

## Douai/Sin le Noble : L'écoquartier du Raquet s'enracine



**Destiné à densifier et dynamiser le sud de l'agglomération douaisienne, le projet du Raquet a produit ses premiers fruits. Il lui reste néanmoins un long chemin à parcourir et un transport en commun lui ferait du bien...**

Dans la brume matinale, sur la plaine entre Douai et Sin-le-Noble, des constructions émergent. Leurs formes non conventionnelles et leurs couleurs contribuent à les rendre un peu irréelles. Mais ces habitations et ces équipements sont bien concrets : ils témoignent de l'avancée du projet d'éco-urbanisation du Raquet, conduit par la communauté d'agglomération du Douaisis, dans une ZAC de 166 ha.

C'est en 2007 que les choses ont commencé à bouger ici. Sur une trame verte et grise, faite de terres agricoles et de friches industrielles, le cabinet d'architectes-paysagistes SEURA (1) a dessiné quatre «parcs», disposés parallèlement et traversés par un canal de collecte des eaux pluviales. Ces espaces ont chacun une vocation dominante : pratique sportive, promenade et détente, maraîchage, activité économique artisanale. Les logements (3 500 à 4 000 prévus sur vingt ans) s'ordonnent sur leurs contours, à proximité des axes de circulation.

Sept ans plus tard, plusieurs programmes d'habitat sont sortis de terre ; pas mal d'autres sont en travaux (voir encadré). Le projet de rénovation urbaine du quartier des Epis, tout proche de la ZAC, a pesé sur ces premiers résultats : les logements collectifs démolis avec le soutien de l'ANRU ont été reconstruits au Raquet, par Partenord Habitat et le bailleur local Norévie. Au plan énergétique, conformément au parti-pris d'aménagement durable, les maisons et les appartements répondent au moins à la RT 2012. Vilogia entend même pousser la performance plus loin ; le bailleur vient d'obtenir le permis de construire pour une opération expérimentale de 12 appartements passifs... A noter que les logements collectifs sont raccordés à un réseau de chaleur qui dessert aussi le lycée de Sin-le-Noble et un centre commercial proche ; le système a été remis à neuf et tournera bientôt entièrement au bois.

## Chantier aquatique

Le rythme de réalisation n'est certes pas celui qui avait été envisagé à l'origine (quelque 200 logements par an), dureté des temps oblige. Les chantiers, néanmoins, se multiplient et la «zone» se peuple peu à peu. Des équipements majeurs ont aussi été construits. Un institut thérapeutique, éducatif et pédagogique sera inauguré en janvier prochain. Un groupe scolaire de dix-huit classes accueillera des enfants de Sin-le-Noble au printemps 2015. La voie avait été ouverte par l'association des parents d'enfants et amis de personnes inadaptées (APEI) du Douaisis, qui a installé au Raquet la cuisine centrale et la blanchisserie de ses établissements ; bientôt, elle y ajoutera des ateliers et un restaurant d'application.

Autres projets à concrétiser : une maison de santé, qui pourrait rassembler une vingtaine de professionnels médicaux, et un foyer d'hébergement pour jeunes mères isolées...

La grande affaire des prochains mois sera le début des travaux du centre aquatique, un investissement estimé à 32 M€; les entreprises viennent d'être choisies et la première pierre sera posée en décembre. «Ce sera un phare régional», dit-on aujourd'hui à la communauté d'agglomération. La super-piscine conçue par le cabinet d'architectes allemand Auer Weber, avec les Lillois de Coldefy et associés, conciliera sport et loisir. Elle comprendra trois bassins, dont un de 33 mètres et un autre en extérieur, accessible par un tunnel couvert. On y trouvera aussi toutes sortes d'installations de balnéothérapie. Un tel centre a-t-il sa place dans un éco-quartier ? Oui, répondent ses promoteurs : il répond à l'intérêt général et sa consommation d'énergie a été limitée au maximum. En tout cas, il devrait être «opérationnel» en 2017.

## A quand le TCSP ?

A venir encore l'aménagement d'une quarantaine d'hectares d'espaces verts. Une première tranche du «parc urbain» (cinq hectares de pelouses et bosquets, avec un arboretum) sera bientôt engagée. Dans le parc dédié au maraîchage, huit hectares doivent être mis à disposition de l'association APEI, qui y produira des fruits et des légumes bio. Et puis, les 14 premiers hectares (sur 33) de l'éco-park, parc artisanal arboré, seront travaillés à partir de 2015. En revanche, le «canal» et le grand bassin d'infiltration lui servant d'exutoire ne sont encore que de belles images, couchées sur le papier par les urbanistes de SEURA. Leur réalisation n'est pas programmée dans le temps.

De fait, en cette fin d'année 2014, dans la plaine du Raquet, on manque un peu de... visibilité. La crise économique et financière réduit les marges de manœuvre des opérateurs. Par ailleurs, la communauté d'agglomération doit encore acquérir pas mal de foncier, dont les 55 hectares d'une ancienne briqueterie. Enfin, le retard de réalisation du transport collectif en site propre (TCSP), inscrit sur les plans depuis l'origine, contrarie le développement du projet. On sait les déboires techniques rencontrés par le tramway de Douai : il n'est plus qu'un autobus à haut niveau de service. Mais même dans cette dimension modeste, l'argent manque au syndicat mixte des transports pour construire une nouvelle ligne. La liaison avec la gare de Douai est pourtant jugée indispensable pour attirer dans cette partie de l'agglomération des ménages de la métropole lilloise. La relance du dossier, à commencer par la détermination d'un tracé, permettant au moins de fixer les options d'urbanisation, est donc cruciale pour l'avenir de l'écoquartier.

(1) Sarl d'architecture et d'urbanisme/Florence Bougnoux, Jean-Marc Fritz et David Mangin.

## **L'état d'avancement du projet**

Près de 35 hectares sont aménagés

121 logements sont habités :

- 4 maisons sur lots libres de constructeur
- 33 maisons en accession / KIC programme «Essentiel»
- 9 logements locatifs / Chênelet
- 22 maisons locatives / Norévie
- 25 maisons locatives / SNI
- 28 logements locatifs / KIC pour le compte d'ICF

Sont en chantier : 79 logements

- 2 maisons sur lots libres
- 10 logements locatifs / Norévie
- 46 maisons et 21 appartements locatifs / Partenord Habitat

Seront mis en chantier fin 2014 – début 2015 : 86 logements

- 81 appartements locatifs / Marianne Développement et Eiffage immobilier pour ICF
- 5 maisons en accession / Créer Promotion

Sont en préparation ou en étude :

- Partenord : une trentaine de logements adaptés
- SRCJ : 24 maisons en location-accession.
- Vilogia : 53 logements dont un collectif de 12 logements passifs.
- Une trentaine de lots libres

## **Le quartier fait maison**

Une «maison de l'écoquartier» a été réalisée ces derniers mois, près des premiers logements. Malheureusement, la foudre l'a frappée l'été dernier... Quand les dommages auront été réparés, l'équipement pourra jouer son rôle de vitrine du projet. Ce sera un lieu d'information sur l'éco-construction, d'échange avec la population (déjà présente et arrivante) et de commercialisation des programmes. Ces fonctions se déclineront sur 300 m<sup>2</sup>, dans les trois étages du bâtiment, incluant une salle de projection et une plate-forme d'observation panoramique. Conçue par l'agence d'architecture Houyez, la maison est équipée d'un système de ventilation naturelle et coiffée d'une toiture végétalisée. Sa façade sud est parée de 34 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques, dont la production d'électricité est estimée à 2 400 kWh/an.



Le 20 novembre 2014 : **Bertrand Verfaillie**