

Atelier

DE LA FRICHE À L'ÉCOQUARTIER

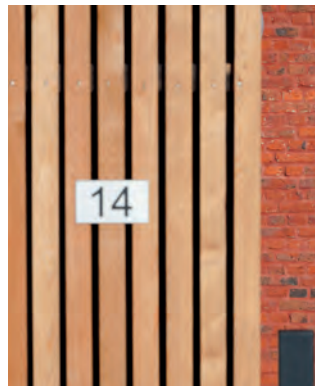
Renaissance d'un quartier fier de son passé mais tourné vers l'avenir



Entre patrimoine & biodiversité



| | |
|---|---|
| <p>● LE MOT DU MAIRE 3</p> <p>Une volonté de rendre hommage au monde ouvrier et d'écrire une nouvelle page de vie</p> | <p>● LE LABEL ECOQUARTIER ETAPE II 20-23</p> <ul style="list-style-type: none"> • La démarche et le référentiel EcoQuartier • Anor reçoit le Label EcoQuartier • Mots et Thématiques de l'EcoQuartier de la verrerie blanche |
| <p>● REVUE DE PRESSE 4-5</p> <p>et grandes étapes d'élaboration du projet</p> | |
| <p>● FICHE D'IDENTITÉ 6-9</p> <ul style="list-style-type: none"> • Description projet • Le site • Détail du projet • Projet en chiffres • Le montage du projet • Aspects financiers • La requalification des halles municipales | <p>● LES INTERVENANTS & LES ACTEURS 24-27</p> <p>Max-André PICK - Département du Nord Corinne BURY - Parc Naturel Régional de l'Avesnois Florine SACHY - Cabinet DIENTRE Carine LEBRUN et Xavier FOURDRIGNIER - Société ABAQUE Samuel PECQUERIE - Ville d'Anor Amanda BROOKE - Grossmith LTD Thierry FOYER - Cabinet InSitu Thomas PLAISANT - ADUS Valéry MILICE - Cabinet AGECI Joëlle BOUTTEFEUX - Association A 2 Mains Jean-Pierre CHOEL - Avesnoise et Promocil</p> |
| <p>● LES 3 ÉLÉMENTS ESSENTIELS À LA RÉUSSITE DU PROJET 10-12</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le diagnostic fondateur & la réflexion approfondie • Le partenariat & l'ingénierie • La stratégie financière & les fonds FEDER | |
| <p>● L'HISTORIQUE / FRESQUE 13-19</p> | <p>● REMERCIEMENTS 28</p> |



UNE VOLONTÉ DE RENDRE HOMMAGE AU MONDE OUVRIER *et d'écrire une nouvelle page de vie*



Jean-Luc PERAT
Maire d'Anor
Président de
la Communauté
de Communes
Sud Avesnois

La Commune d'Anor, retenue dans les six dossiers du programme « **RENOUER** » initié par les Espaces Naturels Régionaux et le Parc Naturel Régional de l'Avesnois en 2012, et soutenu par Joëlle BOUTTEFEUX, Maire d'Anor à l'époque, montait dans le train d'une grande aventure sans en connaître la destination finale.

Au cours de réunions passionnantes associant de nombreux partenaires comme le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, la DDTM 59, le CAUE, l'ADUS, le bailleur l'Avesnoise, la Région Nord - Pas-de-Calais, le Département du Nord, l'EPF, les élus, les associations, les habitants, la parole est restée « ouverte » sans limite sous la coordination d'un cabinet-conseil missionné. Chacun y est allé de ses idées, de ses rêves et a « phosphoré » en se faisant largement plaisir ; le chiffre n'étant pas d'actualité !

Dès le début, j'ai affiché **ma volonté de préserver et de conserver ce coron ouvrier avec son espace ateliers**, afin de **rendre hommage à des générations d'ouvriers et à leurs familles**. De nos cinq friches industrielles anoriennes traitées, c'était la

seule à posséder ce patrimoine en « relatif bon état ». Il a fallu batailler, ferrailer, convaincre pour espérer restaurer ce site. Mais le combat n'était pas gagné !

Notre candidature à l'appel à projet « **reconversion des friches et renouvellement urbain** » du FEDER Nord - Pas-de-Calais nous mettait dans la « Cour des grands » avec 35 compétiteurs et non des moindres, en sachant que seuls 10 dossiers seraient retenus ! Notre modeste Commune d'Anor entraînait ainsi dans la « short-list » s'appuyant sur un projet mené de main de maître par Samuel PECQUERIE, DGS d'Anor, chef d'orchestre d'une équipe restreinte certes mais hyper motivée.

Des financements européens conséquents nous étaient ainsi accordés et nous permettaient de passer à l'opérationnel tout en lorgnant sur une labellisation « **EcoQuartier de la Verrerie Blanche** ». Nouveau challenge relevé et réussi auprès du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales qui a ressenti dans notre dossier une volonté et une détermination à créer un **lien social fort et partagé**

entre les nouveaux habitants, l'association d'immersion, l'école, les entreprises... Tout cela dans des lieux remarquables rénovés, **respectueux de la personne**, tournés vers la qualité de l'habitat, de l'environnement, des activités de nature partagées, d'accueil et de rencontres...

Notre destination finale (évoquée au début de mon propos) s'affiche aujourd'hui : « **la Verrerie Blanche, nouvelle page de vie** ». Cette belle aventure concrète nous ouvre de nouvelles perspectives et il faut s'en réjouir. Avec de modestes moyens, nous avons abattu des montagnes et retourné des souvenirs d'histoire locale (la verrière de la salle Marcel GRIMBERT s'enorgueillit de pièces retrouvées sur site dont le flacon de parfum commandé par la société anglaise GROSSMITH représentée par la famille BROOKE). Et je remercie très chaleureusement et je félicite les architectes et les artisans qui se sont investis dans les différentes étapes de ce chantier complexe en le sublimant. Je remercie tous les financeurs, Europe, Région, Département avec une reconnaissance particulière à toute l'équipe de l'Avesnoise mobilisée à nos côtés, à l'ADUS, au PNRA, à la DDTM 59, à l'EPF, au CAUE, aux élus du Conseil Municipal d'Anor et à Samuel PECQUERIE, symbole de notre devise « **Anor la force de la nature** ». Quand il y a la volonté, rien n'est impossible !

18

Vendredi 22 décembre 2018 | La Courrier de Picardie

Anor

LA VERRERIE BLANCHE LABELLISÉE
Le projet est déjà reconnu comme écologique

HABITAT La Verrerie blanche a franchi haut la main la seconde étape vers sa labellisation en tant qu'EcoQuartier. C'était l'étape la plus difficile. A six mois de la livraison des premiers chantiers, le projet est donc déjà reconnu pour sa pertinence écologique.

LES FAITS
Le label obtenu

C'est un déplacement dont ils se souviendront. Jeudi 13 décembre, Jean-Luc Pérat, maire d'Anor, et Samuel Pequegnie, directeur général des services, se sont rendus à Paris, au ministère de la Cohésion des territoires. Sur place, ils ont reçu des mains de Alain Justel, président de la commission nationale EcoQuartiers, un diplôme. Ce diplôme fait entrer dans l'étape 2 de sa labellisation écologique le projet de réhabilitation de la Verrerie blanche, dernière friche industrielle de la commune. « C'est l'étape la plus importante car elle reconnaît le projet comme étant véritablement un EcoQuartier », explique Samuel Pequegnie. En effet, l'étape 1 consiste simplement en la signature d'une charte de vingt engagements, la branche, pour passer à l'étape 2, il faut apporter des réponses précises aux engagements, et celles-ci sont vérifiées. Un dossier lourd et complexe, qui a demandé à tous de travailler et de donner à Anor et à pas reculé. « Pour une commune comme la nôtre, de taille très modeste, c'est une belle reconnaissance. Anor entre dans le cercle très fermé des neuf collectivités reconnues dans le label depuis 2012 », se félicite donc Samuel Pequegnie.



Le maire Jean-Luc Pérat accompagné des agents du Parc naturel régional de l'Avesnois et de l'Agence de développement et d'urbanisme de la Sambre et de l'architecte, à la remise du label à Paris.

POURQUOI ? Changer les modes de vie
ET APRÈS... Encore deux étapes à franchir

Bien plus qu'un simple édifice, le label EcoQuartier reconnaît des projets qui, à l'instar de la Verrerie blanche d'Anor, « font changer les modes de vie et de consommation ». Samuel Pequegnie en veut pour preuve quelques particularités de l'ancien quartier: la production de légumes et d'œufs, la récupération des eaux de pluie, l'isolation thermique des bâtiments, l'engagement pour favoriser la solidarité et le bien-être, etc. De plus, la Verrerie blanche ne sera pas qu'une simple cité dortoir, mais un « lieu de vie » à part entière, comme le manifeste depuis le début Jean-Luc Pérat. Ainsi, en plus des sept logements de l'actuelle cocon en cours de rénovation,

le quartier sera équipé d'un espace de travail partagé pour les entrepreneurs, associations, d'un espace sportif pour l'école Daniel Vincent, etc. Si tout va bien, cette première phase de travaux devrait être livrée à l'horizon de mai-juin 2019. Mais la Ville ne compte pas s'arrêter là. Six autres logements neufs devraient également être construits. Et d'autres lots, destinés à des particuliers ou à des promoteurs, devraient être attribués dans un futur plus lointain. Au total, à la fin du processus, l'EcoQuartier ne comptera pas moins d'une quarantaine de logements.



A quoi ressemblera l'EcoQuartier ?

URBANISME

Cette vue aérienne fournie par les services de la mairie en donne une idée assez précise. Au centre, la longue rangée de maisons est bien entourée une rangée de maisons des années cinquante en cours de rénovation. En haut à gauche, on peut apercevoir une aire de jeux pour enfants et un bus à l'arrêt. L'emplacement du poussoir, qui permettra de produire des œufs frais.



14 Sambre-Avesnois

LA VOIX DU NORD MARDI 10 JUILLET 2019

Les premiers logements de la Verrerie blanche seront livrés fin 2019

La commune d'Anor et la société d'ILM L'Innovation ont présenté les nouveaux logements, réhabilités et neufs, du quartier de la Verrerie blanche. Les premiers seront livrés d'ici à la fin de l'année.

Les nouveaux logements, réhabilités et neufs, du quartier de la Verrerie blanche.



Les nouveaux logements seront livrés d'ici à la fin de l'année.

La commune d'Anor, Jean-Luc Pérat, maire d'Anor, et Samuel Pequegnie, directeur général des services, se sont rendus à Paris, au ministère de la Cohésion des territoires. Sur place, ils ont reçu des mains de Alain Justel, président de la commission nationale EcoQuartiers, un diplôme.

66 L'objectif est de créer du lien social afin d'attirer des jeunes résidents. Et leur apprendre, qu'ils y aient de la vie.

« Pour une commune comme la nôtre, de taille très modeste, c'est une belle reconnaissance. Anor entre dans le cercle très fermé des neuf collectivités reconnues dans le label depuis 2012 », se félicite donc Samuel Pequegnie.

Aménagement urbain
Une petite ville devenue experte en reconversion de friches industrielles

Anor (Nord) 3 400 hab.

Afin de rendre son territoire plus attractif, la petite commune rurale a reconverti cinq friches industrielles à l'abandon.

À l'extrême sud-est du département du Nord, la petite ville d'Anor s'est fait une spécialité des reconversions de friches industrielles. Ses usines de tissage, de verre et d'acier, fermées entre les années 30 et l'après-guerre, vestiges d'un passé peuplé laissés à l'abandon par leurs propriétaires, ont fini par former de véritables verrous dans le paysage. « Personne ne savait comment faire pour sortir de cette problématique », raconte Jean-Luc Pérat, le maire d'Anor. Et en 1981, il profite à l'époque d'une impulsion du conseil général sur le cadre de vie pour mandater un cabinet sur la question. Ses travaux, ainsi que la consultation des habitants, ont conduit le conseil municipal à opter pour la reconquête de l'existant qui est chargé de sens pour la population.

L'établissement public foncier (EPF) du Nord-Pas-de-Calais est consulté au début des

années 90 pour le site de La Galopierie, une usine de textile, puis de plâtrerie, située en périphérie de la ville. L'EPF l'acquiert, la dépollue, la nettoie et la renvoie aux yf replanter des arbres pour redonner un aspect naturel, en concertation avec la commune.

La deuxième friche traitée, à la fin des années 90, a concerné la corderie de Milourdy. Sa proximité avec l'étang de pêche communal a conduit la transformer, toujours après l'intervention de l'EPF, en espace de loisirs d'où partent des sentiers de randonnée.

OPÉRATION COMPLEXE Le traitement de la troisième friche, le site Flament, en plein centre, est plus lourd. Il a démarré juste après la pro-

Le conseil municipal a opté pour la reconquête de l'existant qui est entouré de sens pour la population.

oédente et n'a été possible que grâce à la collaboration avec l'EPF, souligne Jean-Luc Pérat. Là encore, l'établissement foncier a racheté le site, dépollué la partie industrielle et programmé, avec la commune, la destruction de vestiges. Anor a ensuite récupéré le site et piloté son aménagement. « Nous avons transformé la maison du propriétaire en gîte grâce à un financement de l'État et de la région, et ouvert un espace de restauration sociale ainsi que une permanence

INNOVATIONS & TERRITOIRES



Sur le site Flament, la rénovation de l'ancienne tannerie a permis la construction de 21 logements au total (ILM, la résidence du Bocage).

social et des salles pour la vie associative », poursuit le maire. La commune a aussi confié à un bailleur social la rénovation de logements pour personnes âgées et à un autre la construction d'une résidence (31 logements au total). En 2005, « touche finale », nous avons construit une école maternelle.

Haute Qualité Environnementale », ajoute l'élu, par le biais d'un financement du département, de la région et de l'État. Une grosse transformation du centre-ville.

ECOQUARTIER DU XXIÈME SIÈCLE La commune a aussi acquis, via l'EPF, la friche de l'usine de tissage. Après la reconquête de ses sols, une opération immobilière visant à développer la mixité sociale a été confiée à un bailleur social. Elle a abouti au courant de l'année 2009-2010.

66 Une quarantaine de logements ont été construits sur le site de la Verrerie blanche. Les premiers seront livrés d'ici à la fin de l'année.

« Pour une commune comme la nôtre, de taille très modeste, c'est une belle reconnaissance. Anor entre dans le cercle très fermé des neuf collectivités reconnues dans le label depuis 2012 », se félicite donc Samuel Pequegnie.

LA VOIX DU NORD

Sambre-Avesnois

Météo
Landrecies
Gognies-Chaussee
Berlaimont



Quand une friche devient un EcoQuartier...

LANDRECIES Un cycliste percuté est entre la vie et la mort
GOGNIES-CHAUSSEE L'état de catastrophe naturelle reconnu
BERLAIMONT Coccinelle Express a rouvert ses portes

LA VOIX DU NORD VENDREDI 17 AOÛT 2018 Sambre-Avesnois 13

L'EcoQuartier s'installe dans l'ancien coron ouvrier réhabilité

La commune d'Anor entame, actuellement, la réhabilitation de sa cinquième et dernière friche industrielle. D'ici à l'an prochain, des logements seront livrés pour accueillir, à terme, une quarantaine de familles dans l'un des premiers EcoQuartiers de l'Avesnois.

PHOTO MARCEL MARIANO

ANOR. La Verrerie blanche d'Anor, dernière friche industrielle que s'apprête à reconquérir la commune d'Anor, est un quartier de 15 hectares, en plein centre de la commune. Elle a été achetée par la commune en 1981. Elle a été dépolluée et nettoyée. Elle a été reconstruite en 2019.



Les premiers logements de la friche industrielle réhabilitée seront livrés en 2019.

66 Une quarantaine de logements ont été construits sur le site de la Verrerie blanche. Les premiers seront livrés d'ici à la fin de l'année.

« Pour une commune comme la nôtre, de taille très modeste, c'est une belle reconnaissance. Anor entre dans le cercle très fermé des neuf collectivités reconnues dans le label depuis 2012 », se félicite donc Samuel Pequegnie.



DESCRIPTION & PRÉSENTATION DU PROJET

Située à l'extrême sud-est du Département du Nord, la ville d'Anor mène depuis plus de vingt ans une ambitieuse politique de reconquête de ses friches industrielles et a su faire de leur requalification de véritables atouts. Une démarche citée en exemple à Paris lors des journées nationales de l'Ademe et qui a fait l'objet de rédaction de plusieurs articles au niveau national.

Celle de la Verrerie Blanche, la dernière des 6 friches déjà traitées (Milour, Flament, Tissage et Galoperie x 2 usine et parc d'attraction), vient achever ce long processus engagé au début des années 90. La réflexion initiée dans le cadre de la **démarche RENOUER** a permis à la ville et à ses partenaires, le Parc Naturel de l'Avesnois, la DDTM d'Avesnes et l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, de déterminer les grands enjeux fonciers, urbains et environnementaux déclinant les objectifs régionaux ou nationaux en matière d'urbanisme durable.

Le projet s'attache à reconstruire **une identité et une image revalorisée autour du patrimoine** bâti et du coron emblématique de l'habitat ouvrier, de la mémoire industrielle ainsi qu'un lien avec le grand paysage constitué de bocage et de forêt.

Ces éléments qualitatifs sont des leviers pour changer l'image de ce quartier qui se veut fier de son passé mais tourné vers l'avenir.

L'objectif est, d'ici 4 à 5 ans, de créer une quarantaine de logements, articulés autour d'**espaces publics structurants pour une réhabilitation exemplaire et une réponse innovante en matière de périurbanisation**. Ce futur quartier, permettra la mise en valeur de la biodiversité avec son parc, son plan d'eau et sa mare pédagogique.

Il sera composé de jardins partagés favorisant l'**appropriation citoyenne et l'émergence de solidarités**, de nouvelles constructions pour une **mixité sociale et générationnelle**, des locaux associatifs, un préau à proximité de l'espace sportif, un **espace dédié aux entreprises** de 3 cellules tertiaires et une salle polyvalente dédiée à la **valorisation patrimoniale du passé industriel et ouvrier de la commune**.

Une dernière réalisation, subventionnée par le FEDER, qui marquera la fin de la requalification des friches Anoriennes, mais certainement pas la fin des projets Anoriens qui ne manque pas !

LE SITE

Caractéristiques initiales

Dépollué en 2010 avec le concours de l'EPF, le site, d'un peu plus de trois hectares, garde comme seuls vestiges de l'activité verrière, une vaste halle composée d'ateliers et adossée à un coron de dix logements ouvriers mono-orientés plein sud et leur jardin, datant du premier quart du 20^e siècle. Le reste de la parcelle est un vaste espace non bâti anciennement occupé par l'unité de production. Aujourd'hui enherbée, le site s'intègre au paysage bocager et offre une perspective vers la forêt.

Contexte

Le renouvellement urbain de la friche de la Verrerie Blanche marque l'aboutissement d'un processus entrepris il y a près de 20 ans par la Ville d'Anor et à l'issue duquel la reconquête des espaces dégradés ou en friches sera achevée. La réflexion engagée

dans le cadre de la démarche RENOUER a permis à la ville et à ses partenaires de déterminer les grands enjeux fonciers, urbains et environnementaux déclinant les objectifs régionaux ou nationaux en matière d'urbanisme durable.

Aspects fonciers

Anor souhaite au travers de ce projet limiter la consommation foncière par la reconquête des espaces en friche, maîtriser de manière qualitative et quantitative la périurbanisation et poursuivre ses efforts de lutte contre l'étalement urbain et de gestion durable du foncier.

Superficie

3,05 ha

Superficie non bâtie publique

1,20 ha



DÉTAIL DU PROJET

Programme détaillé

La phase 1 aujourd'hui engagée prévoit 16 logements (7 réhabilités - corons, 6 neufs et 3 lots libres), des équipements publics (espace entreprises, locaux associatifs, salle polyvalente et préau) ainsi que l'aménagement d'espaces et d'infrastructures publics (voirie, place, terrain multisport, jardins familiaux, espace de loisirs enfants, plan d'eau et mare pédagogique). La Phase 2 intègre de manière prévisionnelle 21 logements (10 béguinages, 7 locatifs et 4 PSLA).

Étude préalable

La qualité du projet est sans nul doute due à l'origine des nombreuses études amont et pré opérationnelles réalisées, notamment au travers de la démarche Renouer d'ENRX ayant permis la réalisation d'un travail en profondeur (diagnostic et rendu d'étude Redcat) ainsi que du travail du bailleur l'Avesnoise et de la mission d'Approche Environnementale de l'Urbanisme réalisée par le cabinet Diversités avec notamment un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.



LE PROJET EN CHIFFRES

| | |
|--|--|
| Surface de plancher totale | 3 637 m ² |
| Nombre d'habitants prévu | 100 |
| Nombre de logements | 37 |
| Surface de plancher logements | 2 930 m ² |
| Nombre de logements sociaux parmi les logements | 30 |
| Type d'équipement public prévu | Un large éventail d'équipement est prévu pour le développement d'activités et de sociabilité avec 1 salle polyvalente, des locaux associatifs, 1 espace entreprise, 1 aire de jeux et de loisirs, 1 terrain multisports, 1 parc avec son plan d'eau et sa mare pédagogique, ainsi que des jardins familiaux. |
| Surface de plancher équipement public | 707 m ² |
| Type de bureaux /activités prévus | L'espace entreprise proposera 3 cellules tertiaires : 1 cellule de 56m ² , 1 cellule de 48 m ² et 1 bureau dédiés au coworking d'une surface de 12 m ² avec des sanitaires et un hall partagé. Il permettra l'accueil de 2 entreprises au minimum. |
| Surface de plancher bureaux | 173 m ² |
| Superficie des espaces verts / végétalisés | 5 809 m ² |
| Densité brute | 1 192,46 |
| Densité brute logements | 12,13 |
| Densité logements | 20,00 |





LE MONTAGE DU PROJET

Détail de la procédure d'aménagement retenue

Le permis d'aménager a été retenu pour la mise en oeuvre de ce projet global, puis complété par 3 permis de construire pour la phase 1 (1 pour la réhabilitation du coron - 1 pour la construction de logements sociaux neuf et 1 pour la transformation des halles en plusieurs équipements publics)

La concertation mise en place va-t-elle au-delà des obligations réglementaires ?

Oui

Type de démarche pour la concertation

Il n'y a pas eu de concertation de type Loi Alur ou CU, néanmoins cette dernière a été réalisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet associant habitants et associations locales. Par ailleurs, l'OAP de la Verrerie Blanche, intégré dans le PLU a fait l'objet d'une enquête publique.

Portage du projet

Commune (en régie)

Précision sur le portage

Un portage politique fort associé à une volonté de réussite technique résume bien la qualité apportée au projet. Un suivi global assuré en interne par le DGS de la commune qui s'appuie largement sur le partenariat avec le PNR, l'ADUS et l'Avesnoise bailleur associé depuis l'origine du projet.

Maîtrise d'ouvrage du projet (structure juridique)

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la commune d'Anor, collectivité territoriale.

Maîtrise d'œuvre du projet

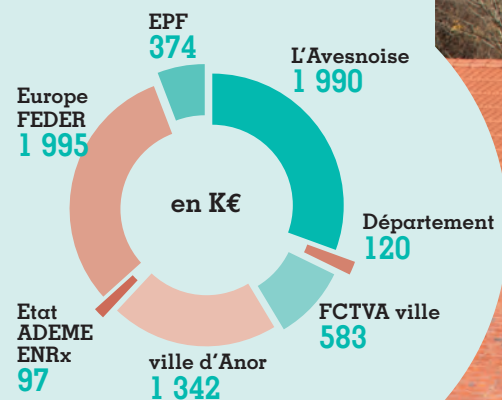
3 principaux cabinets d'architectes et de paysagistes assurent la maîtrise d'œuvre du projet. IN SITU pour la partie habitat et équipement public et AGECI-DIENTRE pour les infrastructures de voirie notamment et pour les aménagements paysagers.

Partenariats mis en œuvre dans le cadre du projet

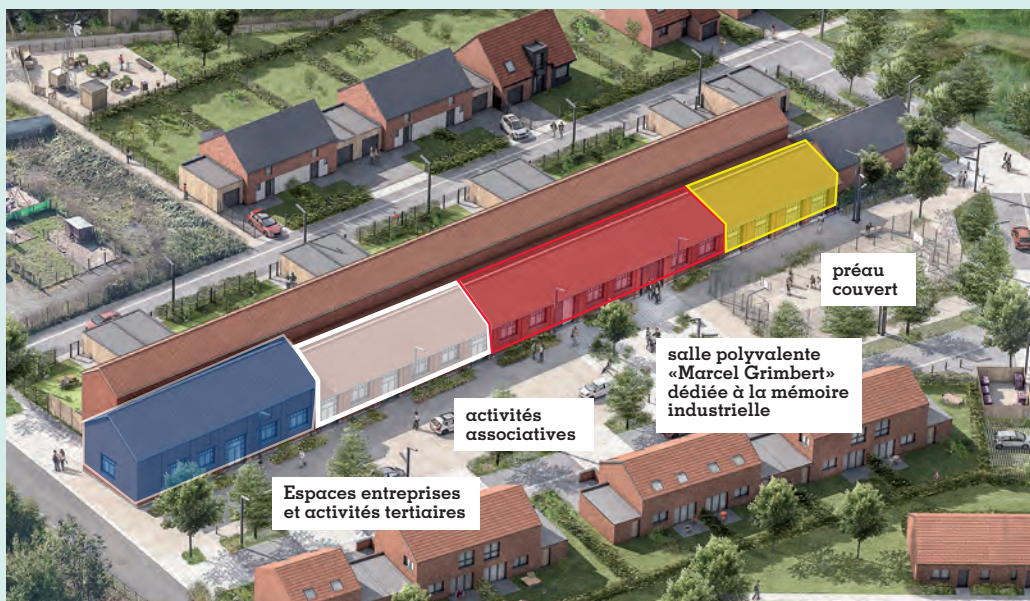
Le partenariat développé dans le cadre du projet et depuis l'origine de la réflexion sur le devenir du site, a été déterminant pour la réussite et l'aboutissement de cette opération. Ce dernier a permis d'associer, le PNR Avesnois, l'ADUS, la DDTM, le CAUE, la Région Hauts-de-France et l'Avesnoise.

ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|--------------------|
| Acquisition foncière et traitement de la friche | 726 794 € |
| Etudes préalables et définition projet | 81 500 € |
| Travaux et aménagement public - ville d'Anor | 3 552 632 € |
| Travaux logement - l'Avesnoise | 2 140 118 € |
| total dépenses | 6 501 044 € |



LA REQUALIFICATION DES HALLES MUNICIPALES



LES 3 ÉLÉMENTS ESSENTIELS à la réussite du projet

Question à Samuel PECQUERIE,

Directeur Général des Services de la Ville d'Anor en charge du projet EcoQuartier de la Verrerie Blanche.

Au cours de la présentation faite auprès des experts et lors de la commission régionale EcoQuartier à Lille, il vous a été demandé de préciser, selon vous, les 3 points essentiels à la réussite de ce projet. Pouvez-vous nous les décrire ?

2007 : 23.05.2007

Acquisition de la friche de la Verrerie Blanche par l'EPF

2010

Travaux de dépollution et déconstruction de la friche par l'EPF

2011 : 15.12.2011

Cession et revente de la Verrerie Blanche par l'EPF à la Ville d'Anor



RÉFLEXION - PARTICIPATION - RÉALISME

1^{er}

ÉLÉMENT ESSENTIEL À LA RÉUSSITE DU PROJET

Le diagnostic fondateur & la réflexion approfondie

C'est 1 des 3 éléments essentiels à la mise en œuvre du projet !

La démarche **RENOUER**, pour la maîtrise qualitative et quantitative de la périurbanisation, a permis une véritable prise de conscience sur l'ambition d'un tel projet notamment avec une **réflexion approfondie et partagée** grâce à un diagnostic que nous avons qualifié de fondateur et à des propositions d'aménagement que nous avons définies comme des invariants au projet. (Réalisation RED CAT)

Le fait que la commune ait imposé **l'association du bailleur l'Avesnoise dès la phase diagnostic** a ajouté un regard pertinent et plus opérationnel. La rationalisation de l'esquisse et notamment du plan masse a permis au bailleur de participer à la réponse difficile de la recomposition du coron notamment.

Nous étions déterminés à faire en sorte que **cette étude débouche sur un projet réalisable et surtout finançable** en évitant à tout prix que l'étude ne finisse par être classée au fond d'un tiroir, soit parce que l'ambition était mal calibrée par rapport au moyen mobilisable, soit parce que la commune n'avait pu s'approprier ses conclusions pour le porter.

L'écriture du projet final a pu être **réalisée grâce à l'ADUS** et la réalisation d'une AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) avec le CPAUP (Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères) réalisé par le cabinet Diversités.

ACCÈDER
À LA VIDÉO
DÉMARCHE
RENOUER ENRX





On dit souvent «un bon projet ne se fait jamais seul !»

«Seul, on va plus vite. Ensemble, on va plus loin»

proverbe africain

Le projet de requalification de la Verrerie Blanche à Anor est cofinancé par l'Union Européenne avec le Fonds Européen de Développement Régional à hauteur de 1 925 277 €



ASSOCIATION - ORGANISATION - VOLONTARISME

2^e

ÉLÉMENT ESSENTIEL À LA RÉUSSITE DU PROJET

Le partenariat & l'ingénierie

Au-delà de ces 2 citations qui collent tout à fait à ce projet, **l'aspect partenarial développé** au travers du projet ainsi que **la mobilisation de l'ingénierie** que je qualifierai de premier recours ou de locale ont également été essentiels à l'aboutissement du projet de requalification.

En premier lieu, **le partenariat avec le bailleur qui s'inscrit dans le temps** et dans un contexte gagnant-gagnant, pour aboutir à un projet attractif assurant la location des locaux dans une enveloppe financière acceptable pour ce dernier et dans un contexte de nécessaire équilibre de l'opération. Les habitudes de travail et la confiance mutuelle entre la Ville et le bailleur ont également été à l'origine du succès de cette opération, au-delà du **portage politique et de la détermination des élus** qui restent la base incontournable et essentielle à un projet de cette envergure notamment au regard de

la taille de la commune. **Merci à Joëlle BOUTTEFEUX**, Maire de 2008-2014 et à son conseil municipal **puis à Jean-Luc PERAT**, Maire à partir de 2014 et son équipe pour avoir porté avec détermination ce projet.

En second lieu, c'est la **mobilisation et l'organisation de l'équipe technique constituée**, puisque seule la commune ne dispose pas de l'ingénierie suffisante en interne. Elle a donc sollicité l'ingénierie et les compétences des partenaires "ordinaires" de la commune dès le début de la réflexion à savoir : les services de l'Etat DDTM, le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, l'ADUS ainsi que le Pays Sambre Avesnois, en lien étroit avec le Conseil Régional Hauts-de-France, le CAUE et bien évidemment la ville. Cette association **à sans aucun doute permis de franchir les différentes étapes et de regrouper les énergies suffisantes** pour faire aboutir ce projet.



2012 : 01.03.2012

Dépôt officiel candidature de la Ville d'Anor à l'appel à projet RENOUER "Renouvellement urbain et écologique des espaces ruraux"

2013

Présentation du diagnostic et restitution de l'étude

2015 : 22.12.2015

Dépôt officiel du dossier de candidature à l'appel à projet PO FEDER Axe 4 - priorité d'investissement 6E

2016 : 13.06.2016

1^{er} comité de pilotage du projet de la Verrerie Blanche dans le cadre de RENOUER

08.07.2016

Sélection de la candidature d'Anor en séance plénière du Conseil Régional Hauts-de-France

21.10.2016

Signature convention de partenariat ADUS / Ville d'Anor

ACCÈDER
À LA VIDÉO
DÉCOUVERTE
DU QUARTIER
EN 3D
AVESNOISE



ANTICIPATION - DÉCISION - MOBILISATION

3^e

ÉLÉMENT ESSENTIEL À LA RÉUSSITE DU PROJET

Le stratégie financière & les fonds FEDER

C'est une notion importante pour ne pas dire essentielle, notamment si l'on met en perspective la taille de la commune au regard de cet important dossier.

Anor a donc anticipé en élaborant une stratégie financière adaptée, qui s'est appuyée sur plusieurs points :

- **La réduction de son encours de dette** de plus de 850.000€ avec le non recours à l'emprunt depuis 2011, c'est ce que j'appelle se serrer la ceinture dans la perspective d'investissement !
- **La rationalisation des dépenses et l'optimisation des recettes** ayant permis une progression du résultat de clôture jamais atteint auparavant, Autrement dit notre bas de laine !

- La **cession** de quelques éléments de patrimoine générant quelques recettes,
- Et la réflexion sur le calendrier de **recours à l'emprunt** et l'étude sur les incidences de ce dernier pour de ne pas trop déséquilibrer le budget mais permettre de bénéficier des taux d'emprunt historiquement bas,

Par ailleurs, la commune a pu bénéficier d'une **subvention européenne très importante d'1,9 million d'€** grâce à la sélection de sa candidature et de son dossier dans le cadre de l'appel à projets correspondant à la mesure 6E "Accélérer la reconversion des sites en friche, des espaces délaissés ou dégradés dans un objectif de renouvellement urbain" correspondant au **Programme Opérationnel Feder**. Sans cette dernière subvention, nous n'aurions pu mener à bien



cette requalification notamment au regard du niveau qualitatif et ambitieux du projet.

Il est également important de souligner que l'acquisition ainsi que le traitement et la **dépollution de la friche ont été réalisés par l'EPF** qui a également pu bénéficier d'une subvention Feder dans le cadre du précédent PO.

Pour rappel : 4,4 millions d'€ au total, phase en cours comprise, dont 1,3 million d'€ à la charge de la commune soit 29,75 %.

2017 : 01.02.2017

Lancement des appels d'offres de maîtrise d'œuvre

19.05.2017

Lancement des appels d'offres des 15 lots de travaux

30.06.2017

Dépôt de la demande d'aide Européenne Axe 4 du P.O. Feder priorité d'investissement 6E relative au projet de requalification de la Verrerie Blanche

04.07.2017

Dépôt officiel du dossier FEDER auprès de la Région Hauts-de-France

Dépôt des permis de Construire et du permis d'Aménager

2018

Travaux lancement

19.02.2018

Obtention de la subvention d'1.925.277€ FEDER/Région HDF

18.06.2018

Délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Anor - dénomination de la rue des Verriers

18.06.2018

Délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Anor - Proposition de candidature au label EcoQuartier et adhésion à la charte

12.10.2018

Délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Anor - Bail emphytéotique au profit de la SA d'HLM l'Avesnoise

13.12.2018

Remise du label EcoQuartier Etape II au Ministère puis à l'UNESCO

2019 : 10.07.2019

Délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Anor - dénomination de la salle polyvalente Marcel GRIMBERT et espace entreprise Famille POITTE



les premières productions sont des bouteilles champenoises

LE TEMPS DU TRAVAIL DU VERRE

1868 Naissance de la Verrerie 1918 Incendie puis reconstruction 1931 Fermeture suite à la crise de 29

Un site chargé de 150 ans d'histoire depuis 1868

1919

puis la verrerie produit des flacons pour des parfumeurs et des pharmaciens

À la veille de la première guerre mondiale, les 150 ouvriers assurent une production annuelle de 11 à 12 millions de flacons.

l'émaillerie possédait aussi un atelier de tôlerie, avec activité d'assemblage de réfrigérateurs et de machines à laver

Marque ADA - Armand Desjardin Anor !

LE TEMPS DES AUTRES ACTIVITÉS

1947 Installation de l'émaillerie 1986 Les dernières activités s'arrêtent 2007 Acquisition du site par l'EPF 2010 Traitement et dépollution

Installation de la société Scenema à partir de 1984 dont l'activité est la réparation de camions et d'automobiles depuis 1947

Les Emailleries d'ANOR

marbrerie - émaillerie - flaconnerie - carrosserie

valorisation patrimoniale - jardins partagés - solidarité
mise en valeur de la biodiversité

LE TEMPS DE LA RECONVERSION ET DE LA REQUALIFICATION

012 Appel à projets Renouer 2016 La candidature d'Anor est retenue par la Région 2017 Dépôt du dossier FEDER

un quartier fier de son passé & tourné vers L'AVENIR

réhabilitation exemplaire
espace associatif et d'entreprises

Le futur quartier, au-delà de la production de logements, permettra la mise en valeur de la biodiversité avec son parc, son plan d'eau et sa mare pédagogique.

Chronologie historique de la verrerie blanche d'Anor EN 3 PARTIES



1868-1931



1947-1986



2007-2019



Extrait de l'ouvrage «La Grande Thiérache, L'autre pays du flacon» Remerciements à l'AMAVERRERRE en la personne de son président, M. Stéphane PALAUDE.



LE TEMPS DU TRAVAIL DU VERRE

La première verrerie d'Anor (site de la vieille verrerie) est fondée en 1675 par Antoine Goulart. Elle devient ensuite la propriété des Hennezel, puis finalement des Despret qui ferment l'établissement vers avril 1815. Le 25 mai 1868, Alphonse Poulet, de La Flamengrie (Aisne), obtient l'autorisation officielle d'ouverture de sa verrerie en bouteilles champenoises, aux abords occidentaux de la gare ; lieu dit connu aujourd'hui des Anoriens sous le nom de Verrerie Blanche.

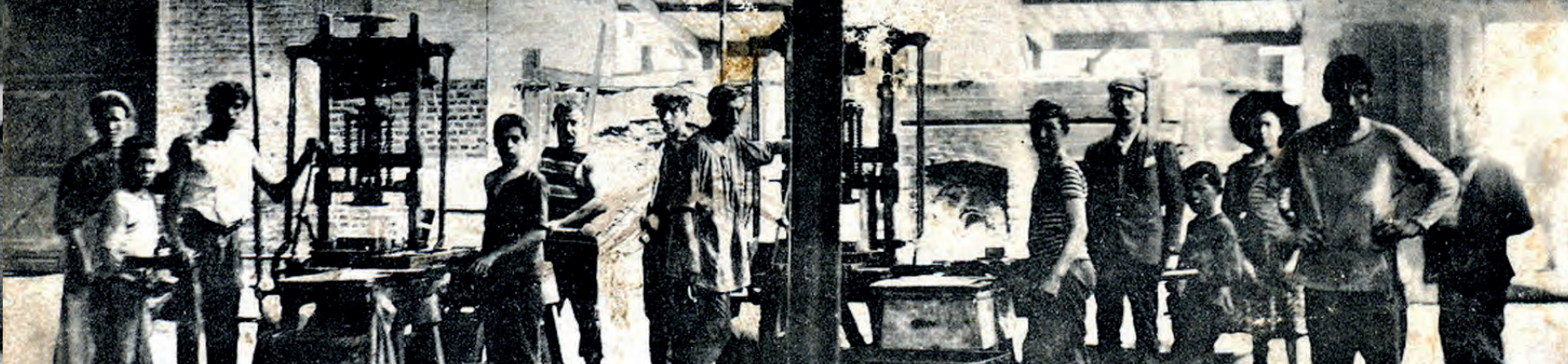
Alphonse Poulet meurt en 1874 et l'usine est reprise par le maître de verreries en champenoises Clavon de Trélon. Puis tout s'arrête. Le site ne recouvre une vie industrielle qu'en 1898. Le 16 février, le commissaire spécial d'Anor annonce que dans les premiers jours du mois de mars, l'ancienne verrerie Poulet sera remise en marche par une société de fabrication de bouteilles de verre blanc pour pharmaciens, parfumeurs, etc. Comme celle-ci a une grande partie de sa clientèle en Belgique, elle va créer une industrie similaire à Momignies, à la frontière belge, où elle a déjà acheté le terrain, pour éviter les droits d'entrée qui s'élèvent à 10 % sur les produits fabriqués.



MM. Emile Meunier-Richard, ancien quincailler de Fourmies, et Edouard Evrard, maître potier à Anor, ont mis en activité leur société anonyme de la Verrerie Blanche d'Anor dont le capital n'est entièrement souscrit que le 23 juillet 1898. L'avenir est prometteur dès mars 1898, car il devient vite nécessaire de passer de 15.000 bouteilles/jour à 20-25.000 unités. Un deuxième four doit être mis à feu courant mai 1898. Toutefois Meunier et Evrard ne parviennent pas à installer leur succursale momignienne, pris de vitesse par Justin Gillet et ses associés qui établissent la verrerie de Momignies en 1898.

Puis le 23 juin 1902, la société anonyme de la Verrerie Blanche d'Anor est dissoute en raison de pertes financières. L'établissement est alors repris par (Arthur Jean) Octave Gordien, époux de Lise née Maufroid, lequel arrive de la verrerie du Garmouzet où il occupait vraisemblablement le poste de direction.





LE TEMPS DU TRAVAIL DU VERRE

La famille Gordien dirigera la **Verrerie Blanche d'Anor trente années durant**, les fils prenant la succession de leur père le 1^{er} janvier 1927 sous la raison SARL O. Gordien & fils. A la veille de la Première guerre mondiale, les **150 ouvriers assurent une production annuelle de onze à douze millions de flacons**. Octave Gordien surveille la formation de son fils Gaston : études en école supérieure de commerce assorties de séjours en Angleterre. L'établissement anorien n'a-t-il pas une **importante clientèle anglaise !** Tout jeune père, Gaston est mobilisé en août 1914, puis fait prisonnier fin 1915 en Argonne. Il refuse de travailler pour le kaiser et se retrouve à Verdun, côté allemand. La Grande guerre terminée, il n'a plus qu'à revenir à Anor pour découvrir la désolation. En effet, **le 8 novembre 1918, la verrerie familiale**, reconvertie par les Allemands en magasins, **a été entièrement la proie des flammes**.

Les travaux de reconstitution poussés activement permettent une **reprise de l'activité début 1920**. Le site est reconstruit à l'identique grâce aux dommages de guerre. L'établissement anorien fabrique **des flacons**



Grossmith, Smith, Leith, Sydney, Tetley, Atnison, Ruddey, Bullett, Uten's, Protect'or, Robert's, Lavander (pour Yardley ?), Farina, Cloridia, etc, ainsi que leurs bouchons flettés (ébarbés), rôdés ou non, à moins qu'ils ne soient à vis. Et bien d'autres encore, comme le ramassage effectué sur place le 7 novembre 2008 a pu le démontrer.

La crise américaine de 1929, répercutée en France dès 1930, produit la **fermeture de 1931**. **Vers 1933, la société est mise en liquidation**. Octave Gordien n'aura pas eu l'occasion d'assister à la fin : il est mort le 24 septembre 1929, quelques mois après son épouse. Lors de l'invasion de 1940, peu de documents sont sauvés et la majorité enfermée dans le coffre fort disparaît avec le pillage du bureau de l'usine. **En 1941, le site industriel est vendu**.





par Jacques CRISTEL, Christian POINT de la section Histoire & Patrimoine Local du Syndicat d'Initiatives et Samuel PECQUERIE, DGS de la Ville d'Anor.

LE TEMPS DES AUTRES ACTIVITÉS

Quelques années plus tard, à partir de 1947, l'émaillerie Armand DESJARDIN s'installe sur le site. La production consistera en l'émaillage de casseroles, bouilloires et divers ustensiles de cuisine.

Cette activité d'émaillerie permet d'appliquer de l'émail au pistolet sur la tôle et au poudré sur la fonte.

L'émail, dans son état transparent et incolore, est un produit cristallin à base de silice, combiné dans des proportions variables à des composants alcalins, destinés à abaisser le point de fusion, et plombifères, destinés à rendre la matière plus ductile. La coloration est obtenue par adjonction d'oxydes métalliques (cuivre, fer manganèse, nickel, chrome, aluminium...) et l'opacification par adjonction d'étain.

Avant l'application de l'émail, les métaux étaient décapés et une fois l'émail appliqué les pièces étaient placées dans des fours à 850° pour le cuire.



MACHINES À LAVER
ESSOREUSES CENTRIFUGES
BLOCS COMBINÉS
ÉMAILLE TOLE & FONTE

Notre

ANOR (Nord), le

Monsieur et

nous permettre de terminer
vous prions de nous adresser
le Compte Chèques Postaux
sur la feuille ci-jointe

nos remerciements,
vous prions d'agréer, Monsieur,
nos salutations.



LES DERNIÈRES NOUVEAUTÉS DES
« ATELIERS A. D. A. »
Rue Gabriel Péri ANOR (NORD)

vous garantissent : SOLIDITÉ - BEAUTÉ - RENDEMENT MAXIMUM et ce... AUX PRIX LES PLUS BAS.

- 1^o - Sa Machine à Laver émaillée avec cuve de 60 L. LAVE - BOUT - RINCE et ESSORE - LA CONCEPTION DE SON PULSATEUR EST... entièrement neuve
- 2^o - Son Essoreuse Centrifuge émaillée vous permet de passer directement de... LA MACHINE À LAVER au... FER À REPASSER « sans séchage » ... grâce à : « A. D. A. »
- 3^o - Son Réchaud à Gaz (BUTANE ou VILLE) ÉMAILLÉ 2 FEUX est vendu à un prix... IMBATTABLE

Ci-joint enveloppe

LES D'ANOR
Monsieur Ha
Cité des H
Compte Chèau
Compte en B
Nom de la B

... ET CEPENDANT UN LINGE LAVÉ À "4 ÉPINGLES"

Chaque Machine à laver: ADA est accompagnée d'un SON DE GARANTIE totale d'une année.

Les Machines à laver ADA sont une production des Émailleries d'ANOR (Nord)

PLUS DE CORVÉES!...



LE TEMPS DES AUTRES ACTIVITÉS

Par ailleurs, l'émaillerie possédait aussi un atelier de tôlerie, avec **activité d'assemblage de réfrigérateurs et de machines à laver**. Ces appareils électroménagers étant commercialisés sous la **marque ADA** - Armand Desjardin Anor !

L'activité s'arrête alors en 1962 pour laisser place à l'installation de **la société Sorema à partir de 1964** dont l'activité est la réparation de camions et d'automobiles mais qui ne durera de quelques années. Une activité de tôlerie y succèdera en 1970, puis une activité de stockage de meubles et activités d'import-export.

Dès 1980, c'est une activité de découpe de bois qui occupe les lieux pour en faire du petit bois d'allumage et qui sera d'ailleurs la dernière activité d'importance sur le site. **Enfin 1986** marque l'arrêt définitif des activités et laisse une friche industrielle très dégradée.

MONUMENTS ET CHAPELLES FUNÉRAIRES
EN GRANITS ET PORPHYRES
Camille RAGUET, à ANOR (Nord)



Pour refermer cette page consacrée aux autres activités, nous ne pouvions passer sous silence l'**activité de la Marbrerie RAGUET** située à proximité immédiate du site de la Verrerie Blanche dont l'**exploitation a duré plus d'une quarantaine d'année**.

L'entreprise était spécialiste des monuments et chapelles funéraires et travaillait des marbres blancs, des granits de Belgique, de Normandie et des Vosges soit par sculpture d'art ou bien encore mécanique. Elle s'installe en 1901 rue Foch avant de s'établir définitivement sur le site de la Verrerie Blanche depuis le tout début des années 1920. Gaston RAGUET reprendra la succession de l'activité créée par son père Camille RAGUET et l'arrêt d'activité se fixe en 1974 d'après les éléments en notre possession.



par Samuel PECQUERIE DGS de la Ville d'Anor



LE TEMPS DE LA RECONVERSION ET DE LA REQUALIFICATION

Presque 20 années plus tard, la commune décide de s'attaquer à la **dernière de ces friches** après le traitement des 5 déjà traitées (Milourd, Flament, Tissage et la Galoperie x 2 usine et parc) et ainsi achever ce long processus engagé au début des années 90 dans le cadre de son **projet global de renouvellement urbain**.

Elle signe le 13 septembre 2005 une **convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais** et lui confie la prise en charge des négociations, des acquisitions, du portage des bâtiments dont le coron de 10 logements occupés ainsi que du traitement des terrains d'une superficie de plus de 3,5 hectares. Le 23 mai 2007, l'EPF signe avec les descendants de M. ROMBAUX, décédé quelques mois auparavant, l'acte authentique et les différentes étapes de ce vaste projet peuvent s'enchaîner :

les friches d'hier devenues aujourd'hui des lieux de nature et de vie

- 1990 - friche de l'usine textile de la Galoperie
Aujourd'hui : foncier disponible
- 2010 - friche touristique du Parc de la Galoperie
Aujourd'hui : future réserve naturelle régionale
- Aujourd'hui : résidence locative
- 2008 - friche du Tissage
Aujourd'hui : Habitat - gîte - école - associations - services
- 1990 - friche Flament devenu l'espace F. Mitferrand
- 2011 - friche de la Verrerie Blanche
Aujourd'hui : futur écoquartier
- 1992 - friche de l'usine de coutellerie de Milourd
Aujourd'hui : parc de loisirs

un déclin rapide et traumatisant laissant derrière lui des friches

- friche de l'usine textile de la Galoperie
- friche touristique du Parc de la Galoperie
- friche du Tissage
- friche de la Verrerie Blanche
- friche de l'usine de coutellerie de Milourd
- la friche Flament et la colonie de vacances - glaces de Boussais

- **2010** : Travaux de **dépollution et de déconstruction** de la friche industrielle par l'EPF.
- **2011** : **Revente** de l'ensemble du site à la Ville d'Anor pour près de 246.000 €.
- **2012** : **Anor est double lauréat de 2 appels à projets** celui du Département du Nord «Innovation sociale dans l'habitat pour le Nord» et celui lancé par les Espaces Naturels Régionaux «RENOUER - RENOUvellement Urbain et Ecologique des Espaces Ruraux». En juin, c'est le premier comité de pilotage avec l'ensemble des partenaires.
- **2013-2014** : **Présentation du diagnostic et restitution de l'étude** par l'équipe pluridisciplinaire du cabinet RED CAT, **ateliers participatifs avec les habitants** et élaboration du projet et des modalités de son montage et de son financement avec l'équipe technique : le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Avesnes, la SA d'HLM l'Avesnoise, l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre grâce à la participation du Cabinet Divercités.



LE TEMPS DE LA RECONVERSION ET DE LA REQUALIFICATION

• **2015** : dépôt officiel du dossier de candidature à l'**appel à projet Européen dans le cadre du Programme Opérationnel FEDER** Axe 4 priorité d'investissement 6E « Accélérer la reconversion des sites en friche, des espaces délaissés ou dégradés, dans un objectif de renouvellement urbain ».

• **2016** : **Sélection du dossier** et de la candidature d'Anor en séance plénière. Le dossier de la Verrerie Blanche fait désormais partie du cercle très fermé des 10 dossiers retenus par la **Grande Région des Hauts-de-France**. Il constitue une opération exemplaire notamment au travers de sa gestion économe et équilibrée du foncier et par ses logiques ambitieuses et innovantes de développement urbain.

• **2017** : La ville d'Anor relève le **défi en une année de boucler : les permis du construire et d'aménager, les appels d'offres** des 2 maîtres d'œuvre - Cabinet InSitu pour la partie bâtie et Cabinets Ageci et Dientre pour la partie aménagement VRD et paysagers -, des 15 lots de travaux avec les entreprises attributaires des marchés pour déposer son dossier dans les temps le 30 juin 2017 afin d'obtenir la subvention FEDER d'1,9 million d'€ par la région.



• **2018** : les ordres de service sont délivrés aux entreprises et constituent le démarrage effectif des travaux et dans le même temps la Ville **signe la charte d'engagement EcoQuartier**. Après la visite des experts sur le terrain, présentation du dossier en commission régionale à Lille, le dossier de requalification la Verrerie Blanche intitulé «Un quartier fier de son passé, mais tourné vers l'avenir» reçoit le label National **EcoQuartier étape II** au Ministère puis à l'Unesco, le 13 décembre - voir vidéo QR code.

• **2019** : signature du **bail emphytéotique avec l'Avesnoise**, dénomination des différents espaces et inauguration des travaux constituant la première phase du projet.

ACCÈDER À LA VIDÉO REMISE DU LABEL ECOQUARTIER - PARIS



LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

C'EST QUOI EXACTEMENT ?

La démarche **ÉcoQuartier**, portée par le **Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les collectivités territoriales**, vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement. Un **ÉcoQuartier** est un projet d'aménagement multifacettes qui intègre tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.

LE RÉFÉRENTIEL ÉCOQUARTIER

4 DIMENSIONS ET 20 ENGAGEMENTS !

Le référentiel **ÉcoQuartier** a été créé en 2012 suite aux 2 premiers appels à projets. Il est bâti sur une **Charte de 20 engagements regroupés en 4 dimensions** :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Environnement et climat

Trois de ces dimensions correspondent aux 3 piliers du développement durable : ainsi "**Cadre de vie et usages**" renvoie au pilier social, "**Développement territorial**" renvoie au

pilier économique, et "**Environnement et climat**" renvoie au pilier écologique. La quatrième dimension, "**Démarche et processus**", aborde les sujets de gouvernance.

Le référentiel correspond à une grille de questions que tout porteur de projet ou aménageur doit se poser dès le départ s'il projette de construire un **ÉcoQuartier**. L'objectif est de garantir la qualité des projets sur un socle commun d'exigences fondamentales, et ce quels que soient le territoire sur lequel ils sont implantés et leur échelle.

La démarche est ainsi adaptable à tout type de ville ou village, à tous les contextes (urbain ou rural), à toutes les histoires, à toutes les cultures, et à tous les stades d'avancement du projet.

Le référentiel de labellisation laisse entièrement ouvert le choix des solutions à employer : l'objectif est d'inciter à la réalisation d'aménagements qui répondent aux besoins des territoires et d'appréhender une démarche progressive vers la ville durable.

Ces 4 dimensions se déclinent en 20 engagements ayant été évalués après examen du dossier de candidature par 2 experts désignés par la **Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature** et une visite sur site. Une commission régionale **à Lille** puis nationale **à Paris** prononcent l'obtention du label qui valorise des projets dont les réponses avec les engagements du référentiel **EcoQuartier** sont exemplaires et adaptés au contexte local.

POUR EN SAVOIR PLUS

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

LE DOSSIER DE LA VERRERIE BLANCHE VIENT DE RECEVOIR LE LABEL NATIONAL ECOQUARTIER

À PARIS LE 13 DÉCEMBRE DERNIER !

C'est en effet une belle reconnaissance nationale pour le dossier de requalification de la friche de la Verrerie Blanche qui vient d'être attribuée par le Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales qu'il faut savoir apprécier notamment au regard de la taille et des moyens de la commune.

Pour la dernière des 6 friches traitées "la Verrerie Blanche", la commune a souhaité placer la barre un peu plus haut que d'habitude et engager une démarche plus qualitative dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

Sur les conseils de la DDTM, après un long travail de diagnostic et d'élaboration du projet, Anor a déposé sa candidature auprès de l'Etat afin d'obtenir le label national **EcoQuartier** qui se fonde sur 20 engagements rassemblés dans une charte et s'applique à toute opération d'aménagement durable.

Après dépôt officiel du dossier de candidature de la commune, visite des experts sur le terrain en septembre, oral en commission régionale à Lille en octobre puis examen par la commission nationale, le ministère vient d'attribuer le **label EcoQuartier Etape 2** au dossier de requalification de la Verrerie Blanche permettant de **valoriser les opérations exemplaires, qui partout en France,**

permettent aux habitants de vivre dans des quartiers conçus selon les **principes du développement durable.**

La remise au lauréat a été faite des mains du Président de la Commission Nationale **EcoQuartier**, Alain JUND, vice-président de l'Euro métropole de Strasbourg, au cours de la cérémonie officielle de remise des labels de la campagne 2018 ce jeudi 13 décembre au Ministère rue de Ségur à Paris, en présence de Christophe DIPOMPEO, Député, Jean-Pierre CHOEL, Directeur Général des sociétés Promocil et l'Avesnoise, Jean-Luc PERAT, Maire, des techniciens, d'une partie des équipes de maîtrise d'oeuvre (cabinets In Situ, Ageci et Dientre) et des partenaires associés à cette opération, l'Avesnoise, le Parc Naturel Régional de l'Avesnois et l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre.

Anor entre donc dans le cercle très fermé des 9 collectivités récompensées depuis 2013 dans le département du Nord, le seul dossier labellisé des Hauts-de-France au titre de l'année 2018 et également **le premier EcoQuartier du territoire du Sud-Avesnois.**



Photo souvenir prise dans les locaux de l'UNESCO à Paris avec une partie de l'équipe



Le projet de requalification de la Verrerie Blanche, qui se veut **"un quartier fier de son passé mais tourné vers l'avenir"** répond en effet aux principes qui portent sur tous les domaines de la ville durable : la qualité du cadre de vie, la sobriété énergétique, la mobilité, l'offre diversifiée de logements, le patrimoine naturel et culturel, le développement économique et valorisation de la biodiversité, afin de concevoir des quartiers plus responsables et solidaires.

ACCÈDER À LA VIDÉO
REMISE DU LABEL
ECOQUARTIER - PARIS



POUR EN SAVOIR PLUS

www.ecoquartiers-club.logement.gouv.fr

www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers

www.ecoquartiers.logement.gouv.fr

LABEL ECOQUARTIER

MOTS & THÉMATIQUES !

Mémoire

Valorisation de la mémoire industrielle, histoire locale, vitrine d'exposition, préservation des productions verrières du site, hommage aux hommes et ouvriers ayant travaillé à la Verrerie Blanche, fresque historique retraçant les différentes activités, respect de l'identité locale.

Economie & Tourisme

3 cellules tertiaires, une dizaine d'emplois à terme, 3 à 4 entreprises, 120 m² dédiée à l'accueil d'entreprises, plus de 3,5 millions d'€ de marchés pour les entreprises locales, renforcement de l'attractivité touristique communale, création d'une randonnée thématique dédiée à la mémoire industrielle d'Anor.

Eau

Traitement des eaux pluviales, extension de réseaux de mares et de ruisseau, gestion adaptée des eaux de ruissellement, lutte contre la pollution des milieux, utilisation de noues enherbées, bassin de tamponnement des eaux à l'échelle du quartier, réutilisation de l'eau pour les jardins grâce à la production électrique de l'éolienne, usage modéré de l'eau de domestique.

Usages & Echanges

Jardinage, culture, cuisine, animations, randonnée, travail, éducation, habitat, sports, loisirs, commerce, vie associative et familiale, larges espaces dédiés aux échanges, au vivre ensemble et à la convivialité.

Mobilité & Accessibilité

Voirie mixte, limitation de la place de la voiture, programmation de travaux d'amélioration de la connexion au centre-ville via une venelle piétonne sous la voie ferrée, accès de proximité de l'école Daniel Vincent, mobilité intra quartier avec relogement d'habitants pour la réalisation de la seconde phase, création d'une sente piétonne d'accès à la forêt, nombreuses liaisons piétonnes à l'intérieur du quartier, accès PMR de l'ensemble des équipements de l'EcoQuartier.

Energie & Climat

Limitation de l'impact environnemental, prolongation du cycle de vie des matériaux, conception bioclimatique, Label "Promotelec Rénovation Énergétique" reconnue par l'Etat Bâtiment Basse Consommation "Effinergie Rénovation", maîtrise des consommations énergétiques, utilisation des éco-matériaux pour le bâtiment et mobilier urbain.

Circuits courts - Déchets

Jardins familiaux collectifs ou individuels, plantation de vergers, production de fruits et légumes, réduction des déchets alimentaires, création d'un poulailler et d'un rucher, souhait de création d'un marché de producteurs locaux et/ou bio, compostage des déchets verts.

Urbanisme & Architecture

Véritable opération de renouvellement urbain par excellence, lutte contre la périurbanisation, réhabilitation exemplaire et patrimoniale d'un coron ouvrier, économie de ressources, limitation de l'artificialisation et de l'étalement urbain, réutilisation d'une ancienne friche délaissée, haute qualité des aménagements urbain et paysagers.

Liaison douce vers la forêt

bassin tamponnement

Parc paysager biodiversité

SE DÉTENDRE

Locatifs (2 T2)

Participation & Citoyenneté/Habitants

Association de la population dès la réalisation du diagnostic, partage et travail avec les associations autour des jardins et de la collecte de la mémoire, ateliers participatifs lors de l'élaboration du projet, poursuite du travail lors des animations de quartier.

Lots libres (3)

Locatifs (4 T3)

jardins et vergers partagés

place des jardins

éolienne

récupérateur eau

ruches

poulailler

jardins

Biodiversités & Nature

Large verdissement des espaces publics, plantations d'espèces végétales adaptées et spécifiques, pose de nichoirs et hôtels à insectes, création d'une zone humide, valorisation du bocage, replantation de haie complémentaire qui concourent à l'alimentation de la chaudière communale bois énergie du Point du Jour, installation de ruchers, amélioration de la trame écologique.



mare pédagogique

salle poly / mémoire

access. sociale à la propriété (4T3)

jeux enfants

city stade

locaux associatifs

jardins partagés

préau

collecte déchets

Béguinage (5 T2 et 5 T3)

ÉCHANGER
HABITER

phase 2

TRAVAILLER

jardins suspendus

Locatifs (7 T4)

CIRCULER

espace entreprises

Locatifs (7 T4)
Label Effinergie

Solidarité & Insertion

Clause d'insertion par l'économie dans les marchés publics, promotion de l'emploi, près de 2.000 heures de travail en direction de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières, partage et solidarité autour des productions fruits, légumes et oeufs, présence de l'Association A 2 Mains.

Numérique

Présence du réseau très haut débit, anticipation de l'arrivée du réseau de fibre optique dans les travaux de VRD réalisés, cellule tertiaire dédiée au télétravail, Wifi gratuit.

Education

Création d'un verger pédagogique, sensibilisation des habitants et usagers à la préservation et au respect de la biodiversité, apprentissage et découverte du milieu naturel et des espèces, installation de panneaux pédagogiques, infrastructure sportive pour l'école et vestiaires adaptés.

JARDINER

immeuble et terrain à traiter EPF-phase 2



Max-André PICK
Vice-président
du Département du Nord
en charge de l'Habitat,
du Logement et
des Politiques urbaines

Les inégalités territoriales au niveau national rendent stratégiques et indispensables les politiques de solidarité territoriale qui doivent souvent être menées en lien avec les Départements, collectivités de proximité susceptibles de porter techniquement et financièrement des projets structurants sur les territoires.

La priorité donnée aux zones rurales a conduit le Département à proposer un Appel à Projets « Innovation sociale dans l'Habitat » pour les communes de moins de 3 500 habitants. L'objectif est de faire émerger des projets exemplaires dans une optique d'expérimentation et vise à l'innovation dans l'habitat avec une vision globale du logement, appréhendé dans son environnement (service d'accompagnement



et de proximité).

C'est pourquoi il a soutenu financièrement pour 120 000 € une opération à la fois en construction neuve et rénovation de 13 logements sur le site de la Verrerie Blanche à Anor présentant un caractère exemplaire de reconversion de friche industrielle en dehors des grands territoires urbains. Cette opération portée par la commune d'Anor et le bailleur, l'Avesnoise, permet de répondre à plusieurs objectifs : reconvertir des friches à forts impacts paysagers, développer une offre de logements de qualité et proposer un cadre de vie qui associe des espaces de nature. Ainsi le Département s'inscrit de manière opérationnelle dans son rôle de chef de file des solidarités humaines et territoriales, dans une optique de rééquilibrage social et économique de tous ses territoires ruraux. »



Corinne BURY
Responsable du pôle « Cadre
de vie-Patrimoine bâti et
Urbanisme » au Parc naturel
régional de l'Avesnois

En 2011, Espaces Naturels Régionaux (ENRx) en partenariat avec les trois Parcs naturels régionaux du Nord-Pas



de Calais a initié le projet RENOUEUR. Financé par le Ministère de l'Ecologie dans le cadre d'un appel à projets national sur la maîtrise de la périurbanisation, RENOUEUR a également bénéficié du soutien du Conseil régional et du Parc naturel régional de l'Avesnois. Cinq communes ont été sélectionnées à l'échelle régionale dont la ville d'Anor. L'objectif était d'expérimenter des alternatives à l'étalement du bâti par le renouvellement de friches dans des territoires ruraux ou périurbains volontaires. L'ambition pour chaque site était de proposer un projet qui favorise la réutilisation et la rénovation écologique du bâti ancien tout en préservant ses

qualités patrimoniales. Cette étude constituait un enjeu important pour le territoire du Parc en termes de réalisation de projet référence afin d'encourager une dynamique de renouvellement des centre-bourg, de réappropriation du bâti existant et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. L'engagement de la commune dans cette démarche soulignait son volontarisme et sa forte mobilisation pour réinvestir ses friches. Les propositions d'aménagement identifiées en 2013 et mises en œuvre avec l'accompagnement technique notamment du Parc ont permis d'aboutir à la labellisation "EcoQuartier" de la Verrerie Blanche, reconnaissance nationale de la qualité du projet communal de la ville d'Anor. Outre la réhabilitation du coron, cette opération d'urbanisme propose des solutions pour connecter ce site au centre-bourg, tout en définissant, avec une association forte des habitants, une nouvelle vocation urbaine à ce secteur de la commune. »



Florine SACHY
Architecte Urbaniste
Associée chez Dientre



Le projet urbain et de paysage propose de qualifier la friche à partir d'un espace majeur : l'esplanade centrale ouvrant les vues depuis la rue de la Verrerie Blanche vers le parc. Celle-ci met en valeur le patrimoine réhabilité en proposant des usages de parvis pour l'équipement, de stationnement évolutif en surface d'accueil pour événements, de city-stade. Cette esplanade connecte les voies mixtes desservant le quartier. Leur traitement paysager favorise les déplacements doux et prolonge les qualités des alentours avec le développement de différentes strates végétales : alignements d'arbres accompagnant les voies, haies arbustives délimitant les parcelles, noues plantées tamponnant les eaux pluviales. De généreux espaces publics piétons s'inscrivent en articulation entre les nouvelles

implantations bâties et l'environnement immédiat du bocage. Ainsi le parc décline différents milieux naturels favorisant la biodiversité et organisés autour de bassins avec ponton, d'une aire de jeux, d'un verger, d'espaces libres de prairies et bosquets. Ils mettent en scène des végétaux indigènes et typiques du Parc Naturel Régional, intègrent des cheminements notamment vers la forêt. Par ailleurs, des jardins familiaux individuels sont composés autour d'un jardin collectif dans lequel éolienne, bacs potagers accessibles aux personnes à mobilité réduite, nichoirs, hôtels à insectes, ... sont autant de supports pédagogiques. L'ensemble est agrémenté par du mobilier urbain (bancs, potelets, jeux, ponton, passerelles, abris des jardins, nichoirs, ...) en bois, conférant au quartier un aspect champêtre et contemporain. »



**Carine LEBRUN,
Xavier FOURDRIGNIER
et Jessica GEOFFROY**
Abaque Diagnostic



« La commune d'ANOR a eu le projet de réhabiliter l'ancien site industriel de la Verrerie Blanche en Eco-Quartier, une zone multifonction réunissant logements, entreprises et associations, dans un parc urbain, pour en faire un lieu de vie performant contribuant à créer l'animation et la vie de quartier, en diversifiant l'activité et les fonctions (bureaux, associations et habitat) et en multipliant les statuts d'habitation (logement social et accession). La commune préserve son patrimoine (en gardant l'authenticité de la construction du XVII^e siècle) et crée ainsi un projet d'avenir en conservant le bâti et en respectant l'environnement.

Pour notre société, ANOR a l'avantage de se situer à proximité de nombreuses communes du Nord, de l'Aisne et des Ardennes, limitrophe à la Belgique ; c'est-à-dire au centre de notre clientèle. Nous intégrons, au sein de l'EcoQuartier, l'espace entreprise : un bâtiment innovant et performant répondant aux objectifs du développement durable, ce qui nous offre un espace de travail confortable et adapté à nos besoins.»

Samuel PECQUERIE
Directeur Général
des Services de la Ville
d'Anor en charge
du projet EcoQuartier
de la Verrerie Blanche



L'Avesnoise, de l'ADUS, du Parc Naturel et de la DDTM, relever le défi d'arrêter une



« Lorsque l'on découvre cette friche industrielle pour la première fois, et notamment l'état très dégradé des grandes halles adossées au coron ouvrier de 10 logements mono orientés, dont 3 étaient toujours occupés à l'époque, sans assainissement, sans véritable voirie, sans confort, avec une situation toute particulière au regard du centre-ville et de la voie ferrée, on y voit à priori que des inconvénients et de grandes difficultés en perspective à convaincre de son potentiel. Et pourtant ! L'expérience acquise, dans le cadre du traitement d'autres friches communales et le long travail de diagnostic réalisé dans le cadre de la démarche RENOUER, laisse peu à peu entrevoir, à qui sait y regarder et y croire, des qualités et des atouts non perceptibles au premier regard. Impliquer l'équipe technique et locale dans la durée composée de

stratégie pour financer un tel projet, le faire reconnaître avec l'obtention du label EcoQuartier au niveau national et suivre ce dossier Feder complexe étape par étape d'un point de vue administratif et technique a constitué un défi au combien passionnant et formateur ! La requalification de la friche de la Verrerie Blanche, dont la première phase est aujourd'hui achevée, est fidèle aux enjeux et traduit bien, dans ses différentes composantes, la philosophie de la devise qui a guidé le projet dans toute sa durée et son équilibre : un Quartier Fier de son passé mais tourné vers l'avenir ! Pour ma part, je suis satisfait d'avoir pu contribuer et travailler à l'aboutissement d'un tel dossier qui est source de fierté pour la commune et pour ses habitants dans le cadre d'une réussite collective et partagée ! »



Amanda BROOKE
Director Grossmith Ltd



« Le patrimoine, parce qu'il est fascinant et divertissant, doit être précieusement préservé. Le patrimoine utilisé dans le présent et appliqué de manière constructive apporte beaucoup plus de valeur au projet - celui de l'EcoQuartier de la Verrerie Blanche en est un merveilleux exemple. L'héritage et l'histoire de Grossmith, fondé en 1835 à Londres, titan de l'industrie européenne du parfum dans les années 1900, ont fait naître la détermination de notre famille à retrouver sa gloire d'antan. Les descendants de cinquième et sixième générations du fondateur ont permis de rebâtir à partir de ce patrimoine et Grossmith est une fois de plus une entreprise mondiale, produisant quelques-uns des meilleurs parfums du monde. Après avoir perdu

nos locaux et toutes nos archives durant la deuxième guerre mondiale, nous apprenons continuellement un peu plus de notre histoire. Ce n'est que tout récemment que nous avons pris connaissance du lien de Grossmith avec La Verrerie Blanche d'Anor, grâce aux recherches de M. Palaude et à l'esprit curieux de M. Pecquerie. Nous leur sommes extrêmement reconnaissants d'avoir pris contact avec nous et d'avoir enrichi davantage notre histoire. Grossmith et ceux qui participent au projet d'EcoQuartier partagent cette même compréhension de l'importance du patrimoine pour nous assurer un avenir positif et fructueux. Nous sommes ravis d'avoir renoué des contacts avec Anor et nous attendons avec impatience une longue relation amicale.»



Thierry FOYER
Architecte Cabinet InSitu

Bien que très abimée, l'élégante sobriété des silhouettes jumelles de la Halle et du Coron, le rythme de la structure et des ouvertures, la résistance de certains ouvrages aux effets du temps et la présence de matériaux nobles comme la pierre bleue et le chêne, nous ont immédiatement convaincu du potentiel de ce vestige industriel.

Par ailleurs, l'attente de la Ville présentait pour nous un enjeu exaltant : au-delà de la sauvegarde patrimoniale, il s'agissait de traduire en architecture la capacité de résilience dont Anor a su faire preuve, tirant parti de sa géographie, en intégrant un bâtiment issu du passé à un futur quartier ouvert sur l'avenir et le grand paysage. Nous avons donc proposé un projet de requalification qui maintient présent l'esprit du lieu, sans transiger sur les enjeux actuels, le confort



thermique et acoustique et l'économie d'énergie, ni fermer la porte aux expressions architecturales offertes par les matériaux et savoir-faire d'aujourd'hui, comme un hommage à rendre à l'industrie. Par exemple, si nous avons opter pour la restauration à l'identique de la maçonnerie et de la charpente en chêne, le dessin des menuiseries, de la cloison d'exposition des objets fabriqués autrefois à la Verrerie Blanche, jusqu'aux choix des poignées de portes, sont issus notre interprétation, actuelle et subjective, du « style industriel ». Liant avec humilité archéologie industrielle et architecture contemporaine, nous avons pensé l'équipement communal comme un lieu durable de rencontre entre les générations d'habitants et de curieux.»

Thomas PLAISANT
Directeur adjoint Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre



moyens d'ingénierie a priori dérisoires face à ceux des 10 grosses intercommunalités

L'ADUS est intervenue à partir de 2014 sur le projet de la verrerie blanche. Le programme urbain et environnemental demande alors à

être affiné. La commune s'interroge également sur les outils et procédure d'aménagement à mobiliser ainsi que sur les démarches de labélisation ou les financements à solliciter. Bientôt, la décision est prise de répondre simultanément à l'appel à projet "reconversion des friches" du FEDER en Nord Pas-de-Calais ainsi qu'à l'appel à candidature du ministère de l'écologie pour la labellisation "écoquartier".

Aux côtés de la DDTM59, du PNR de l'Avesnois, du bailleur et des équipes de maîtrise d'œuvre, l'ADUS apporte plus spécifiquement son expertise en phase programmation / conception et son assistance sur les procédures de constitution des dossiers de candidature. Retenue au FEDER, la commune dispose de



lauréates, maîtres d'ouvrage d'opérations majeures de renouvellement urbain en Région. Pourtant, il ne faudra que 7 ans pour que la verrerie blanche soit livrée. Outre la qualité de la maîtrise d'ouvrage, la recette de ce succès tient en l'agilité et l'intelligence partenariale d'Anor : la commune s'entoure systématiquement des compétences locales pour qualifier ses projets.

Le modèle fonctionne en livrant une opération remarquable à l'échelle nationale, Anor a réussi le « double » défi de respecter deux « cahiers des charges » très exigeants en termes d'excellence environnementale et de qualité paysagère, urbaine et architecturale. Le projet de la verrerie blanche montre qu'un marché résidentiel détendu, une complexité d'opération et à des délais serrés ne sont pas des obstacles insurmontables pour un maître d'ouvrage volontaire et organisé.»



Valéry MILICE
Ingénieur,
Gérant de la société
AGECE ENGINEERING



Notre mission de maîtrise d'œuvre a principalement consisté en l'aménagement et requalification des espaces privés et publics du site de la Verrerie Blanche dans le cadre de la constitution du nouveau quartier d'habitat et d'équipement sur la commune d'Anor. Notre collaboration avec la ville d'ANOR, DIENTRE, IN SITU, ENTIME, les entreprises LORBAN, TROMONT et HOURRIER nous a permis de créer un nouveau lieu de vie qui s'insère au mieux dans la commune, de valoriser le patrimoine existant et offrir des conditions de vie de qualité aux habitants tout en harmonisant le projet avec les contraintes de fonctionnement du site (accessibilité, circulation, sécurité...). Notre méthodologie de travail a essentiellement été basée sur :

- La gestion des ressources, pour créer un espace cohérent et respectueux en équilibre avec l'environnement ;
- L'intégration dans le cadre de vie pour rationaliser les coûts d'aménagement et de gestion des équipements et assurer les fonctionnalités et le bien-être des usagers ;
- L'organisation générale cohérente, fonctionnelle du site ;
- La gestion des déplacements ;
- L'utilisation multi-usage du domaine public permettant de retenir l'eau à la source ;
- La mise en valeur de l'eau garantissant le bon fonctionnement des ouvrages ;
- Le traitement paysager associé à une dimension écologique ;
- La maîtrise des coûts des infrastructures pour offrir une réelle valeur ajoutée ;
- Offrir une image qualitative de la zone.»



Joëlle BOUTTEFEUX
Présidente de l'association
à 2 Mains et Maire
de la ville d'Anor 2008-2014

En 2010 sous mon mandat de Maire, j'ai eu le plaisir de démarrer ce beau challenge avec mon équipe municipale. La réflexion engagée dans le cadre de la démarche RENOUER a permis à la ville et ses partenaires d'imaginer un projet de reconversion et de rénovation écologique de la Verrerie Blanche en maîtrisant l'étalement urbain, en développant la qualité de vie des habitants tout en préservant leur cadre de vie et les espaces naturels et agricoles. Je tiens à associer à ce projet et cette fierté mon regretté 1^{er} adjoint Marcel GRIMBERT. C'est maintenant en tant que présidente de l'association A 2 Mains que je poursuis ce travail avec les bénévoles qui ont acquis depuis quelques années une reconnaissance des habitants pour leur savoir-faire et savoir-être (jardinage - menuiserie - cuisine). Nous

souhaitons étendre cette expérience à l'ensemble de la population volontaire de la petite enfance à la personne âgée par des ateliers jardinage, création d'un jardin paysager avec l'intervention d'un vannier de Féron, une art thérapeute d'Anor pour travailler sur la signalétique du site vu par l'ensemble des participants, d'un espace culture légumes suivi d'un atelier cuisine, de la construction d'un poulailler avec adoption des gallinacées par les familles de l'école Daniel Vincent, d'un ensemble de ruches par un apiculteur qui associera des animations autour de l'abeille. D'un espace vente, qui sera concrétisé par une épicerie solidaire. Des espaces sportifs donneront lieu à des rencontres jeunesse. Un départ de randonnée permettra de faire connaître l'espace à bien nombre d'extérieurs. Un atelier estime de soi nous permettra de travailler sur l'hygiène corporelle et alimentaire. Un espace convivial facilitera la mixité sociale en réunissant l'ensemble des participants lors de journées ou soirées à thèmes.»



Jean-Pierre CHOEL
Directeur Général
des sociétés L'Avesnoise
et Promocil

été la participation des nombreux acteurs et la coordination sans faille de ceux-ci par le pilotage de la Ville, de l'ADUS et du Parc



A l'heure où tous les discours convergent vers les métropoles, les grandes centralités urbaines, les grandes villes, comment aurions-nous pu imaginer qu'une commune au caractère rural, au bout de la Région des Hauts de France et du département du Nord, dans le Sud-Avesnois, puisse faire converger tant un projet de résorption de friche industrielle ?

La commune d'Anor l'a fait, en invitant ses partenaires à participer à la reconversion de la Verrerie Blanche. Avouons que les premiers échanges et visites sur le site étaient empreintes de scepticisme vu le niveau de vétusté des bâtiments, la localisation dans la commune et la présence du réseau ferroviaire. Mais Monsieur le Maire, son Conseil Municipal, et son Directeur Général des Services ont convaincu L'AVESNOISE, partenaire historique dans l'aventure. Les éléments déterminants dans cette opération auront

Naturel Régional pour atteindre des objectifs ambitieux : labélisation Eco-Quartier, mobilisation du FEDER et octroi de fonds Départementaux pour la réhabilitation des logements. Dans ce projet, L'AVESNOISE a réhabilité et construit des logements dans le respect le plus strict de l'environnement tant par les techniques utilisées, les performances affichées, que la volonté de travailler en circuit court. Ce projet met en valeur le patrimoine historique existant pour offrir des conditions de logement et de cadre de vie optimales pour les habitants, à la recherche du « bien vivre » chez soi et du « bien vivre » ensemble, durablement au sein de l'Eco-Quartier d'Anor. Cette opération, qui vise l'excellence, est un véritable succès et nous pouvons en juger au nombre important de demandes de logement que L'AVESNOISE a enregistré ; cette attractivité fait la démonstration de l'efficacité du binôme collectivité-bailleur au service du territoire.»

REMERCIEMENTS

aux financeurs de l'opération

La Ville d'Anor tient à remercier l'ensemble des partenaires et des acteurs qui ont contribué à cette opération d'investissement et notamment les financeurs de cette opération : L'Europe, l'Etat, la Région au titre de l'autorité de gestion des fonds Feder, le Département du Nord et l'Avesnoise pour la partie habitat. Plus particulièrement l'Europe pour la partie aménagement et infrastructures municipales, les élus du Conseil Régional des Hauts-de-France et techniciens de la Direction de l'Aménagement du Territoire et du Logement LORTHOLARY, Lysiane LOCUFIER, Carole GRUEL, Marianne POURE.

Le projet de requalification de la Verrerie Blanche « un quartier fier de son passé industriel, mais tourné vers l'avenir » a pu bénéficier d'un financement européen inscrit dans le cadre de l'axe 4 - objectif thématique 6 - priorité d'investissement 6E - Objectif spécifique 1 : Accélérer la reconversion des sites en friche, des espaces délaissés ou dégradés, dans un objectif de renouvellement urbain et cofinancé par l'Union Européenne avec le Fonds Européen de Développement Régional à hauteur de 1.925.277 €. Merci également à l'EPP pour le traitement de la friche, l'ADEME et ENRX pour les études préalables.»



Le projet de requalification de la Verrerie Blanche à Anor est cofinancé par l'Union Européenne avec le Fonds Européen de Développement Régional à hauteur de 1 925 277 €

REMERCIEMENTS

Les Financeurs et leurs équipes techniques : L'Europe, l'Etat, la Région Hauts-de-France notamment la Direction de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Secteur Fonds Européens et Service Aménagement et Appui aux Territoires, Romain LORTHOLARY, Lysiane LOCUFIER, Carole GRUEL, Marianne POURE, le Département du Nord, Olivier MARLIERE, l'ADEME, ENRX, l'EPF et l'Avesnoise sur fonds propres. Banques : Crédit Agricole Nord de France pour la Ville et Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Avesnoise.

Le bailleur l'Avesnoise : Jean-Pierre CHOEL, Jean-Patrick CHOPIN, Jean-Luc SENECHAL, Pierre-Marie DUVETTE, Clément DUSSART, Séverine LOCQUENEUX, Christine STREEL et Freddy THERY.

Elus et Municipalités d'Anor : Jean-Luc PERAT, Maire • Benjamin WALLERAND, Adjoint en charge de l'aménagement, de l'urbanisme, et de l'agriculture et l'ensemble du Conseil Municipal 2014 - 2020 • Joëlle BOUTTEFEUX, Maire et l'ensemble du Conseil Municipal 2008 - 2014, • Mme veuve Lucienne GRIMBERT et ses enfants.

Ingénierie administrative, technique et financière de la Ville d'Anor :
Equipe administrative et Financière : Samuel PECQUERIE, Nathalie CONTANT, Cathy GUERIN, Claire PECQUERIE-GONTIER, et Isabelle LEFEBVRE. **Equipe Technique :** Frédéric VANCANNEYT, Patricia HALLANT, Anthony GUERIN, David BONTANT, Jean-Luc CUVELIER, Pascal DELERS, Mickaël PAPON, Sébastien NOIRET, Cyrille SALENGROS, Jean ROGER et Jocelyne CONTESSE.

Les partenaires associés dans le cadre de la démarche RENOUER et ECOQUARTIER : Démarche RENOUER : les équipes du Cabinet REDCAT • Edouard ROBIC, des Espaces Naturels Régionaux • Nathalie MANDARON, du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, de la Région Hauts-de-France, du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord • Christophe ROUVRES. Démarche ECOQUARTIER : Renée BACQUEVILLE - CEREMA • Nadia NEURAY - CNFPT • Hélène BECQUEMBOIS - Ministère de la Cohésion Sociale • Bruno BESSIS - Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme • Johanna LOYER - Cabinet Diversités

Les Architectes & Maître d'œuvre de l'opération : Cabinet InSitu Architectes : Thierry FOYER, Mathilde DUCROCQ et Salvator MINI • Cabinet AGECI maîtrise d'œuvre VRD : Valéry MILICE, Camille LAURENT, Pierre DELANNOY, Steve ERBO et Yoann CARTIGNIES • Cabinet DIENTRE Urbanistes Paysagistes : Florine SACHY et Arnaud MANNEHEUT • Pour les logements du bailleur l'Avesnoise : Jean-Luc KELLER, architecte.

L'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre : Rémy WEIRION, Thomas PLAISANT et Corentin GREUEZ.

Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois : Corinne BURY, Grégory BOULEN, Damien RATAJCZAK et Emmanuel CAZIER.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer : Avesnes sur Helpe : Alain POMPORTEZ, David THOMAS et Frédéric APPLINCOURT - Lille : Samuel GOSSET, Bernard HOURDEL et Marie LEROY.

L'EPF : Elinor DEVEY, Stéphanie D'HERBOMEZ et Didier HUOT-MARCHAND.

Les Entreprises et l'ensemble de leurs sous-traitants - Maître d'ouvrage Ville d'Anor : Bureau de contrôle - Jonathan BOULET - SOCOTEC, Coordonnateur SPS - Robert CHAMPION - CEFAG. **Aménagement des anciennes halles et infrastructures municipales :** Gros œuvre - SARL C. LEFEBVRE • Charpente - FOLATRE • Couverture - SAS DUCROCQ • Menuiseries Ext. PVC - MFM • Menuiseries Ext. Alu. - MAP • Menuiseries Int. - DEVREESE • Cloisons, doublage isolation - BBI • Electricité - JOUANNOT • Chauffage, sanitaires ventilation - DESBARBIEUX • Serrurerie - FACINOR • Carrelage faïence - SAE • Peintures sols résine - NPV LECLERCQ. **Aménagement VRD et Paysager :** Aménagement voiries et assainissement - SAS LORBAN et Cie • Réseaux secs et éclairage public - SAS TROMONT • Espaces verts et équipements publics - SARL HOURRIER.

Les Entreprises et l'ensemble de leurs sous-traitants - Maître d'ouvrage Avesnoise : 6 logements neufs : Gros œuvre - CRBS • Charpente - COQUART • Couverture - DUCROCQ • Menuiseries - TOMMASINI • Plâtrerie et isolation - BBI • Electricité VMC et TV - JOUANNOT • Plomberie, sanitaire et chauffage - JENOT • Faïence, carrelage, peintures sols souples - SAE • Aménagement assainissement - LORBAN • Espaces verts, plantations et clôtures - HOURRIER. 7 logements réhabilités : Désamiantage, blanchiment et gros œuvre - SARL C. LEFEBVRE • Charpente, couverture et bardage CHABOT • Menuiseries Ext. - TOMMASINI • Menuiseries Int. - DEVREESE • Plâtrerie et isolation - BBI • Electricité VMC et TV - JOUANNOT • Sanitaire et chauffage - COURTIN • Faïence et carrelage - SAE • Aménagement assainissement - SAS LORBAN • Réseaux secs - SAS TROMONT.

Les concessionnaires et le SDIS : ENEDIS : Rémi BERNIER, Florian DAMMAN, Philippe KOMAR • GRDF : Olivier BERTRAND, Bruno THOMAS, Marie NOULIN et Valérie PETIT • Orange : Yann BLONDIAUX • EDF Collectivités : Laurence VITRANT • Norcâde : Didier CATTOEN et Eric ZIMMER • SDIS : Adjudant-Chef Jean-Luc SOUFFLET.

Autres entreprises : Cuisines - JY NET - Gervais BAILLON • Mobilier - HBC - Hervé VICAIRE • Contrôle d'accès et vidéo - DERTES - Adrien GOURLAY • Espace Entreprises Chauffage - LECAILLON QUILICO • Espace entreprises Electricité - RISPAL • ONF - Yann MOUCHARD.

Les Notaires, Géomètre et agence immobilière service des Domaines : Maître Emmanuel DELTOUR - Avesnes/Helpe • Maître Guiseppa CALLEA et Maître Inès BOUMENGEL - Fourmies • Maître Julie BERTRAND - Hirson • Maître Claire DUMONT - Maubeuge • Réginald NININ • Géomètre-Expert - Charlotte et Laura Immobilier et Laurence CARTEGNE Service des Domaines.

Les Entreprises intégrant l'Espace Entreprise : ABAQUE : Carine LEBRUN, Xavier FOURDRIGNIER et Jessica GEOFFROY • ASEOX : Olivier LEMAN

Communication : Eric SANGLIER - CCSA • Pélagie GABEZ - GrisMouse • Lionel PIQUART - Photographe • Stéphane DEDEYSTERE - Imprimerie Dedeystère • Vidéo ARTEFACT Pierre CHAUDERLOT.

Les Associations : AMA Verre - Stéphane PALAUDE • Le Syndicat d'Initiatives d'Anor et la section Histoire et Patrimoine Local - Jacques et Annick CRISTEL et Christian POINT • M. et Mme ROUCOU • L'association A 2 Mains - Joëlle BOUTTEFEUX, M et Mme CARION, Sylvie VINCENT et Marc FRUMIN • Réussir en Sambre - Florence NAVELIER

Les producteurs locaux : Aux Délices d'Or - Oriane TROCLET • La Ferme de CLEBEN - Benoît et Clémentine JUSTICE • La Laiterie JEANJEAN - Jean THEREL

Les entreprises historiques du site ayant transmis les éléments de la fresque notamment : Simon et Amanda BROOKE - Grossmith LTD et MOET HENESY.

Et l'ensemble des habitants actuels et à venir qui feront la vie de l'EcoQuartier

Un très grand merci aux entreprises ayant participé au financement de ce livret : Christian LEFEBVRE pour la SARL C. LEFEBVRE • Philippe LORBAN pour la SAS LORBAN • Bruno CAPELLE pour la SAS TROMONT • Alexandre HOURRIER pour la SAS HOURRIER.



Contacts : Technicien en charge du projet : Samuel PECQUERIE - DGS Ville d'Anor 06.73.84.21.84 ou 03.27.59.51.11. samuel.pecquerie@ville-anor.fr.



Le projet de requalification de la Verrerie Blanche à Anor est cofinancé par l'Union Européenne avec le Fonds Européen de Développement Régional à hauteur de 1 925 277 €