



VILLE DE
GRANDE-SYNTHE

Le Courghain Rénovation urbaine



L'ancienne place du Courghain



La nouvelle place du Courghain

Le Courghain fait sa rénovation urbaine

• Tout démolir, tout reconstruire

Construit à la fin des années 70, le centre du Courghain se révèle, à l'usage, davantage utopique que révolutionnaire. Dégradé, isolé, devenu « sensible », il cumule de nombreux handicaps insurmontables pour ses habitants. Dans ce contexte, l'équipe municipale de Damien Carême décide d'agir. Un projet de rénovation urbaine (ANRU) ambitieux voit le jour. Son but : créer un quartier verdoyant, agréable à vivre au quotidien, connecté avec le reste de la ville.

En concertation avec les habitants, le centre du quartier est entièrement détruit en novembre 2008.

• La ville de demain est en marche

Moderne et écologique, un nouveau quartier sort aujourd'hui de terre à Grande-Synthe. Sa caractéristique principale : offrir une large palette de logements THPE (très haute performance énergétique), voire BBC (bâtiment basse consommation), correspondant aux différents besoins des familles.

Symbole du quartier, sa place, largement arborée et agrémentée d'un bassin figure parmi les premières réalisations (mise en eau du bassin en novembre 2009). Les chantiers de plusieurs équipements majeurs (cantine, maison de quartier, pôle enfance...) sont également lancés. Au total, huit chantiers sont actuellement en cours.



• L'Îlot des Peintres, l'autre projet ANRU de Grande-Synthe

Grande-Synthe compte un autre projet ANRU. Dans le quartier Europe, quatre barres d'immeubles construites dans les années 60 seront prochainement démolies pour laisser place à des cœurs d'îlots soignés, entourés de placettes, de chemins piétons, d'aires de jeux, etc. Avec la réhabilitation du collège Jules-Verne, du Palais du Littoral, du complexe sportif Léo-Lagrange, la restructuration de l'Îlot des Peintres entend transformer l'image du quartier Europe et le relier au centre-ville.



Le relogement des familles

• Les entretiens individuels

Quelque 252 foyers ont été concernés par la démolition des immeubles autour de la place du Courghain et des « Terrasses ». C'est autant de familles qu'il a fallu reloger. Après un entretien individuel, les ménages se sont vu proposer un logement en fonction de leurs préférences (quartier, étage, typologie) et de leur capacité financière. La moitié d'entre-eux ont bénéficié d'un logement neuf. S'ils souhaitent revenir au Courghain, ils seront prioritaires dans l'attribution des nouveaux logements.



• Les Rendez-vous du Courghain

Une attention particulière est portée aux personnes qui résident encore au Courghain durant la période de travaux.

Un accompagnement de chaque famille est mis en place pour gérer au mieux, avec elles, les contraintes et les désagréments générés par le chantier. Cela passe notamment par des réunions d'informations : les Rendez-vous du Courghain. Chaque mois, les habitants sont invités à participer à un échange avec les services de la ville et les partenaires de l'opération et informés sur l'évolution du quartier.



Les logements du Courghain

• Du logement social de haut standing

Grandes façades vitrées, vues dégagées, toitures végétalisées, balcons et terrasses caractériseront la nouvelle architecture du quartier, qui privilégie le bois et les matériaux clairs. Les résidents bénéficieront de logements neufs dans des résidences soignées, et d'un cadre de vie agréable. Alimenté par le watergang, un bassin, avec une fontaine éclairée par des jeux de lumière et entouré d'arbres, ornera la future place du Courghain.

• Des habitations écolos

Dans un souci de développement durable, les logements du Courghain ont tous une caractéristique commune : celle de permettre de réaliser le maximum d'économies d'énergie. Les habitations sont construites selon les normes THPE (très haute performance énergétique), voire BBC (bâtiment basse consommation). Réalisées avec des matériaux pérennes, bien isolées, elles sont également équipées de pompes à chaleur. De plus, des panneaux solaires fourniront l'électricité des maisons du stade et chaufferont l'eau des immeubles autour de la place.

• Les opérations urbaines :

Rue Dunant

Architecte : Dominique Bail

38 logements en location sociale et une supérette en rez-de-chaussée

BBC

Bailleur : Habitat 62/59 Picardie

Début des travaux : octobre 2009

Livraison des logements :
juin 2011

Rue Dunant

Architecte : Isabelle Colas

12 appartements et 8 maisons en location sociale

THPE

Bailleur :

immobilière Nord-Artois

Début des Travaux :

octobre 2009

Livraison des logements :

mars 2010





Rue du Garnaestraete

Architecte : Olivier Sockeel et Eric Stroobandt

25 maisons en accession

10 maisons en location sociale

7 lots libres

THPE

Bailleur / Promoteur : Habitat 59/62 Picardie, Copronord

Début des travaux : mars 2009

Livraison des logements : 2010 à 2011

Place du Courghain

Architecte : agence Seurat

45 logements en location sociale

BBC

Bailleur :

Habitat 59/62 Picardie

Début des travaux :

octobre 2009

Livraison des logements :
juin 2011



Sur l'ancien stade

Architecte :

Yannick Vandaele et Bruno Roussel

15 logements individuels en location libre

HPE

Promoteur : La Foncière logement

Début des travaux : août 2009

Livraison des logements : fin 2010



Un cadre de vie idéal

• Logements pour tous

Le futur parc immobilier du Courghain combine des appartements dans des petites résidences, des maisons mitoyennes et des maisons individuelles. Ainsi, familles, personnes seules, jeunes couples ou personnes âgées, tout le monde aura sa place dans le quartier, selon ses besoins et ses revenus. Si l'ancienne place du Courghain atteignait les 100% de logements sociaux, cette fois-ci les constructions vont permettre un rééquilibrage social. Sur les 284 logements reconstruits, on trouvera à la fois de la location sociale (76%), de la location libre à hauteur de 10% et de l'accession à la propriété pour 14%.

• Un quartier vert...



Des platanes, des gingkos seront plantés autour du bassin, tandis que des poiriers orneront les zones résidentielles. Le watergang sera prolongé pour alimenter le bassin autour de la place. Un soin particulier sera apporté aux berges pour en faire des lieux de promenades. Des pistes cyclables et des chemins piétons relieront le quartier au reste de la ville pour favoriser les transports doux. L'éclairage public privilégiera les Led, des diodes électroluminescentes économes, qui créeront dès la nuit tombée, une ambiance colorée et conviviale.

• ...Et animé !

La pharmacie et le cabinet médical ont déménagé avant les démolitions pour s'installer rue du Garnaestraete, bénéficiant de locaux neufs. Des commerces s'implanteront dans les rez-de-chaussée des immeubles autour de la place. Une supérette, une boulangerie et une boucherie ont déjà répondu présent. Un marché s'installera chaque semaine sur la place du Courghain. On y trouvera des produits bio et locaux. Des animations thématiques verront le jour : marché aux fleurs, marché de Noël, marché sur l'eau. Ainsi, le Courghain retrouvera l'animation et l'effervescence qu'il a si bien connues.

Des équipements modernes et performants

• La maison de quartier

Avec plus de 700m² supplémentaires, la maison de quartier accueillera de nouvelles activités dans des conditions de confort optimum. Travaux d'isolation, pose de lampes basse consommation, installation de panneaux solaires en feront un équipement très performant sur le plan énergétique.



• La cantine scolaire

A proximité de l'école Freinet, 160 demi-pensionnaires partageront un repas chaque midi dans un lieu calme et spacieux avant de profiter d'un bel espace de détente de 600m² et d'un jardin paysager aux vertus écologiques. Construit selon les normes THPE, cet équipement sera doté d'une pompe à chaleur pour chauffer l'air et l'eau.



• Le pôle enfance

Constitué d'une halte-garderie pour 20 enfants, d'une périscolaire pour 34 enfants et d'un accueil de loisirs pour 50 enfants, un pôle enfance sera construit à côté de la résidence des personnes âgées Maurice Guillain. Cette proximité permettra de développer des échanges entre les deux générations.

Les chantiers du Courghain

• Démolition – reconstruction



Les chantiers du Courghain en cours

Si les travaux ont commencé en 2005, avec le déplacement du stade, c'est véritablement au mois de novembre 2008 que les habitants ont fait leur adieu à leur quartier. Les Terrasses sont passées sous les dents des grignoteuses, suivis durant l'hiver, des immeubles de la place. Aujourd'hui, l'heure est à la reconstruction avec huit chantiers en cours.

• Chantier vert

Les entreprises et la ville de Grande-Synthe se sont engagées à mettre en place un « chantier vert » pour limiter dans la mesure du possible les nuisances liées au chantier : poussière, bruit, circulation d'engins. Aussi, dans un souci de développement durable, le béton, le bois, la ferraille, le plastique et le verre sont triés sur place pour être directement envoyés dans les filières de recyclage. Au total, ce sont plus de 43 500 tonnes de gravats qui ont été ramassées et recyclées !

• Insertion professionnelle

Comme dans tous les marchés publics de la ville de Grande-Synthe et de ses bailleurs, une clause d'insertion a été incluse dans les chantiers du Courghain. Celle-ci confère 5 % des heures travaillées à des Grand-Synthois en voie d'insertion, par l'intermédiaire de la Maison d'Initiative. Au Courghain, 32 personnes en ont bénéficié depuis la mise en route du chantier. Cela concerne différents postes : ouvriers en démolition, agent de sécurité, maçon, coffreur, conducteur d'engin... Les résultats étant positifs dans la plupart du temps, le quota d'heures dépasse bien souvent les 5 %. Sur les 5 000 heures de travail prévues, près de 15 000 ont d'ores et déjà été réalisées.

Les Grand-Synthois bénéficient également de formations appropriées, débouchant sur un diplôme. Pour beaucoup d'entre-eux, cette expérience s'avère être un véritable tremplin pour entrer définitivement dans le marché du travail.



Mustapha Aaros,
travailleur en insertion

Les partenaires

L'opération du Courghain s'inscrit dans le cadre d'un projet ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

Le montant de la rénovation urbaine du Courghain s'élève à 64 millions d'euros.

• Financement de l'opération



