAILLIOT - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine
MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Claudius MICHEL - M.
Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - M. Bernard REPY - M.
Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Noël VALETTE -

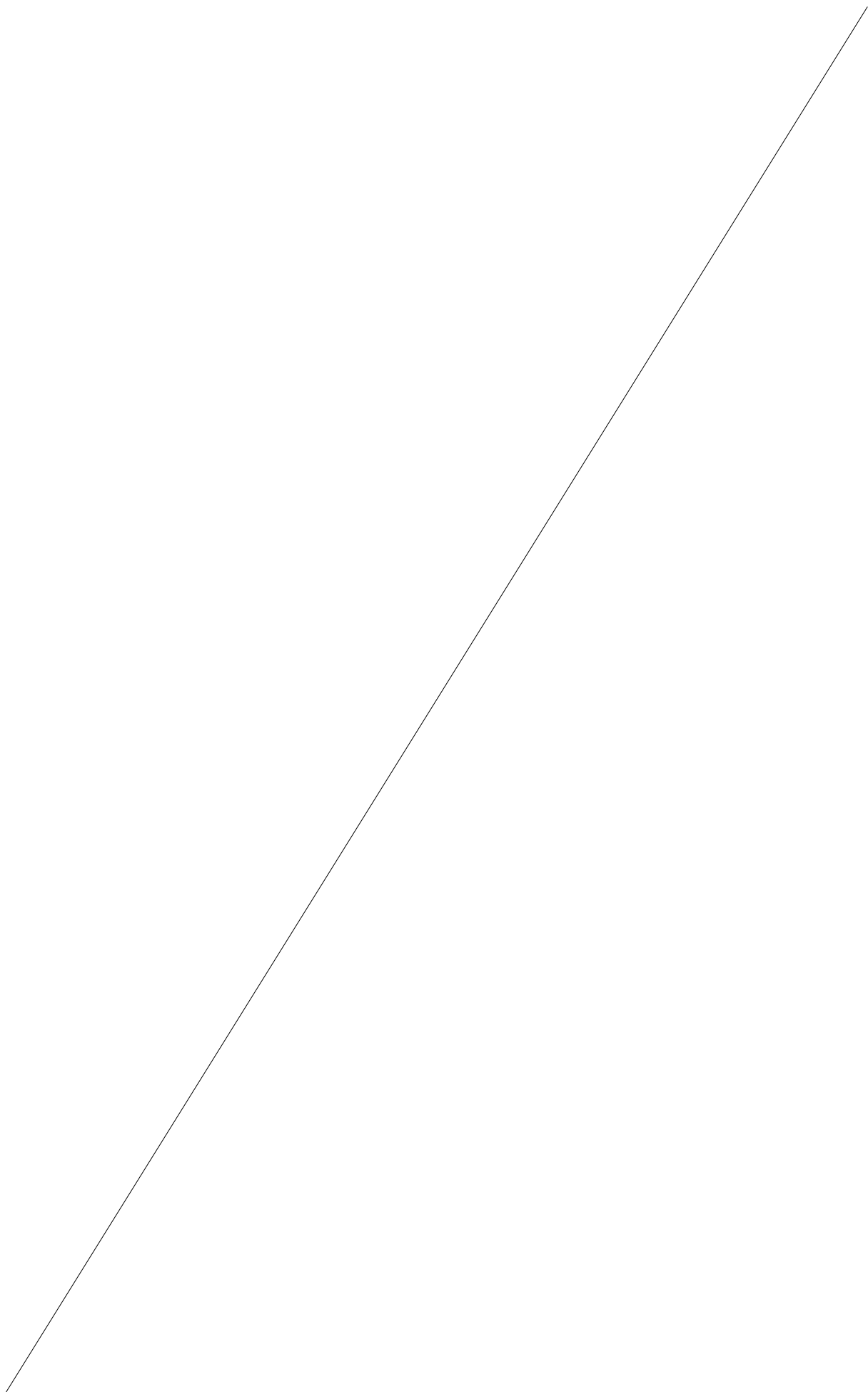
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Marie-France FERRY
M. Jean GIRARDON
Mme CALDERON (pouvoir à M. Jean-Yves VERNOCHE)
M. BALLOT (pouvoir à M. Felix MORENO)
M. POLITI (pouvoir à M. Laurent SELVEZ)
Mme JARROT (pouvoir à Mme Marie-Thérèse FRIZOT)
Mme MARTINEZ (pouvoir à Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN)
M. SIGNOL (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Catherine DESPLANCHES)
Mme RAMES (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme GENEVOIS (pouvoir à M. Christian CATON)
M. LARONDE (pouvoir à Mme Catherine MATRAT)
Mme ROUSSEAU (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme LECOEUR (pouvoir à M. Roland FUCHET)
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
M. PINTO (pouvoir à M. Olivier PERRET)
M. RAVAUT (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. LAGRANGE (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)
M. HIPPOLYTE (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)
Mme GRAZIA (pouvoir à M. Noël VALETTE)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Christian CATON



Vu la délibération communautaire en date du 27 septembre 2018 autorisant la signature de la convention cadre « Action Cœur de Ville » du Creusot,

Le rapporteur expose :

« Dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville » dont bénéficie la ville du Creusot, une convention cadre a été signée par la commune et la communauté urbaine avec l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), Action Logement et l'ANAH, avec pour objectif la mise en œuvre d'une stratégie de revitalisation du centre-ville.

Un périmètre et un programme d'études et d'actions a été défini, incluant la reconversion en quartier d'habitat de l'îlot de la barre de l'ancien Lycée Jean Jaurès appelée à être démolie (située entre la rue St Quentin et la rue Jean Jaurès).

Puis le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales a lancé auprès des 222 villes du programme « Action Cœur de Ville » un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour candidater au dispositif « Réinventons nos cœurs de ville » : l'objectif est d'offrir un appui aux communes qui ont un projet immobilier ambitieux pour revitaliser leur centre, mais des difficultés pour trouver un opérateur.

Le principe retenu est de donner la possibilité aux communes (ou à leur EPCI) de lancer un appel à projet de portée nationale auprès d'équipes pluridisciplinaires composées d'opérateurs immobilier, d'investisseurs, d'hommes de l'art et de programmiste qui se positionneront comme futur maître d'ouvrage d'une opération immobilière portant sur du foncier public à céder.

L'Etat accompagne les communes en organisant les modalités de l'appel à projet, en organisant une rencontre entre collectivités et investisseurs potentiels, et en versant (via la CDC) une aide financière de 30 000 €.

Les modalités de l'appel à projet sont les suivantes :

- Rédaction d'une fiche programmatique et d'un règlement de consultation
- Lancement de l'appel à projet (mi-juillet 2019)
- Choix de 3 équipes parmi celles qui auront manifesté leur intérêt pour proposer un projet sur le foncier identifié (décembre 2019)
- Travail des 3 équipes pour faire une offre économiquement viable (janvier à avril 2020)
- Choix d'un opérateur si une offre correspond aux attentes (mi-2020).

Ensuite, la collectivité propriétaire du terrain s'engage, via une promesse de vente, à céder le terrain à l'opérateur retenu sur la base des engagements pris pour réaliser le projet conformément aux attentes programmatiques exprimées dans le cadre de l'appel à projet.

La commune du Creusot en accord avec la CUCM a donc choisi de déposer sa candidature à l'appel à manifestation d'intérêt « Réinventons nos cœurs de ville » en février 2019 en proposant au « concours » le projet d'habitat envisagé sur le site Jean Jaurès cité ci-avant (étant entendu que la barre sera démolie avant cession du terrain).

Cette candidature ayant été retenue par l'Etat, il convient que le conseil autorise Monsieur le Président à lancer l'appel à projet en juillet 2019 sur la base des intentions programmatiques exprimées dans la fiche technique jointe en annexe à la présente délibération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'autoriser Monsieur le Président à lancer l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de

ville » sur le site Jean Jaurès du Creusot, propriété de la communauté urbaine ;

- D'autoriser Monsieur le Président à sélectionner les trois équipes appelées à proposer un projet ;
- D'autoriser Monsieur le Président à sélectionner l'opérateur final.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 28 juin 2019
et publié, affiché ou notifié le 28 juin 2019

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Evelyne COUILLEROT

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Evelyne COUILLEROT

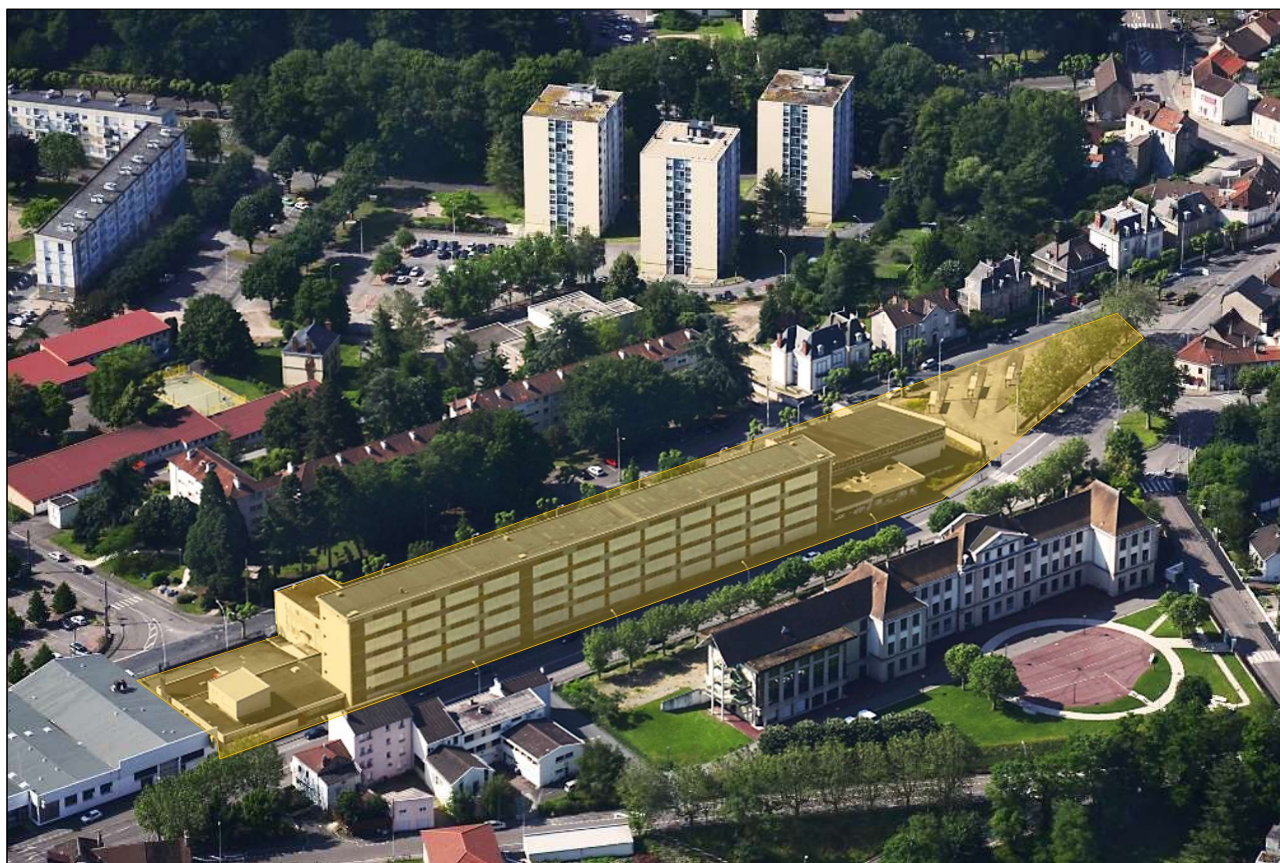
A handwritten signature in black ink, identical to the one on the left, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Fiche technique du site
« Réinventons nos Cœurs de Ville »

Le Creusot

Le quartier d'habitat Jaurès : une ambition durable

Communauté Urbaine Creusot Montceau



Objet : L'objectif de ce document à compléter par la Ville est de fournir aux candidats une présentation du site, de ses caractéristiques propres, des conditions particulières et du calendrier.

Date : 1^{er} juin 2019

Table de matière

1. PRESENTATION DU SITE	4
a) Contexte territorial.....	4
b) Contexte stratégique du projet d'Ecoquartier Jean Jaurès	5
c) Contexte urbain du site	5
d) Le projet de site Technopolitain en face de l'îlot Jean Jaurès.....	7
2. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER ET DU FONCIER.....	8
a) Périmètre du site	8
b) Plan cadastral.....	9
c) Domanialité, occupation	9
d) Dispositif réglementaire	9
e) Caractéristiques techniques et patrimoniales.....	10
3. LES ORIENTATIONS DE LA COLLECTIVITE.....	12
➔ Précisions introductives	12
a) Un projet à intégrer dans le quartier et dans la ville	12
b) Orientations programmatiques	14
c) Attentes de la collectivité en matière d'innovation	16
Volet architectural (habitat, espaces partagés, commerces, services,...).....	16
Volet production	16
4. CONDUITE ET GOUVERNANCE DE PROJET	18
Référénts techniques de l'appel à projet	18
5. ASPECTS JURIDIQUES	19
a) Nature du transfert de droit envisagé et Calendrier associé	19

ANNEXES	20
a) Une ouverture à l'Industrie 4.0 pour la réalisation du projet.....	20
b) Dictionnaire émergeant du projet Jean Jaurès	21

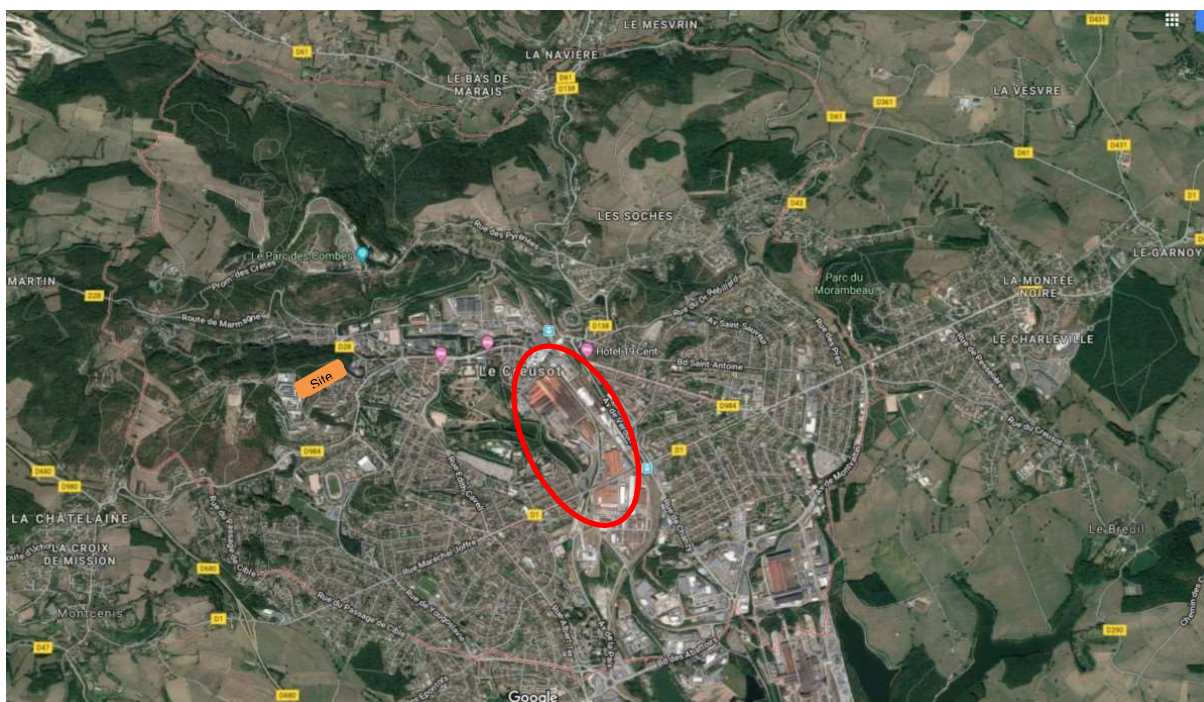
1. Présentation du site

a) Contexte territorial

Le Creusot fait partie de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (CUCM), EPCI composée de 34 communes et 95 642 habitants en 2015. Le territoire s'organise autour de deux villes-centres Le Creusot et Montceau-les-Mines (également commune Action cœur de ville). L'aire urbaine du Creusot se compose de dix communes pour 37 440 hab. (2014).

Le profil sociodémographique de la CUCM a connu des évolutions structurelles : vieillissement de la population, monoparentalité, paupérisation des ménages fragiles. Le défaut d'attractivité d'une partie du parc de logements, en particulier dans les centralités urbaines, pèse sur ces évolutions démographiques. Cependant, la vitalité du tissu économique génère l'arrivée de populations en mobilité professionnelle qui représente une opportunité démographique à saisir. En effet, selon l'étude attractivité en cours de finalisation, la partie aisée des nouvelles populations arrivant semble s'orienter vers une implantation dans le centre-ville du Creusot. De plus, en matière de déplacements domicile-travail, il y aurait des échanges à somme nulle entre les sortants et les entrants.

Economiquement, le territoire est caractérisé par la présence d'un tissu industriel fort et de pointe (sidérurgie, métallurgie, mécanique,...) avec des entreprises internationales installées depuis plusieurs décennies. Le Creusot s'est développé depuis le début du XIX siècle autour d'un site industriel d'environ 250 ha. Cette emprise dite « fleuve industriel » coule du nord (« Les Riaux ») au sud (actuelles aciéries). L'industrie représente environ 4 500 emplois dans une centaine d'entreprises de toutes natures (Arcelor Mittal, SAFRAN, GE, ALSTOM, Framatome et un tissu de PME), pour un chômage de 12,8% (2015, INSEE). Près d'un emploi sur deux est industriel : les emplois tertiaires représentent environ un tiers des actifs.



Le « Fleuve industriel » : cercle rouge

L'habitat des centres-villes peine à fixer les nouveaux arrivants : notamment en raisons d'une offre inadaptée de logements datant de la fin du XIX et la première moitié du XX siècle pour une population ouvrière. La stratégie Action cœur de ville (ACV) pose ainsi comme objectif la réhabilitation voire la création de logements garantissant un habitat

de qualité. Le site « Réinventons nos cœurs de ville » (RCV) de l'écoquartier Jean Jaurès fait partie de cette stratégie d'ensemble qui vise également à revaloriser les commerces et animer davantage le centre-ville.

Concernant l'histoire du développement urbain, Ville et Communauté urbaine travaillent depuis plusieurs décennies à l'urgence de la ville du Creusot : la construction d'un centre-ville. En effet, historiquement la ville s'est construite autour du « fleuve industriel » et en fonction de celui-ci. L'habitat constitué au XIX^{ème} siècle par le bourg attenant le Château de la verrerie longeait la zone industrielle et le parc du château d'un côté ; de l'autre, il se positionnait à l'est de la voie ferrée desservant la zone industrielle. La crise de l'industrie creusotine des années 80 (cessation de Creusot Loire en 1984), comme la réindustrialisation qui a suivi, ont ouvert la possibilité d'importantes transformations urbaines. Celles-ci se sont basées sur la déconstruction d'une partie des sites industriels et l'urbanisation de friches industrielles. Depuis 1995, les efforts se sont concentrés sur la réalisation d'équipements, places, ponts,... pour construire un véritable centre-ville.

b) Contexte stratégique du projet d'Ecoquartier Jean Jaurès

L'enjeu qui fonde la stratégie ACV concerne l'animation du centre-ville, son « intensité urbaine ». L'idée d'intensité urbaine traduit un travail sur l'habitat durable pour les populations présentes et les nouveaux arrivants, la vitalité commerciale, la qualité du cadre de vie, la convivialité de l'espace public, la facilité pour les mobilités douces,... La stratégie ACV concerne l'adaptation de la ville à **trois principaux publics** : les étudiants, les jeunes actifs (ouvriers spécialisés, cadres d'industrie notamment et leurs familles), les aînés.

A l'origine de l'idée d'intensité urbaine réside la volonté d'accueillir les nouveaux arrivants en offrant un cadre de vie et des services qui soient à la hauteur de leurs attentes. Cela veut dire réfléchir sur la frontière entre vie professionnelle et vie privée, du point de vue des personnes qui viennent travailler sur notre territoire. Cette approche permet de revisiter les services et les modes de faire la ville pour plus de variété et d'animation en centre-ville. Une approche qui va bénéficier à l'ensemble de la population.

La stratégie ACV et le projet de territoire porté par le PLUi convergent donc sur un double travail autour de l'attractivité économique et de l'attractivité urbaine et résidentielle. Les enjeux d'urbanisme et d'habitat au Creusot se croisent avec les objectifs économiques dans la capacité d'accueil des actifs qui vont travailler dans les entreprises (grands groupes comme PME). Ainsi, un lien est tissé entre le projet d'écoquartier Jean Jaurès et le site Technopolitain limitrophe (cf. plus bas), projet phare de la démarche « Territoire d'industrie ».

Le site Jean Jaurès accompagne le site Technopolitain en développant une offre d'habitat pour les actifs et les étudiants-chercheurs avec un logement de qualité à la hauteur de leurs attentes. Le projet de l'appel à projet est ainsi une des occasions pour développer **un habitat innovant et exemplaire pour la ville** : la priorité étant la "qualité de l'habiter" au quotidien. Le projet Jean Jaurès devra intégrer les enjeux climat-énergie : accompagner le développement des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique.

La Ville et la Communauté urbaine accompagneront le projet Jean Jaurès par une réflexion (en cours) et des actions sur un cadre de vie agréable à l'échelle du centre-ville, en partant des usages des publics cibles. Cela se traduit par un soutien aux centralités commerciales, par l'amélioration des mobilités, par une approche à la « ville ludique » facilitant l'adaptation des espaces publics aux attentes des publics potentiellement intéressés par le projet Jean Jaurès.

c) Contexte urbain du site

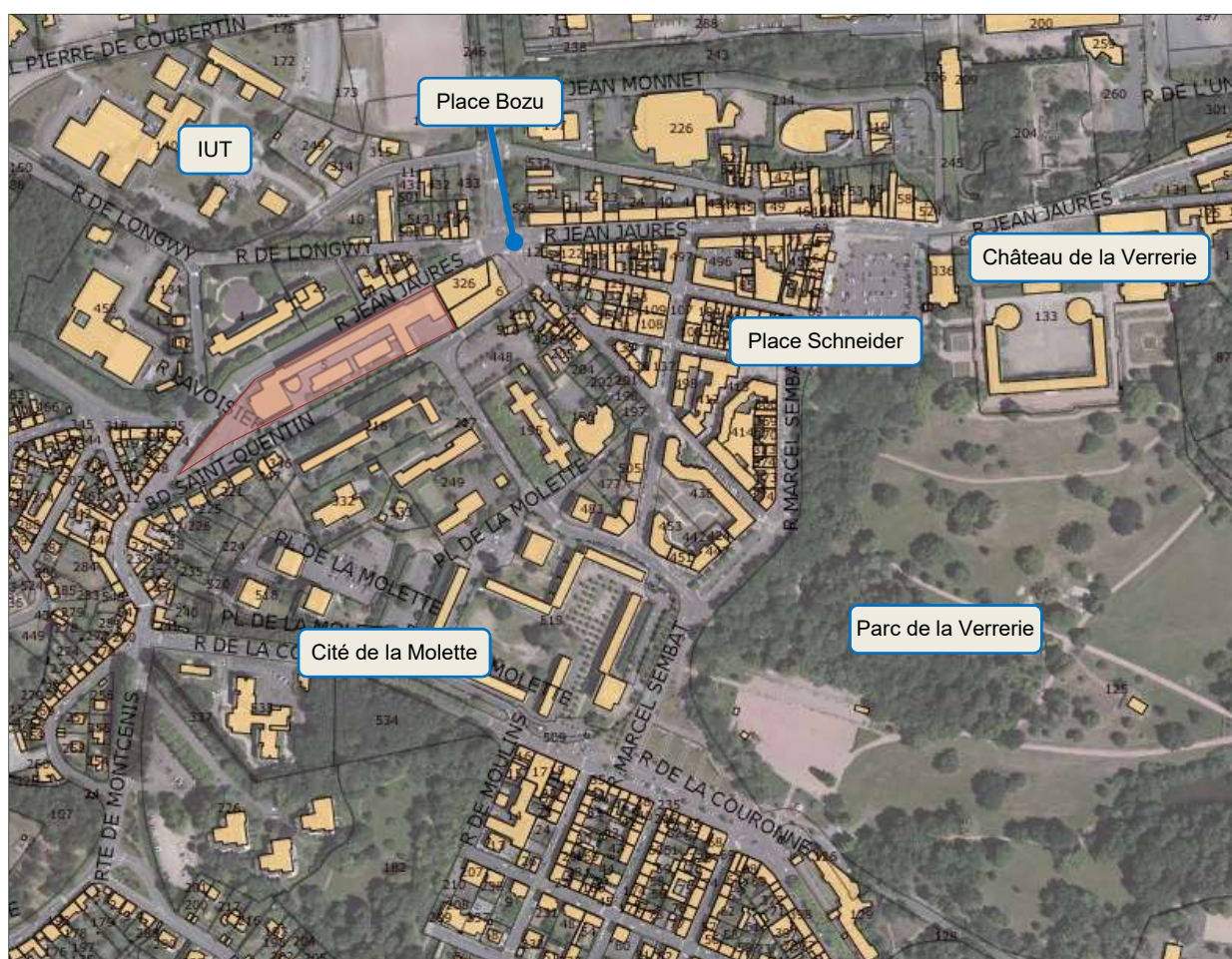
L'urbanisme du Creusot est marqué par du relief, un tissu urbain divers et fractionné organisé par quartiers autour du fleuve industriel, un habitat diffus et surtout par l'absence de centre historique : cela rend parfois difficiles une perception unitaire de la ville. Il est ainsi possible d'envisager le fonctionnement du Creusot par polarités, dont la

principale est l'axe rue Jean Jaurès/place Schneider/rue Foch. Le site Jean Jaurès est donc situé dans le *secteur d'intervention* de la stratégie ACV et de la future Convention « Opération de Revitalisation du Territoire ».

La rue Jean Jaurès marque l'entrée dans le cœur de ville et de son linéaire commerçant (vers la place Schneider) en arrivant de Montcenis par la rue homonyme. La rue Jean Jaurès est rythmée par une alternance entre le parc de la Couronne et le bâti historique, produisant un effet d'ouverture/fermeture qu'il serait intéressant de conforter par les formes urbaines du projet.

L'îlot constitue aussi une façade de la place Bozu : articulation entre le centre-ville et l'avenue de l'Europe. Celle-ci est l'épine dorsale de la plaine des Riaux où se concentrent les équipements universitaires (IUT, bibliothèques, Resto U, logements étudiants) et diverses activités économiques.

A proximité de la place Schneider, le site proposé à l'appel à projet est donc une opération à enjeu pour la relance du cœur de ville. La programmation est concentrée particulièrement sur l'habitat, mais elle peut proposer des services, voire des commerces, en lien avec la dynamique de la rue Jean Jaurès, de la place Bozu et du Site Technopolitain.



<https://goo.gl/maps/WnHoA8kK1Nt>

Le site proposé à l'appel à projet est aujourd'hui occupé par une barre qui accueillait le lycée Jean Jaurès jusqu'en 2018 (cf. la barre en photographie de couverture). Le lycée occupait également l'immeuble en face (classes et services administratifs) : ce dernier va accueillir le site Technopolitain, projet du dispositif « Territoire d'industrie ».

Le site Jean Jaurès proposé à l'appel à projet se développe en longueur et en trois parties :

- l'ancienne gare routière qui desservait le lycée ;
- la barre du lycée dont la structure est vieillissante et vouée à la démolition ;
- la cuisine avec salle de restauration du lycée, réhabilitée récemment.

Le bâti actuel crée une barrière entre le futur site Technopolitain, la cité de La Molette (avec ses immeubles en barre et les trois tours à proximité du site), les maisons d'ingénieur et les écoles voisines. Il serait intéressant ainsi d'étudier la porosité du site facilitant les déambulations, l'accès aux services, au site Technopolitain et aux parcs de la Verrerie et de la Couronne. Par ailleurs, le site Technopolitain et le site Jean-Jaurès sont reliés par un tunnel de service sous la rue Jean Jaurès dont il faudra en étudier les usages possibles. Enfin, le positionnement du site dans la ville peut être l'occasion de proposer des solutions alternatives en matière de mobilité et de stationnement. De ce faite, **le projet d'habitat et de service retenu sur le périmètre de l'îlot devra s'insérer dans une réflexion urbaine plus large à l'échelle du quartier** (mobilités, porosités, gabarit, paysage, fonctionnement urbain,...).

Le foncier présente un dénivelé qui pourrait être intéressant à utiliser dans la conception architecturale et urbaine, comme pour l'optimisation des fonctionnalités futures du site (terrasses, jardins suspendus, stationnements, espaces partagés, lieux de rencontres, objets ludiques,...).

En lieu et place de **l'ancien garage Renault se situant sur la place Bozu**, va s'installer un projet de boulangerie qu'il convient de prendre en compte. Ce positionnement de la future boulangerie permet de réfléchir à l'intégration éventuelle de commerces dans cette partie du site. Si le souhait n'est pas d'étirer les commerces trop loin de la place Schneider, il reste nécessaire de penser aux commerces de proximité du site Technopolitain pour faciliter le fonctionnement et la bonne installation de celui-ci.

Enfin, dans le cadre du 1% culturel de l'ancien lycée une **mosaïque** a été réalisée par l'artiste Leygonie au niveau de l'entrée rue Jean Jaurès. Partie intégrante du patrimoine artistique creusotin, cette œuvre devra faire l'objet d'une réflexion par les candidats quant à sa destination (conservation, déplacement, remplacement, travail mémoriel,...).

d) Le projet de site Technopolitain en face de l'îlot Jean Jaurès

Le site Technopolitain (cf. bâtiment patrimonial en couverture) et le site proposé à l'AMI se situent au même niveau de la rue Jean Jaurès. Le pôle Technopolitain est le projet de la communauté urbaine dans le cadre du dispositif « Territoire d'industrie » dont les principaux objectifs sont :

- Favoriser l'innovation en organisant les relations entre entreprises et laboratoires
- Soutenir les transferts technologiques et les liens formation / recherche/ entreprises
- Promouvoir l'innovation sur des filières de niche (impression 3D, mécatronique,...)
- Générer la création d'activités nouvelles, favoriser l'incubation de projets.

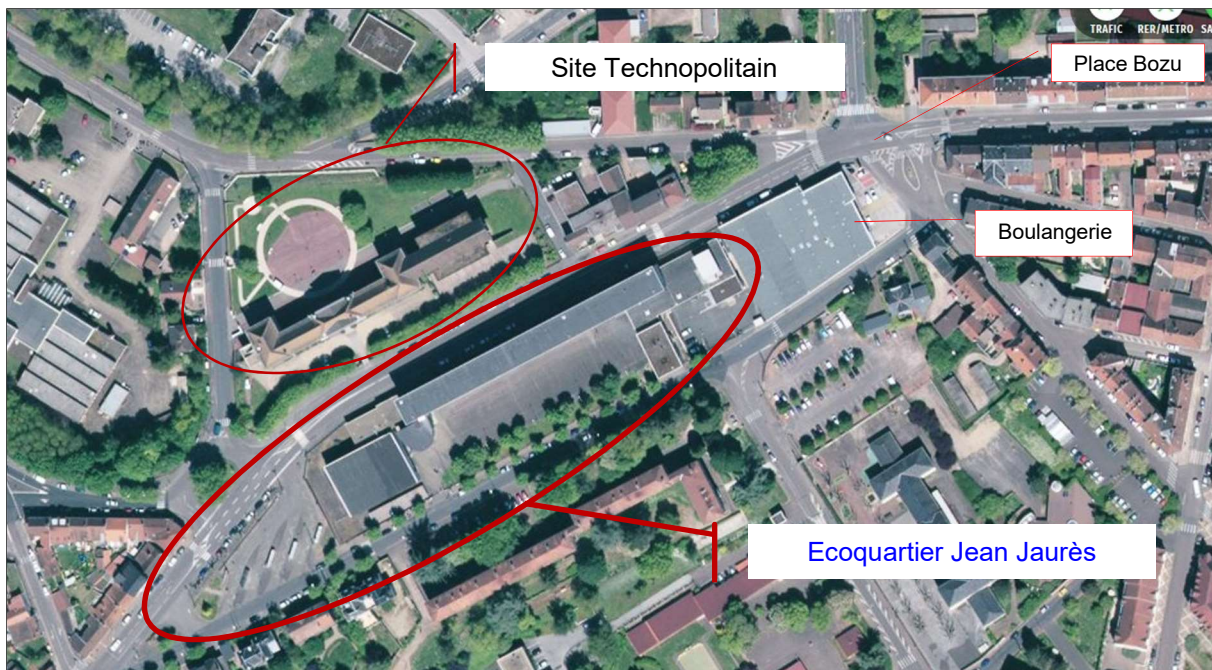
Trois thématiques vont caractériser plus particulièrement le site technopolitain : i) la mécatronique, la robotique et l'impression 3D (industrie 4.0,...) ; ii) la création d'un centre de design dédié aux entreprises ; iii) l'accueil Ecole Supérieur d'Ingénieurs de Recherche en Matériaux.

Le fonctionnement et l'animation du site se base sur la mise en réseau des entreprises, des startups, du monde de la recherche et formation, des institutions, des structures d'accompagnement du monde économique. Le projet Technopolitain vise en effet à accueillir chercheurs, ingénieurs et étudiants autour de l'industrie du futur, industrie 4.0. L'objectif est celui de décroisonner les métiers et les organisations pour conforter l'écosystème industriel implanté depuis des décennies au Creusot.

2. Description du bien immobilier et du foncier

a) Périmètre du site

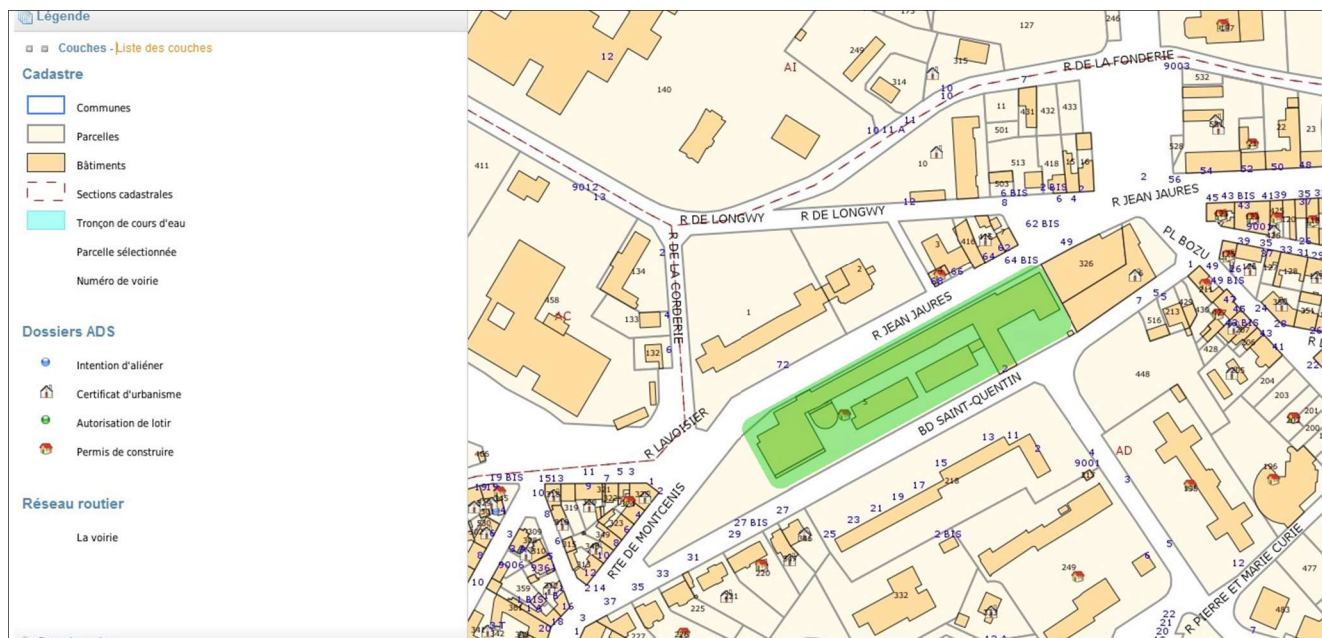
Le périmètre du site proposé à l'appel à projet concerne la barre de l'ancien lycée Jean Jaurès et le parking de la gare routière limitrophe. La photo suivante illustre la proximité avec le Site Technopolitain.



Dans les pièces jointes au dossier sont présentées des photos du site.

b) Plan cadastral

Parcelle section AD numéro 5, superficie 9 777 m², adresse : 2, bd Saint Quentin



c) Domanialité, occupation

L'îlot Jaurès :

- ✓ Parcelle cadastrée Section AD n°5
- ✓ **Superficie** : 9 777 m²
- ✓ **Propriétaire** : Communauté Urbaine Creusot-Montceau
- ✓ La procédure de déclassement de l'usage scolaire est en cours : après accord du CA du Lycée et la délibération de la Région, le Préfet prendra un arrêté de déclassement. Cette procédure aboutira en 2019.

d) Dispositif réglementaire

La communauté urbaine est couverte par un PLU intercommunal approuvé en 2011. Ce document est en cours de révision ; le nouveau PLUi valant SCoT sera exécutoire mi-2020. **La situation réglementaire de la parcelle ne changera pas.**

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone UA, réglementant les quartiers d'habitat denses des centres-urbains, centre-bourg et quartiers périphériques. La zone a vocation à accueillir de l'habitat, des services, des commerces et d'autres activités afin de garantir une mixité des fonctions.

La zone UA est caractérisée par une certaine souplesse réglementaire qui se traduit, notamment, à travers l'existence de règles alternatives pour gérer, entre autres, les conditions d'implantation des bâtiments par rapport aux voies ou emprises publiques (à l'alignement ou en retrait inférieur à 5m), ou faciliter les dérogations aux

La mosaïque ne fait pas l'objet de contraintes particulières : elle sera a priori démolie, sauf propositions alternatives des candidats à l'appel à projet.



Partie interne de la mosaïque

NB La mosaïque se compose de deux parties contiguës.



Partie externe de la mosaïque

Un groupe d'habitant travaille bénévolement à la conservation de la mémoire de cette œuvre, sans préjuger des solutions qui pourront être trouvées dans le cadre de l'appel à projet.

3. Les orientations de la collectivité

→ Précisions introductives

Sur le plan juridique, l'appel à projets est une consultation préparatoire à la vente ou à la mise à bail devant permettre à la collectivité propriétaire du site d'identifier l'acquéreur ou le locataire dont le projet lui semble le plus intéressant pour le territoire. Le porteur du projet sélectionné par l'appel à projet réalisera un ou plusieurs ouvrages, dont il assure la maîtrise d'ouvrage, de la conception à la réalisation, en vue de la satisfaction de ses besoins propres. L'intérêt de la collectivité réside dans la seule intention de favoriser le développement urbain et économique du centre-ville. La proposition d'un organigramme programmatique permet donc d'exprimer le point de vue de la collectivité sur le devenir du site. L'organigramme sert donc de base pour un dialogue avec les groupements qui répondent à l'appel à projet : ce dialogue permettra d'identifier les intentions des porteurs de projet.

L'organigramme, en pièce jointe, illustre le regard programmatique de la collectivité, en particulier concernant les typologies d'habitat et la réflexion sur les services (commerciaux ou pas) qu'elle considère intéressants pour le développement urbain et économique du site.

L'organigramme programmatique permet également de rappeler les liens fonctionnels et urbains à l'intérieur du site, comme entre le site et les quartiers avoisinants. Des liens identifiés par la collectivité et que les équipes qui répondront à l'appel à projet prendront en compte tout en les adaptant à leurs propositions.

a) Un projet à intégrer dans le quartier et dans la ville

Situé au nord-ouest de la ville, le secteur Jean Jaurès se situe au « carrefour » entre quatre entités urbaines du Creusot, dans un tissu hétéroclite et fractionné. Le site présente un potentiel pour renforcer la centralité du Creusot. Ainsi, **l'enjeu urbain du projet est de proposer une forme urbaine en dialogue avec l'existant.**

Le secteur Jean Jaurès jouxte un quartier populaire, la cité de La Molette érigée dans les années 60, composé à l'origine exclusivement de logements sociaux, dont la part reste aujourd'hui importante. D'autre part le quartier « Saint-Laurent » est composé d'un bâti historique, typique des centres-villes, à l'alignement sur rue, avec un cœur d'ilot dégagé. Viennent s'ajouter les bâtiments industriels, administratifs et scolaires, participant à l'éclectisme architectural du cœur de ville. Ainsi, de manière générale, dans la réflexion sur le site il faudrait :

- pour l'habitat :
 - o Considérer la mixité programmatique à l'échelle de la ville et non seulement du site, favorisant ainsi l'identification des besoins latents au Creusot (habitat privé, locatif et/ou en accession, de qualité, domotique, bioclimatique,...)
 - o Considérer le projet comme l'occasion de réaffirmer la volonté locale de ne pas cloisonner les publics, mais favoriser la mixité, créer et favoriser la cohabitation, introduire de nouvelles pratiques d'habitat, imaginer des espaces partagés pour des usages communs voire innovants,...
- pour l'urbanisme :
 - o Considérer la programmation du projet à l'échelle du quartier, mais aussi comme nouvelle polarité à l'échelle de la ville du Creusot
 - o Considérer le secteur Jean Jaurès comme un potentiel de développement local, connecté avec les différentes entités urbaines du quartier : espace de transition
 - o Considérer le projet comme vecteur de nouvelles porosités urbaines dans le tissu existant (éviter les enclaves), en créant du lien entre les quartiers
 - o Considérer le projet comme vecteur d'innovation pour la ville dans le lien entre architecture et mobilités via la « décarbonisation » et les espaces publics.

Ces orientations générales peuvent se lire à travers la notion d'« **interface** ». Celle-ci permet de comprendre la volonté de la collectivité de positionner l'opération sur le site **Jean Jaurès comme projet pour faire évoluer les pratiques d'urbanisme sur le territoire** :

- ✓ Renouveler les modes d'usage de la ville en introduisant davantage espaces partagés et mobilités douces : *un projet interface entre espaces et usages*
- ✓ Renouveler les rapports entre les espaces, les quartiers et leurs populations : *un projet interface entre différents quartiers*
- ✓ Renforcer le lien entre le site Jean Jaurès, le site Technopolitain, le quartier de la Molette et, plus loin, le parc de la Verrerie, les sites universitaires, l'avenue de l'Europe : *un projet interface entre rues et équipements*
- ✓ Renouveler les pratiques de production de la ville en termes d'urbanisme, comme d'habitat (énergie,...) : *un projet interface entre l'habitat d'hier et de demain.*

En termes de réflexion urbaine, **plusieurs échelles d'étude sont à prendre en compte pour l'insertion du projet dans les trames de la ville** :

- Trame urbaine : insertion du projet dans le cœur de ville. Le site se situe en entrée de ville et sur l'axe Jean Jaurès qui mène au centre patrimonial de place Schneider
 - o cf. *carte stratégique* « v5_04 » en pièce jointe
- Trame de quartier : prise en compte dans le projet des relations avec les quartiers limitrophes : les espaces et les équipements des deux écoles ; la cité de la Molette ; la vie de quartier de l'axe rue Jean Jaurès / route de Montcenis ; le quartier de l'université (site Technopolitain, IUT) ; le quartier de l'avenue de l'Europe ; le quartier de la rue Jean Jaurès / place Schneider
 - o cf. *carte stratégique* « v5_04 » en pièce jointe
- Trame d'habitat : le projet se situe dans un périmètre où les formes d'habitat sont très variées. Il va devoir donc s'intégrer dans un tissu constitué d'HLM, maisons de maître, équipements public (Site Technopolitain) et privés (boulangerie, bar,...).
- Trame économique : le site Jean Jaurès présente plusieurs caractéristiques à ce sujet :
 - o voisinage du site Technopolitain qui va générer des besoins en termes de petits commerces et services
 - o voisinage du site Technopolitain **qui prévoit des espaces de travail en complémentarité desquels il faudra imaginer des lieux de partage et de service dans l'écoquartier** (cf. plus bas)
 - o proximité de commerces et services existants côté entrée de ville et côté place Schneider
- Trame des mobilités : la stratégie ACV prévoit l'élaboration d'un plan déplacement qui pourra être source d'inspiration pour le volet mobilités du projet ; notamment pour développer et intégrer les circulations apaisées en cœur de ville
 - o cf. *carte stratégique* « v5_03 » en pièce jointe
- Trame verte : il est souhaitable que le projet intègre le réseau d'espaces verts (chaîne des parcs) de la ville et qu'il constitue un maillon du paysage urbain et naturel du territoire urbain
 - o cf. *carte stratégique* « v5_02 » en pièce jointe.

b) Orientations programmatiques

L'ambition de la stratégie ACV est d'« intensifier » la vie au centre-ville. Cela veut dire trouver l'équilibre entre les fonctions d'habitat, de commerce et d'économie. De plus, comme évoqué dans le paragraphe « Contexte stratégique du projet » l'ambition est de travailler la frontière entre espace professionnel et espace personnel, avec l'objectif de mettre au centre le bien-être des habitants et des utilisateurs des espaces partagés.

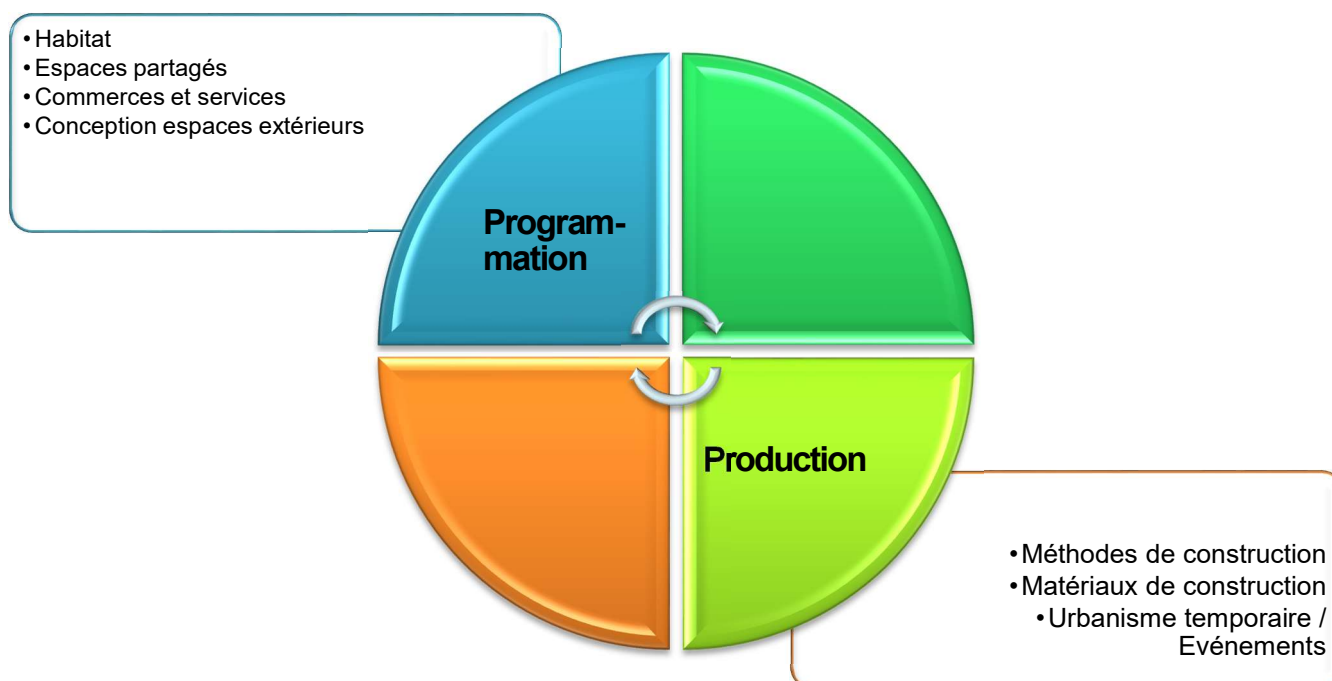
Ainsi, **l'objectif pour le site Jean Jaurès est de proposer à la fois de l'habitat et des espaces de partage en se concentrant sur la notion d'usage, dans des formes urbaines et de mobilité innovantes pour la ville.** L'approche design (approche par l'utilisateur et par les usages) **est ainsi au cœur du projet.** Dans ce cadre, les méthodes de design de services pourraient être mobilisées pour travailler avec les habitants, les actifs, les commerçants, les architectes, les programmistes, la maîtrise d'ouvrage, les collectivités, les parties prenantes du site Technopolitain,... pour penser les formes urbaines et pour la conception des espaces de partage.

L'approche design se justifie par la volonté locale de conjuguer développement durable et facilité d'usage. Plus explicitement, il s'agit de penser un habitat ambitieux sur les questions énergétiques et environnementales, mais qui sache prendre en compte, voire faciliter, l'appropriation et l'apprentissage de ces nouveaux outils (nouvelles technologies) de la vie des futures habitants.

L'approche design est la possibilité d'améliorer et de faciliter les usages ou les processus de production d'un service ou d'un objet. Le design est vu ainsi comme une façon de répondre à des besoins, de proposer des solutions nouvelles ou d'explorer des possibilités pour améliorer la qualité de vie des habitants.

De plus, le design est une démarche pluridisciplinaire qui permet de chercher des solutions innovantes aux multiples enjeux du projet (habitat, commerces de proximité, accueil d'activités de recherche, urbanisme, trames vertes,...).

L'ambition innovante de l'appel à projet pour le site Jean Jaurès se situe à deux niveaux :



L'organigramme programmatique, spatial et fonctionnel en pièce-jointe illustre les enjeux identifiés à ce jour par la collectivité. Ceux-ci peuvent être réinterrogés et évoluer grâce au travail des candidats-porteurs de projet.

1) Programmation

- Volet Habitat et espaces partagés
 - i. Conception d'un quartier et d'un habitat de qualité, durable, évolutif, attentif aux questions de santé et bien-être
 - ii. Habitat intergénérationnel modulable pour accueillir *trois publics* : jeunes, actifs et leurs familles, aînés¹ (en cohérence avec l'offre existante, notamment pour les étudiants) avec des solutions innovantes (domotique,...)
 - iii. Espaces communs publics et privés de partage pour les trois publics cibles (conciergerie, espaces de jeux (pour enfants et adultes), de convivialité, de projets personnels, jardins, balcons,...)
- Volet commerces et services (marchands) de proximité
 - i. Commerces de proximité
 - ii. Espaces offrant des services *en cohérence avec l'offre proposée par le site Technopolitain*
 - iii. Résidence / espaces d'accueil pour professionnels de passage (chercheurs, industriels, clients,...)
 - iv. Bureaux d'accueil et de partage, télétravail *en cohérence avec le site Technopolitain* (c'est-à-dire pour un public qui n'aurait pas accès aux services offerts par le site Technopolitain)
- Volet conception des espaces extérieurs :
 - i. Espaces urbains de qualité pour mobilités douces, avec des espaces de loisirs, voire de jeu pour tout âge
 - ii. Organisation spatiale du projet pour favoriser les déplacements à l'échelle du site Jean Jaurès, du quartier et du périmètre site Technopolitain – IUT/ place Schneider/ Cité La Molette
 - iii. Solutions paysagères intégrant les continuités vertes aux mêmes échelles que les déplacements : plantes en toiture, liens avec la trame verte et la chaîne des parcs,...

Concernant la conception des espaces extérieurs, l'attente de la collectivité est que la question soit intégrée dans le projet des candidats, et donc à l'échelle de l'îlot. Néanmoins, ces espaces doivent être pensés comme partie intégrante de trames plus larges, comme expliqué plus haut. Dans le cas où ces espaces auraient une vocation publique, différentes solutions pourront être explorées quant à la réalisation et au financement de ces travaux. Les candidats sont libres de proposer des montages juridiques adaptés, sous condition d'avoir la capacité d'illustrer et argumenter les impacts juridiques, financiers, voire administratifs, de ces solutions.

2) Production

Les candidats sont attendus sur des approches innovantes en matière de :

- Méthodes de construction : préfabrication en atelier (personnalisation, qualité des détails), préfabrication en ossature bois (assemblage sur site, chantier écologique),...
- Matériaux de construction : solutions écoresponsables et bas-carbone (en anticipant la réglementation à venir), recyclage de matériaux (de la démolition ?),...
- Organisation d'événements pour favoriser la communication sur le projet et son appropriation par les habitants (initiatives temporaires, suivi du chantier, explication des innovations introduites dans la ville par ce projet,...).

¹ A titre d'information, concernant l'habitat à destination des seniors, si les porteurs de projet estiment intéressant d'intégrer ce volet dans leur programmation, une estimation a été effectuée avec les services de la ville : le besoin serait autour des 6/10 logements, pour des personnes qui ne peuvent pas / ne préfèrent pas habiter seules.

Dans ce cadre, le jury de l'appel à projet portera un regard particulièrement favorable aux projets pour lesquels la conception de méthodes de personnalisation des formes architecturales seraient inspirées par les méthodes de l'Industrie 4.0 (cf. Annexes).

c) Attentes de la collectivité en matière d'innovation

La collectivité souhaite que les candidats réfléchissent aux questions d'habitat et d'espaces en termes de **durabilité**, de **transition énergétique**, de **qualité des matériaux**, d'**évolution des usages** et que les solutions proposées soient attentives aux questions de **santé** et de **bien-être**.

Plusieurs sources d'inspiration sont disponibles dont le Référentiel européen de la ville durable (<http://rfsc.eu/>), ou le référentiel de l'Etat (<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/20-engagements/referentiel/>).

Volet architectural (habitat, espaces partagés, commerces, services,...)

Le projet Jean Jaurès demande des formes architecturales ambitieuses et contemporaines qui questionnent l'existant au Creusot.

La collectivité souhaite explorer la piste d'un habitat innovant qui sache réunir les qualités du logement individuel et collectif. A titre d'exemple :

- Habitat intergénérationnel
- Habitat modulable / réversible
- Habitat avec équipements domotiques
- Habitat collectif (autogéré ?)
- Habitat assortis d'espaces communs offrant des services aux publics ciblés
- ... vers une « cité-jardin » contemporaine ?
- ...

Une importance particulière sera donnée aux espaces extérieurs : jardins, balcons, place d'autopartage... Ces espaces pourront être conçus pour un usage individuel et collectif. Il ne faudra pas oublier l'insertion paysagère et fonctionnelle de cet habitat et de ces espaces dans le tissu urbain du site Technopolitain, de La Molette et de la place Jean Jaurès.

L'expérimentation et l'innovation dans un marché local détendu peut entraîner une mise en œuvre dans le temps : les candidats peuvent donc imaginer un phasage de l'opération. Si cette segmentation peut faciliter la réalisation progressive de l'opération, elle ne doit pas cependant réduire la mixité des publics à l'échelle du site. En effet, si chaque typologie d'habitants/usagers a ses pratiques du quotidien, la conception du site doit favoriser la rencontre et le vivre ensemble.

Si la mise en œuvre est organisée en phases, les parties de l'îlot non construites devront trouver un usage temporaire (traitement paysager, urbanisme temporaire,...) pour éviter une friche en attente d'opération.

La **logique de modularité peut ainsi se concrétiser également par des opérations d'urbanisme temporaire** qui permettraient à la fois de préparer le terrain en expérimentant des projets en lien avec les futurs usages ; et de donner à voir une nouvelle façon de travailler avec et sur la ville.

Volet production

En cohérence avec le PCAET en cours d'élaboration par la communauté urbaine, **la qualité des matériaux est une thématique importante. Au vu des enjeux climat air énergie**, la volonté de la collectivité est de valoriser les matériaux locaux, les filières de production et de réalisation locales. Il serait intéressant l'utilisation de matériaux

naturels, biosourcés et durables... conjugués à une approche bioclimatique. Les matériaux de construction constituent ainsi un des axes de travail pour traduire l'approche durable du projet. Cela permettra de développer un projet de territoire qui répond aux questions du bien-être de l'habitant.

Concernant les méthodes de production, **l'innovation viendra d'un travail basé sur une approche design** : design pour les formes urbaines et architecturales, « design de services » pour les espaces partagés. Dans cette approche le choix des matériaux et les systèmes constructifs sont à réfléchir en lien avec la durabilité de la construction et la santé des habitants.

Concernant la phase de réalisation, les candidats peuvent également proposer des solutions ou des idées pour un **chantier écoresponsable et bas-carbone, comme source de nouveau développement local durable, démonstrateur** (ex. recyclage de matériaux de la démolition,...).

La collectivité est ouverte à des propositions ambitieuses en termes de chantiers expérimentaux autour des méthodes de construction de l'habitat, **notamment par l'emploi des méthodes de l'Industrie 4.0 (cf. Annexe).**

La question de la santé : un sujet à explorer

La Charte d'Ottawa pour la promotion de la santé en 1986 définit la santé comme « la mesure dans laquelle une personne ou un groupe peut réaliser ses aspirations et satisfaire ses besoins et s'adapter aux changements et au milieu. La santé est donc perçue comme une ressource de la vie quotidienne, et non comme le but de la vie; il s'agit d'un concept positif mettant en valeur les ressources sociales et individuelles, ainsi que les capacités physiques » (Organisation mondiale de la Santé, Bureau régional pour l'Europe (1984). *Health Promotion: A discussion document on the concept and principles. Copenhagen*).

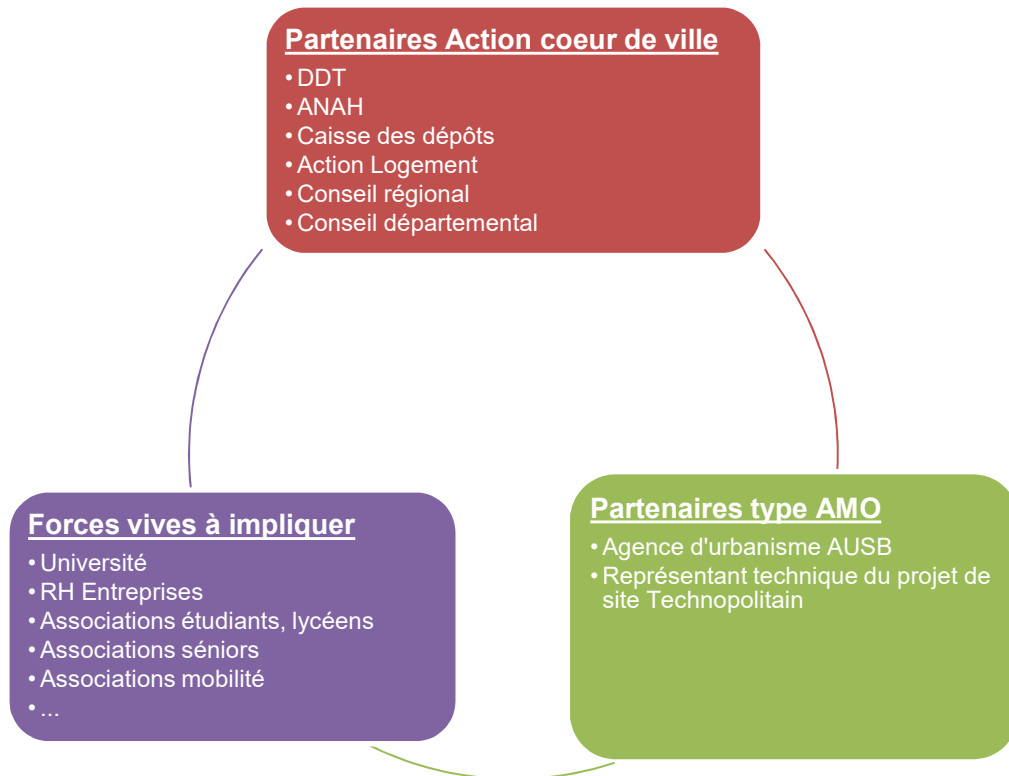
Les enjeux de l'urbanisme de demain au Creusot impliquent de soulever des réponses aux problématiques de santé en milieu urbain. En effet, prioriser la qualité de vie au quotidien, présuppose de s'interroger sur la question du bien-être. Le projet du site Jean Jaurès est donc l'opportunité de penser à une réponse innovante sur le plan de la santé pour l'ensemble de la ville : favorisant l'émergence de modes de vie sains, en accord direct avec la qualité du cadre de vie.

La volonté de mobiliser l'approche durable (écoquartier) pour ce projet permet de traduire l'aspiration à un milieu architectural qui facilite l'adaptation aux changements environnementaux (habitat bioclimatique, îlots de chaleurs,...).

4. Conduite et Gouvernance de projet

Le projet sera suivi par un comité de pilotage et un comité technique.

Les partenaires qui pourront être associés sont, outre la Ville et la Communauté urbaine :



Référents techniques de l'appel à projet

Isabelle BAUMEL, Responsable Direction de l'urbanisme – Communauté Urbaine Creusot Montceau

isabelle.baumel@creusot-montceau.org - 03 85 77 51 17

Castore Gabbiadini, Chef de projet Action cœur de ville – Le Creusot

castore.gabbiadini@ville-lecreusot.fr - 03 85 77 59 01 / 06 67 04 96 64

5.Aspects juridiques

a) Nature du transfert de droit envisagé et Calendrier associé

Dans l'esprit de « Réinventons nos cœurs de ville », **cet appel à projets a pour objectif le transfert de droits réels sur le foncier appartenant à la collectivité en vue de la réalisation du projet par le porteur de projet lauréat.**

La particularité de cette démarche est que cette cession est **hors du champ de la commande publique**. Cela est possible parce que la mise en œuvre du projet ne répond pas à un besoin de la collectivité, mais vise à permettre la réalisation d'un projet pour les besoins du porteur de projet. Ainsi, l'appel à projets ne constitue pas en tant que telle une procédure ou un contrat².

L'appel à projets est donc plus une démarche qu'une procédure formalisée définie et encadrée par le législateur ou le pouvoir réglementaire, à l'instar des contrats de la commande publique. **Il s'agit d'une consultation préparatoire, librement définie par la collectivité, en vue d'identifier le projet se rapprochant le plus des intentions urbaines de la Ville.**

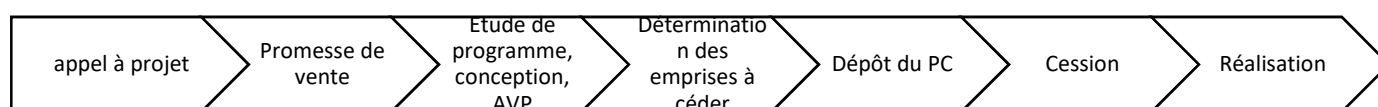
Dans ce cadre, **l'opérateur à l'origine du projet sélectionné en assurera la maîtrise d'ouvrage, après avoir acquis les droits sur le foncier concerné auprès de la collectivité.** L'opération se conclut par une vente de terrain, l'attribution de droits réels (passation d'un bail emphytéotique, d'un bail à construction) ou une location.

Pour information, cette démarche a été utilisée à plusieurs reprises par des collectivités de tailles diverses et dans des contextes différents³.

Il est envisageable que **la CUCM reste maître d'ouvrage des espaces publics** qui pourraient être proposés pendant l'appel à projet.

Entre l'appel à projet et la cession du foncier, une promesse synallagmatique de vente ou de bail sera signée : cela permettra de rassurer le groupement de commande quant aux intentions de la collectivité, et la collectivité quant à la possibilité d'influencer la nature et les choix de programme du futur quartier. L'acquéreur s'engage en effet à construire sur le terrain cédé et à ne construire que le programme qui sera défini dans la promesse de vente ou de bail.

Ainsi, schématiquement **les étapes de la phase appel à projet à la réalisation** seront :



² La seule procédure prévue par les textes s'en approchant est l'appel à manifestation d'intérêt prévu par L. 2122-1-1 du code général de la propriété de personnes publiques valant mise en concurrence préalable à l'attribution des titres d'occupation du domaine au profit d'exploitant économique.

³ A titre d'exemple : - appels à projet multi sites : « Réinventer Paris » 1 et 2 (Ville de Paris), « Inventons la Métropole » (Métropole du Grand Paris), « Imagine Angers » (Ville d'Angers)

- appels à projets portant sur un site unique, à des échelles variées : Site Saint Louis (Ville de Saintes), Hôtel Dieu de Rennes (CHU Rennes, Ville de Rennes et EPF Bretagne), site de l'ancien Hôpital Saint Jacques (Ville et CHU de Besançon) etc.

Annexes

NB Parmi les [pièces jointes](#) au dossier figurent :

- l'organigramme programmatique
- le plan cadastral
- les photos du site
- les cartes stratégiques élaborées en phase d'AMI.

a) Une ouverture à l'Industrie 4.0 pour la réalisation du projet

« **Industrie 4.0** » : Le concept fait référence à la quatrième révolution industrielle. La révolution numérique, du milieu du XXème siècle, se caractérise par une fusion des technologies qui vient effacer la frontière entre le monde réel et virtuel. Cette quatrième révolution industrielle se distingue des précédentes sur trois axes fondamentaux : elle ne porte plus seulement sur des produits mais également sur des services ; elle permet une personnalisation accrue des produits ; elle rend possible la production de séries de plus en plus petites et s'éloigne ainsi de plus en plus de l'industrie de masse telle que nous la connaissons.

Le Digital Manufacturing peut être défini de son côté comme l'application des technologies numériques au monde industriel. En effet, le Digital Manufacturing, ou Industrie 4.0, peut être résumé comme l'application des technologies numériques au monde de la fabrication. Il regroupe toutes les solutions amenant à avoir la bonne information, au bon endroit et au bon moment. L'objectif est de lier des systèmes disparates et des processus étendus au travers des multiples départements et fonctions de l'entreprise afin que les intervenants en phase de production obtiennent un accès rapide à davantage d'informations pour améliorer leur prise de décision.

Ainsi, le Digital Manufacturing peut être décomposé en trois dimensions :

1. *Autour du produit* : une fois le produit défini en 3D, l'Industrie 4.0 permet de définir les étapes de sa production et leur exécution et d'avoir toujours la version à jour tout au long de la vie du produit.
2. *L'Usine Intelligente* : cela englobe les machines intelligentes, capteurs et autres outils qui échangent des données directement avec les systèmes d'information pour fournir des informations en temps réel aux opérateurs.
3. *La gestion de la chaîne de valeur* : c'est la réduction des ressources nécessaires et l'accès à la valeur de chaque fonction du cycle de vie du produit. Elle amène à l'optimisation des flux, à la réduction des stocks, la production de meilleurs produits et l'augmentation de la satisfaction client. (Sources : <https://www.visiativ-industry.fr>)

La collectivité est ouverte à des propositions ambitieuses qui porteraient sur la mobilisation des concepts et des techniques de l'Industrie 4.0 pour la conception et la réalisation du projet Jean Jaurès.

En effet, le projet puise ses fondements dans la proposition d'une offre de logement de qualité en centre-ville. La préfabrication en atelier est un argument non-négligeable, gage de qualité pour proposer une offre de logement haut-de-gamme. Dans ce cadre, les techniques de découpage et d'assemblage permises par l'Industrie 4.0 permettent une précision dans les détails et les finitions et génèrent une plus-value évidente pour les porteurs de projet. De plus, l'enjeu est de réfléchir à la mise en place de systèmes constructifs innovants, qui préservent la santé des futurs habitants (assemblages intelligents, limitations des colles et solvants...). Par ailleurs, la préfabrication bois possède un second argument de durabilité, indirectement économique sur le long terme de la vie du bâti.

La préfabrication d'éléments de constructions « finis » (murs, planchers, toitures...) permet une grande qualité de mise en œuvre (ossature bois, second œuvre, finitions, réseaux...), mais aussi d'assemblage sur site, en favorisant la réalisation d'un chantier « sec », à faible nuisance écologique, rapide et efficace. Les performances du chantier permises par l'Industrie 4.0 interrogeraient ainsi les méthodes de mise en œuvre traditionnelles et travailleraient sur

les méthodes de demain, tout en proposant une réflexion constructive durable. Ces méthodes peuvent être aussi le moyen de rendre les logements personnalisables et évolutifs, à partir d'éléments de construction « standards » de grande qualité.

Ce processus de création de la ville fait écho à l'urbanisme « industriel » du Creusot du 19^{ème} siècle, mais dans sa conception inverse : il génère la ville « saine » (colorée ?) de demain. *L'Industrie 4.0 peut-elle être vue comme une façon de concevoir la ville de manière spécifique avec qualité, s'opposant à la valeur productive de l'industrie du 19^{ème} que la ville subissait (pollution, productivisme, usages contrôlés...)?*

Le projet Jean Jaurès peut être ainsi l'occasion pour tester l'Industrie 4.0 comme génératrice de qualité de vie, d'urbanisme durable, d'efficacité constructive et de bien-être dans les logements. La proximité du site Technopolitain, avec des techniques robotiques basées sur la recherche et le déploiement technologique, peut être un support à la réalisation de l'îlot Jean-Jaurès (chantier école, lien avec les industriels ou l'IUT, projet-prototype démonstrateur, expérimentations...).

Dans ce cadre, l'un des enjeux du projet pourrait consister dans une réflexion sur un modèle d'économie circulaire localisé, considérant le site Jean Jaurès comme un écosystème (logements, entreprises, formations, activités, services) : cette approche pourrait générer de l'innovation sociale en termes de main d'œuvre.

b) Dictionnaire émergeant du projet Jean Jaurès

« **Stratégie de mise en œuvre de matériaux sains** » : Aujourd'hui, plusieurs études observent le développement de pathologies liées à certains matériaux de constructions (plastiques, solvant, colles, peintures), présents dans nos environnements quotidiens. Le projet privilégiera une conception bas-carbone d'une part. D'autre part, la proposition favorisera l'utilisation de matériaux biosourcés, qui permettent le stockage de CO₂ (ex : bois, isolants naturels, terre...). L'enjeu est de concevoir des logements sains, qui favorisent le bien-être social et sanitaire des habitants.

« **Stratégie énergétique** » : Le site Jean Jaurès souhaite proposer la conception de logements économes qui utilisent les énergies renouvelables, et limitent l'utilisation d'énergies fossiles. L'un des enjeux de la ville de demain est de réfléchir à des solutions innovantes sur le plan énergétique, principalement pour penser l'habitat et les services (conception bioclimatique, réflexion thermique et bioclimatique, solutions résilientes...).

« **Stratégie pour favoriser les rencontres** » : Le projet propose des espaces de partage et développe un aménagement accessible (PMR et tous handicaps) qui permet le bien-être des habitants de tous âges. L'un des enjeux sera de promouvoir des espaces de convivialité et de solidarité intergénérationnelle. Mais aussi de permettre la rencontre entre des publics divers, en particulier pour lutter contre l'isolement et la relégation, ainsi que les situations de stress ou d'anxiété induites en milieu urbain.

« **Stratégie verte** » : Le projet a la vocation de développer une « stratégie verte », soutenue par une nouvelle trame paysagère au Creusot. L'enjeu est de valoriser la nature en ville notamment en rendant les espaces verts existants accessibles, et repérables par un nouveau maillage paysager. En considérant, les espaces végétalisés déjà très présents au Creusot (parcs, proximité avec la campagne, zones plantées...), l'un des enjeux consiste à créer du lien avec les entités déjà existantes (mise en réseau de parcs). La proposition souhaite aussi attribuer de nouvelles qualités à l'espace public, notamment en réalisant un travail paysager spécifique (hiérarchie des espaces publics, travail sur les seuils...). Cette posture tend à réinterroger les proportions d'espaces verts, ainsi que la qualification des espaces collectifs plantés existants, en réfléchissant notamment aux porosités du tissu. Concrètement, il s'agit aussi de porter un regard neuf sur l'aménagement paysager des rues du centre. L'objectif est d'agir sur la qualité d'usage, l'ergonomie et la lisibilité des espaces.

« **Stratégie mobilités** » : L'enjeu de l'aménagement du cœur de ville au Creusot interroge la place des mobilités douce, et notamment la cohabitation des mobilités entre-elles. Aujourd'hui principalement régi par l'automobile, les trajets piétons méritent de retrouver leurs places en cœur de ville (zone de partage, zones 30, aménagement des cheminements piétons, ralentissement du trafic automobile et sécurité des usagers, etc.). La réflexion d'Action cœur de ville souhaite favoriser une accessibilité complète en centre-ville creusotin pour les piétons, les personnes âgées et les PMR. Il s'agit également de réfléchir aux connexions avec les autres quartiers de la ville. La réflexion envisagera la mise en place de lieux stratégiques d'échanges inter-mobilités (ex : bus-voiture-piéton, autopartage, etc.). De fait, il s'agit de proposer un aménagement qui remet le piéton au centre des déplacements de proximité, accompagné par un traitement paysager agréable qui propose de nouvelles liaisons vertes et porosités du tissu existant.

« **Ville ludique, bien-être et participation** » : Penser la ville comme un espace agréable est aujourd'hui un enjeu majeur dans la constitution d'un cadre de vie de qualité. Notamment en réfléchissant à des solutions d'urbanisme temporaire d'une part, mais aussi à de l'évènementiel en cœur de ville. Il s'agit de mettre en place des espaces ou des interventions qui favorisent le bien-être en ville, en agissant sur le quotidien des habitants. Cette posture tend à lutter contre le stress et les espaces anxiogènes en centre-ville. Il s'agit d'une démarche qui peut être mise en place dès le début de la réalisation du projet, pouvant servir de socle pédagogique et social dans la revitalisation du cœur de ville (concertation, participation, test sur les usages, installations temporaires, Living Lab, etc.).