

Communauté d'agglomération du Boulonnais

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Réunion de Bureau 28 septembre 2021

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS

RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

1. Observations préliminaires

La première saisine du Conseil de Développement concerne le Programme Local de l'Habitat (« PLH ») adopté par la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, la contribution citoyenne résultant de nos délibérations devant établir un diagnostic sur la situation actuelle de l'habitat dans l'agglomération boulonnaise. Chaque groupe thématique au sein du Conseil a déposé une contribution, dont le présent document fait la synthèse.

Ces contributions font état de différentes constatations intéressantes et très nombreuses concernant l'habitat boulonnais, l'environnement, l'économie et la population, tant de la ville centre que des autres communes de l'Agglomération.

L'objectif de la présente synthèse étant de présenter les propositions qui résultent de ces constatations, il n'est pas approprié d'en faire ici un résumé exhaustif. Néanmoins, ces différentes constatations pouvant être utiles dans le cadre de nos réflexions ultérieures dans le cadre d'autres saisines, il est prévu que chaque membre du Conseil reçoive copie de chaque contribution thématique avant la prochaine plénière.

Par ailleurs, il ne sera pas ici fait état des sujets évoqués dans les différentes contributions qui ne relèvent pas de la compétence de la CAB ou des communes qui la composent, ni des considérations qui ne concernent pas le PLH. Par exemple, le (re-)découpage de la ville en « parts de tarte » pour assurer une mixité sociale au sein des collèges, tel qu'évoqué dans la contribution du groupe « Education », relève de la compétence du Département et de l'Etat et n'impacte pas le PLH lui-même, même si le sujet est éminemment intéressant.

On peut également constater que les propositions des différentes thématiques sont parfois en opposition frontale.

On peut ainsi citer la question de l'avenir de Capécure qui selon les uns devrait s'ouvrir à la Ville et à la construction de logements, voire devenir le « poumon » du boulonnais (valorisation du front de mer, renforcement de la vie de quartier avec commerces et « food courts » couverts), alors que pour d'autres il faudrait sanctuariser sa vocation industrielle et commerciale notamment par sa fermeture à l'image de Rungis et une « mise en sécurité de la zone ». Il n'appartient bien entendu pas au rédacteur de la présente synthèse de trancher en faveur des uns ou des autres à ce sujet, un tel choix ne pouvant qu'être politique, les décideurs à ce niveau devant eux-mêmes entendre et tenir compte des deux points de vue.

Enfin certains sujets reviennent dans plusieurs contributions, sans nécessairement avoir trait à l'habitat.

C'est ainsi que plusieurs contributions évoquent l'importance de l'approvisionnement en eau pour l'avenir des habitants de la CAB et ce sujet relève bien entendu du PLH. Par contre et à titre d'exemples, l'autonomie en eau et en énergie électrique de Capécure, la création d'une halte payante et sécurisée pour PL, le déclassement de la gare de triage du Hub Port au profit d'une utilisation industrielle ou l'économie bleue au centre de l'avenir de Capécure, relèvent de considérations économiques importantes mais qui ne font pas partie de la présente saisine.

2. Synthèse des propositions

Certaines propositions ne figurent que dans une seule contribution, d'autres dans plusieurs. Il ne sera pas ici indiqué l'origine des propositions soumises à la considération des élus de la CAB dans l'élaboration définitive du PLH, pour éviter de les hiérarchiser.

Les propositions ci-après résumées provenant des travaux et débats des différents groupes thématiques, ne sont pas classées dans un quelconque ordre de préférence ou d'importance objective ou subjective.

Différentes propositions peuvent être classées sous les grands sous-titres suivants :

2.1 Attractivité de la ville centre et des communes qui l'entourent :

Le constat : le parc immobilier de Boulogne et des communes qui l'entourent est ancien, vieillissant, gris, manquant de luminosité et de verdure. Il est néanmoins cher et fait fuir les jeunes actifs vers l'extérieur (de la Ville et même du boulonnais).

Les propositions :

- Elargir la zone piétonne en y associant création de parkings extérieurs et navettes ;
- Construire de nouveaux quartiers verts avec commerces au pied des immeubles ;
- Encourager la végétalisation des façades et toitures ;
- Reverdir la zone portuaire ;
- Réinventer le tramway ;
- Améliorer les liens entre pôles d'attraction touristiques, notamment entre NAUSICAA et Vieille Ville ;
- Ne préserver les immeubles anciens que s'ils sont témoins de leurs temps et assurent une luminosité suffisante aux habitants (revoir la politique de classement des immeubles peu appréciés des habitants mais préservés pour leur prétendue valeur architecturale).

2.2 Praticabilité de la ville en tant que lieu de travail :

Le constat : manque de parkings, circuits et horaires de bus inadaptés, installation de services publics en des lieux aujourd'hui inadaptée.

Les propositions :

- Dédier la zone de l'Eperon et du Casino aux activités liées au tourisme ;
- Création de grands parkings à l'extérieur de la zone fortement urbanisée et offrir des navettes (gratuites) pour accéder au centre-ville et à la zone de Capécure, pour améliorer les flux de mobilité entre points déterminants ;
- Ajouter des navettes régulières dédiées aux collèges et lycées ;
- Electrification des parkings et installation généralisée de points de recharge rapide des VL ;
- Déplacer les administrations liées à la vie du port (CCI, AFFMAR, IFREMER, Lycée Maritime, BdF) et services publics (Impôts, URSSAF, CPAM, etc) vers Capécure afin de libérer des espaces à valoriser en Vieille Ville, Quai Gambetta etc.

2.3 Propreté et sécurité du centre-ville :

Le constat : Les nuisances sonores, sanitaires, sécuritaires et d'entretien du bâti créées par la présence croissante des goélands ne doivent plus être occultées ; les pigeons produisent également beaucoup de nuisances. La paupérisation du centre-ville et la dégradation de certains quartiers font fuir habitants et touristes.

Les propositions :

- Obtention rapide auprès des autorités compétentes de l'autorisation de stérilisation des œufs des goélands et l'installation généralisée de moyens d'effarouchement ;
- Contrôle de la population des pigeons ;
- Suppression de toutes les sources d'approvisionnement des volatiles nuisibles (bâchage de camions de collectes du poisson et des déchets ; mise en place de bacs à déchets fermés ; interdiction de la nourriture des oiseaux par la population, y compris dans la zone « naturelle » aménagée de la Liane où l'apport de nourriture pour les oies et canards profite de plus en plus aux mouettes) ;
- Politique active d'encouragement du bien-vivre ensemble.

2.4 Mixité sociale et intergénérationnelle :

Le constat : les jeunes, les seniors et les personnes handicapées ne trouvent pas de logement adapté à leurs besoins et ne connaissent pas les moyens disponibles pour les aider à les aménager/améliorer ou tout simplement à y accéder.

Les propositions :

- Améliorer l'information des populations concernées relative aux aides disponibles pour l'aménagement des logements ;
- Encourager bailleurs sociaux et privés à envisager des solutions de bégainage ;
- Rapatrier services (notamment de garde d'enfants et de seniors dépendants) et commerces au pied des immeubles ;
- Revoir la politique de certaines communes de la CAB concernant l'accession des jeunes ménages à la propriété ;
- Prévoir logements pour jeunes saisonniers et jeunes travailleurs dans le centre du bouloonnais ;

- Revoir la politique de garde d'enfants dans les zones urbaines afin notamment d'aider les parents isolés ;
- Développer les logements « intergénérationnels » ;
- Revoir la politique d'accessibilité du domaine public et privé pour personnes en situation d'handicap ;
- Encourager la mixité sociale au sein des établissements scolaires du primaire, ce qui forgerait des liens qui pourrait perdurer entre élèves dans le secondaire.

2.5 Evolution des besoins en matière de logement (type, respect de normes environnementales, rénovation de l'existant) :

Le constat : un parc immobilier ancien et vieillissant dans la ville centre et les communes autour présentant des problèmes de déperdition d'énergie et des besoins grandissants de rénovation coûteuse ; les particuliers connaissent mal les solutions et les moyens de financement et se découragent face aux lourdeurs administratives. Les seniors sont encouragés à rester chez eux tant que non-dépendants mais les nouvelles règles du PLUi interdisent la construction de logements individuels à un seul niveau sur de petites parcelles. En outre, le bouloonnais est un site attractif mais contraint par sa géographie auquel une réglementation générale non-spécifique s'applique difficilement.

Les propositions :

- Entamer une nouvelle campagne de sensibilisation et de repérage des « passoires énergétiques » des habitations individuelles et collectives ;
- Création d'un espace unique et centralisé d'information, d'aide et d'accompagnement regroupant l'ensemble des services de l'habitat, de l'énergie et du conseil ;
- Améliorer la synergie entre les entreprises œuvrant dans les secteurs de la construction et de la rénovation ;
- Création d'un cercle des « acteurs de la rénovation » pour coordonner et encourager une politique pro-active de réduction de l'impact énergétique ;
- Revoir le PLUi pour inciter la construction de logements de plain-pied adaptés aux seniors sur de petites parcelles qu'ils peuvent entretenir par eux-mêmes.

2.6 L'accès à l'eau potable :

Le constat : la situation géographique et géologique de l'agglomération l'isole du reste de la région en ce qui concerne l'approvisionnement en eau douce, dont les ressources sont aujourd'hui proches de la surexploitation, alors que l'on doit en assurer la continuité pour les décennies futures. Il ne peut y avoir de politique d'habitat sans tenir compte des besoins en eau potable de la population.

Les propositions :

- Créer une agence permanente de recherche en partenariat avec les agences scientifiques et techniques régionales et nationales dans le but de développer les technologies et infrastructures permettant de :
- Remplacer l'utilisation par l'industrie de l'eau douce par celle de l'eau de mer ;
- Optimiser la consommation de l'eau potable par les ménages ;

- Informer la population notamment par l'installation d'une signalétique des bouches d'eaux pluviales ainsi que des indicateurs de consommation et de qualité de l'eau douce dans les lieux publics ;
- Installer des récupérateurs d'eau pluviale sur tous les immeubles collectifs, notamment toutes constructions nouvelles ;
- A l'instar de collectivités dans des pays en manque « naturelle » d'eau douce, rechercher et encourager l'installer de moyens efficaces et économiques de désalination de l'eau de mer.

2.7 Paupérisation de la population ; comment éviter que la politique sociale ne fasse fuir les contribuables vers d'autres lieux d'habitation :

Le constat : La paupérisation gagnant du terrain incite les personnes « aisées » à quitter Boulogne, Outreau, Le Portel, St Martin, pour d'autres communes, voire d'autres agglomérations ou communautés de commune. Cette tendance prive ces villes de contribuables, ce qui ne fait qu'accélérer leur dégradation alors que l'on ne peut pas décréter la mixité, seulement l'encourager.

Les propositions :

- Démolir les immeubles vétustes du centre-ville pour accentuer l'axe entre Vieille Ville et Capécure ;
- Thématisation permanente du mobilier urbain et des façades (poursuite de la décoration et de la mise en valeur des pignons aveugles) ;
- Créer des trames vertes entre les différents espaces naturels de la CAB et valoriser les îlots de nature existants dans les centres urbains.

3. Propositions diverses :

Les propositions diverses sont :

- Installer/améliorer les équipements sportifs de proximité, aires de jeux ainsi que le mobilier urbain ;
- promouvoir la création d'un centre médico-sportif communautaire ;
- inciter la création par des bénévoles de pédibus scolaires ;
- installer des jardins et composteurs collectifs dans les ensembles collectifs à forte densité de population ;
- encourager la biodiversité tant dans les espaces publics que dans les enceintes privées collectives, dans le but de concilier les besoins de la population et le nécessaire respect de la faune locale ;
- inciter les bailleurs sociaux à créer, entretenir et animer des lieux de rencontre, comme la Résidence Clair Vivre à Wimille ;
- rechercher les moyens (fiscaux, politique de préemption, etc) de remettre les nombreux logements vacants à la disposition de la population.

Pour le Conseil de Développement du Boulonnais, après débat et consensus en Bureau.

La Présidente

Le Rédacteur

Septembre, 2021:




ANNEXES : CONTRIBUTIONS DES THEMATIQUES

CONTRIBUTION DE LA THEMATIQUE ECONOMIQUE

Le développement de l'attractivité du territoire passera par le développement de nos atouts et de nos différences. Nous devons intégrer les exigences d'un mieux vivre et/ou d'une attente légitime de bien être pour les habitants et de ce qu'il faut entreprendre pour attirer des talents.

Deux pôles d'excellences sont unanimement reconnus :

- L'économie bleue avec Capécure, Nausicaa, l'université...

Quel modèle économique proposer pour entrer dans le 21ème siècle, pour créer de la valeur ? Capécure ; la défense du boulonnais (Euramer, innover, développement des compétences...) Quelle structure pour piloter la mutation (CCI, Nausicaa, CAB, Région...)?

Par ailleurs : Comment aller chercher des relais de croissance avec les énergies durables et notamment l'énergie marine... la région est en pointe, nous devons en profiter !

- Le tourisme avec les stations balnéaires, un littoral protégé, un arrière-pays attrayant et plusieurs locomotives dont Nausicaa et une implantation géographique extraordinaire en phase avec les attentes des consommateurs (développement des courts séjours à quelques heures de son lieu de vie : UK, BE, NL, Lille, Reims, Paris...)

Deux freins sont unanimement évoqués : l'absence d'attractivité du centre-ville de Boulogne et une « classe moyenne » sous représentée (Un territoire sans « ville centre » n'existe pas).

La paupérisation du centre-ville, une offre commerciale en corrélation et le stationnement sont des difficultés : faisons de ceci une opportunité ! Nous proposons une rupture avec un projet de mobilité interne moderne et disruptive (points d'entrée, lieux de parking, TRAM...), étudions si le prix au mètre carré ne peut être une opportunité, proposons de changer les règles pour la promotion immobilière...

Réfléchissons à la gestion des flux de mobilité entre chaque point déterminant (lieux d'habitation, zones d'activités, commerces, musées, lieux de culture...)

Enfin, le développement de la présence des goélands est par ailleurs un sujet qui ne peut plus être occulté par les élus. Les nuisances sonores, la dégradation du bâti, le risque sanitaire et sécuritaire sont de plus en plus problématiques.

CONTRIBUTION DE LA THEMATIQUE SOCIALE

**Compte rendu Réunion
Groupe „thématique sociale“
Conseil de Développement
Jeudi 17 juin – 17h30**

Ordre du jour : avis des membres sur le plan local de l’habitat et sur le projet de territoire

Étaient présents : Valérie LATRON, Marie-Odile PRUVOST, Christine CATTO, Emmanuel KANE, Pierre LEFLON, Éric MARTIN,
Sophie CAZENAVE était absente.

Les membres ont pris connaissance du courrier de saisine du conseil de développement adressé par Monsieur le Président de la CAB.

1) PLAN LOCAL DE L’HABITAT

Les membres souhaitent obtenir des données « logement » :

- le nombre de demandes de logements sociaux par an sur le boulonnais (senior, personnes handicapées, jeunes)
- le nombre de demandes de logements sociaux en attente
- le nombre de logements sociaux vacants sur le boulonnais
- le nombre de locataires du parc social souhaitant changer de logement social
- le nombre de logements accessibles aux personnes handicapées
- le nombre de logements adaptés au handicap

Les membres souhaitent connaître des données le nombre d’habitants de la CAB en fauteuil roulant

A) LE CONSTAT

B) LOGEMENTS POUR PERSONNES HANDICAPEES

Des personnes handicapées trop souvent logés dans des logements dits accessibles mais inadapté au handicap et notamment au fauteuil

Les logements ne sont pas adaptés au handicap.

Les portes d’accès aux immeubles sont trop lourdes. Certains ne peuvent donc sortir seul !!!

Se loger avec comme seul revenu l’Allocation Adultes Handicapés est très difficile. Par exemple, le projet « Mobicap » à Brecquerecque est pour eux inaccessible (900€ de loyer mensuel)

C) LOGEMENTS POUR PERSONNES AGEES

Trop de personnes âgées logés dans des logements difficilement accessibles (des seniors vivent à l’étage dans des logements sans ascenseur) et notamment dans le parc social

Trop de séniors sont isolés en raison de mauvaises conditions de logement.

Peu ou pas de logements intergénérationnels sur la CAB ce qui est étonnant pour une ville étudiante comme Boulogne

Même si les bailleurs réalisent des travaux (remplacement douche contre baignoire par une douche), le délai de réalisation des travaux est long

Se loger avec des retraites faibles est très difficile

Les seniors résidant dans le parc privé ne connaissent pas les aides existantes pour réaliser des aménagements dans leur logement.

Pas assez de béguinages sur la CAB et chez les bailleurs.

Trop de seniors ne sont pas propriétaires de leur logement. Pour certains, cela est impossible.

Il n'y a pas assez de services en pied d'immeubles ou à proximité du logement pour le parc social.

Il manque de liens entre les structures qui accompagnent les seniors isolés et les bailleurs

Les projets ou logements « innovants » ne sont pas connus par les membres du groupe de travail ou n'existent pas.

Les portes d'accès aux immeubles sont trop lourdes. Certains ne peuvent donc sortir seul !!!

D) LOGEMENT DES JEUNES

L'offre de logement pour les jeunes actifs n'est pas suffisante.

Le prix de l'immobilier sur la CAB est élevé. Beaucoup de jeunes souhaitant acquérir une maison avec jardin achètent en dehors de la CAB et parfois même font le choix de ne plus travailler sur notre agglomération mais dans une agglomération ou arrondissement voisin.

Acquérir un bien sur certaines communes est inaccessible. Il manque de projet d'accession à la propriété pour des jeunes dans certaines communes de la cab (Wimille, Wimereux, Equihen, La Capelle,)

Il n'y a pas assez de logements aidés ou sociaux pour les jeunes à l'extérieur du centre de l'agglomération.

En dehors de Boulogne, Saint-Martin, le Portel et Outreau, les jeunes ne peuvent résider dans leur commune de naissance.

Il manque de logements pour les jeunes saisonniers.

Il n'y a pas de foyer jeunes travailleurs sur le Boulonnais

E) LOGEMENT DES MENAGES EN DIFFICULTE

Il manque de mode de garde de proximité pour les parents et les mères isolées résidant en parc social qui souhaitent engager un parcours professionnel ou de formation.

Il manque de liens entre les structures qui accompagnent les ménages en difficulté et les bailleurs

Il y a peu d'offres pour les ménages en difficulté dans certaines communes.

Des ménages en difficulté vivent en parc privé dans des logements insalubres, inadaptés et ils le subissent par fois dans l'indifférence générale

Certains demandeurs d'emploi souhaiteraient exercer le métier d'assistante maternelle mais ne peuvent pas car leur logement n'est pas adapté à la profession.

F) DIVERS

Il manque de logements collectifs afin d'accueillir des classes, des groupes de scolaires voulant visiter la côte d'opale et notamment Boulogne

La CAB finance des composteurs pour les logements individuels et non pour des logements collectifs.

Des assistantes maternelles agréées ne peuvent exercer leur métier car leur logement n'est pas adapté aux normes liées à cette profession

F) QUELQUES PISTES D'ACTION

-développer des logements « intergénérationnels » ou mixtes avec des pièces partagées (laverie, cuisine,)

-visiter des sites avec des expériences de logement innovantes

-inciter le territoire à innover en terme d'habitat

-inventer un écosystème pour que les travaux dans les logements doivent moins coûteux

-développer des logements avec des mode de garde ou des services en pied d'immeubles

- développer des logements adaptés pour les assistantes maternelles.
- créer un Foyer Jeune Travailleur
- développer des projets de jardins en pied d'immeuble
- installer des composteurs collectifs gérés par des habitants
- développer des béguinages dans les communes rurales de la CAB
- développer l'offre de logement dans le parc social pour les jeunes
- conventionner avec action logement pour favoriser le logement des jeunes salariés
- rendre l'accession sociale pour les séniors possible
- créer un ou deux logements collectifs sur la CAB pour accueillir des groupes de jeune ou scolaires

2° PROJET DE TERRITOIRE

Le projet de territoire a été rapidement abordé. Les premiers constats boulonnais sont :

Beaucoup de boulonnais ont des problèmes de mobilité et bien plus que dans d'autres territoires.

Beaucoup de boulonnais ne sont pas formés ou leur formation ne correspond pas aux offres d'emploi proposées sur le territoire.

L'expérimentation « territoire zéro chômeur » tarde à arriver sur le boulonnais.

La réunion se termine à 20 heures

CONTRIBUTION DE LA THEMATIQUE CULTURELLE

Compte-rendu du groupe de travail « Culture » - Conseil de Développement

Réflexions sur le Plan Local de l'Habitat (P.L.H)

Le constat :

- De nombreuses communes de l'agglomération deviennent de plus en plus des villes-dortoirs.
- A Boulogne sur mer, 2000 logements seraient vides. Est-ce exact ? Quelles sont les causes ? Loyers trop chers, charges importantes... que peut faire la commune face à ces problèmes ?
- La CAB gère le dispositif « Permis de louer » décidé par l'Etat, ces dispositions visent à prévenir et lutter contre l'habitat indigne et insalubre.
- De même la CAB aide les propriétaires disposant de logements vétustes à la rénovation en fonction des dossiers et des revenus des propriétaires.
- Au chemin vert, on constate que dans le cadre de l'ANRU, il y a des quartiers neufs intéressants :
 - Petits immeubles pas trop serrés.
 - Rez-de-chaussée avec des cellules commerciales ou autres (magasin Spar, Laboratoire Biopath...)
 - Lieux de vie culturels (médiathèque, l'AMI, Carré Sam, crèche, centre social...)
 - Petit parc, jardins partagés, etc....

Cependant, manque important de parkings.

Les membres du groupe sont unanimes pour lier le PLH à la mobilité, compétence de la CAB au vu du nombre de villes dortoirs.

Quelques propositions :

- Modifier les circuits et horaires de bus.
- Ajouter des navettes régulières dédiées aux lycées et collèges, voire exceptionnelles à l'image de la ville de Béthune (les élèves peuvent appeler le matin pour bénéficier d'un bus en cas d'absence d'un professeur, à la condition d'être plus de trois élèves à repartir, plutôt que d'attendre le bus de 17 heures ou 18 heures).
- Créer de grands parkings en périphérie du bloc des quatre ou six grandes villes de l'agglomération et mettre en place des navettes pour accéder au centre-ville de Boulogne sur mer.
- Elargir la zone piétonne de Boulogne sur mer pour bénéficier d'un centre-ville sécurisé et plus agréable à la promenade et aux achats.
- Dans les quartiers, il est important de privilégier la construction de nouveaux quartiers verts et surtout ouverts (importance de regarder l'horizon (au loin), espaces entre les immeubles, et de quelques étages). Installer des commerces au pied des immeubles, ou une « maison de quartier » si l'on veut développer une vie de quartier (jardins partagés...)

Des exemples de réussite de nouveaux quartiers existent et les architectes sont très créatifs, et arrivent souvent à conjuguer la pierre et les espaces verts. Nous sommes conscients des coûts financiers qu'engendraient ces réalisations.

Une question reste tout de même en suspens ; les bus et les navettes sont-ils réellement les moyens de transport du futur ? (Réduction des voitures certes, mais !)

CONTRIBUTION DE LA THEMATIQUE EDUCATIVE

Compte-rendu du groupe de travail « EDUCATION »

Conseil de Développement CAB

Mixité sociale des quartiers de la ville / mixité sociale dans les établissements scolaires :

Exemple du collège Langevin, situé dans un des quartiers les plus riches de la ville, que les CSP supérieures évitent depuis quelques années. Seul collège public proche du quartier du Chemin Vert, il est fréquenté par les jeunes de cette partie de la ville en majorité.

Cette dégradation du recrutement n'est pas nouvelle et correspondrait à la situation économique de la population du quartier du Chemin Vert depuis les années 90.

Quoi qu'il en soit, le concept de l'école de Jules Ferry (développé pour d'autres motifs en 1880- revanche de 1870) est en train de disparaître : mixité sociale, égalité, unité nationale, au profit d'écoles « de classes » (de CSP pourrait-on dire). Ce phénomène n'est pas inhérent à Boulogne-sur-mer, malheureusement.

Une expérience aux Pays-Bas propose un découpage de la ville en parts de tarte, une part pour chaque collège. Ainsi, les enfants du centre-ville côtoient les enfants de la périphérie.

Parentalité et intergénérationnel

Constat dans les quartiers défavorisés : devenir mère très jeune permet l'acquisition d'un statut social. Souvent, les jeunes mères partent de la maison familiale avec leur-s enfant-s pour s'émanciper avec/sans conjoint. Se pose alors le problème de la transmission des connaissances de mère à mère. Autrefois 3 ou 4 générations vivaient ensemble... les grands-mères aidaient les jeunes mères, conseillaient...

Mais la taille des logements permet-elle d'accueillir plusieurs générations ?

Est-ce encore d'actualité de vivre à plusieurs générations au même endroit ?

Peut-on envisager de l'accueil de jour pour les grands-parents résidant chez leurs enfants qui travaillent ?

Peut-on développer la belle idée de l'habitat intergénérationnel : des apparts pour les seniors, réservés, dans des résidences où des jeunes couples avec enfants vivront également ?

Dans un ordre des choses malheureusement difficilement inévitable, le problème des séparations de couple complique la donne : il faut avoir un logement avec une chambre pour l'enfant du couple, qui voyage entre les 2 parents.

Lieux de rencontre

Y a-t-il des lieux de rencontre créés par les bailleurs sociaux ?

Dans le sud-ouest il y a 30 ans, il existait souvent un foyer dans une résidence de plusieurs bâtiments. Il existe aujourd'hui des résidences seniors privées qui offrent ces zones collectives au sein même du bâtiment : salle de restauration, salle d'activités physiques, manuelles, bibliothèque.

Il existe aussi, à Wimille, une résidence municipale de retraités (Clair Vivre), formée de maisons individuelles, construites autour d'un centre de rencontre et d'activités.

Il est vrai qu'à Boulogne-sur-mer, le tissu associatif est très important, en plus des centres sociaux, et que dans ces structures les rencontres entre habitants sont nombreuses.

Verdure, activité physique

Y a-t-il assez d'aires de jeux dans la CAB? de parcs ? de verdure ?

Le parc du vallon Beurepaire, un des plus beaux endroits de la ville, est-il assez sécurisé pour les enfants ? Ne peut-il être fermé la nuit ?

Les jardins collaboratifs peuvent-ils être développés, s'ils sont bien, fermés, protégés ? Ils peuvent être un lieu d'échange entre adultes et enfants.

Comment les enfants se déplacent pour aller de la maison à l'école ?

Y a-t-il des pedibus à Boulogne ? Si les parents se lassent ou abandonnent la prise en charge bénévole de ce petit dispositif citoyen qui existe dans d'autres villes, ne peut-on créer des emplois aidés ?

La ville se vide de ses CSP favorisées :

La paupérisation qui gagne du terrain incite les classes aisées à partir vivre à l'extérieur de Boulogne : du coup, la mixité sociale disparaît de plus en plus ☹️ mais les problèmes d'énergie à venir vont probablement changer les choses. Dans quel sens ?

CONTRIBUTION DE LA THEMATIQUE SCIENTIFIQUE

mise à jour du 6 septembre 2021

Groupe de travail scientifique du conseil de développement communautaire
avis concernant le PLUI

Préambule :

Les données qui ont été communiquées sont particulièrement nombreuses et documentées, de ce fait les membres du groupe de travail ont encore quelques questions sur certains chiffres qui seront envoyées dans un message séparé.

Le groupe de travail scientifique s'est concentré sur les aspects attractivité et foncier du dossier, notre idée étant que le développement demande des espaces et des clients.

Nous sommes également soucieux des impacts possibles d'une périurbanisation sur les problèmes de déplacement (domicile travail, domicile enseignement) et de stationnement.

Remarques et facteurs qui nous semblent de nature à influencer le PLUI :

-Démographie et surfaces

Baisse de la population de l'agglomération observée ces dernières années, stagnation du nombre d'habitants de la ville de Boulogne sur mer depuis un siècle

29 JUILLET : 1877	Recensements anciens
Résumé du dénombrement quinquennal de la population boulognaise. 5 372 maisons d'habitation. 40 075 habitants parmi lesquels on note 1983 Anglais, 69 Américains, 45 Allemands, 11 Autrichiens et Hongrois, 336 Belges, 12 Espagnols et Portugais... et 1 Chinois. Quant aux professions, la population générale est classée comme suit : Agriculture : 536 ; Industrie : 23 941 ; Commerce et transports : 6 545 ; Professions libérales : 3 564 ; Personnes vivant exclusivement de leurs revenus : 4 275 ; Mendiants, vagabonds, filles soumises : 56 ; Professions inconnues : 1 158. En ce qui concerne l'instruction, on note que 6 000 enfants et 7 000 adultes ne savent, à Boulogne, ni lire ni écrire.	NOVEMBRE 1879 Le recensement de la population donne pour la ville le chiffre de 39 700 habitants (en 1866, il y en avait 40 251). Le recensement constate qu'il y a 5645 immeubles dont 174 inhabités - 756 appartements ou magasins sont sans locataires. Les contemporains de 1879 ne connaissent ni la crise des logements ni le moratorium. 37 538 habitants sont catholiques 1617 sont protestants 70 sont israélites 9 hommes et 5 femmes déclarent n'appartenir à aucune religion.

Il y aurait peut-être d'autres facteurs que la nature de l'offre d'emplois et la taille des logements disponibles qui pourraient expliquer l'évolution démographique de la ville de Boulogne.

- Peut-être la densité de population ?

- Boulogne sur mer 40 664 Hab
8,42 Km² > 4 829 Hab/Km²
- Calais 72 929 Hab
33,50 Km² > 2 177 Hab/Km²
- Arras 41 555 Hab
11,63 Km² > 3 573 Hab/Km²

Le foncier devient rare, mais il conserve peut-être une aptitude à muter à condition que l'attractivité puisse motiver les promoteurs immobiliers.

Le nombre d'habitants diminue actuellement, un besoin de nouveaux logements se déclare pourtant : d'après les explications reçues nous comprenons que ce sont l'augmentation des résidents séparés avec garde alternée des enfants, et la fermeture de logements qui ne répondent plus aux normes. Une partie du parc est aussi destinée à la location saisonnière.

- Confort et mobilité

Même si le changement climatique ne rendra pas forcément les températures et la pluviosité au Nord de la France plus clémentes, il restera vrai qu'en bord de mer, la luminosité est plus forte. L'agglomération boulonnaise pourrait tirer parti pour les 50 prochaines années de la vague de recherche du soleil ou plutôt aujourd'hui de la lumière qui voit une grande partie de la population active se tourner vers les villes du Sud de la France. La qualité de l'air prend également une place plus importante dans l'appréciation de la qualité de vie.

Dans certains quartiers, les rues étroites et la nature des constructions rendent les logements sombres et peu attractifs selon les critères contemporains. Par ailleurs, le stationnement à proximité des logements est parfois très contraint et ne répond pas aux besoins des familles qui doivent souvent composer avec deux véhicules minimums pour pouvoir se rendre sur leurs lieux de travail (majoritairement excentrés et parfois inaccessibles en transport en commun ou incompatibles avec les horaires de ces derniers) et/ou assurer les conduites des enfants.

- Services

La continuité de l'accès à l'eau potable est une préoccupation nationale aujourd'hui. Les conditions hydrologiques particulières de l'agglomération l'isolent du reste de la région. Avec les infrastructures et les choix d'utilisation actuels, on se trouve aujourd'hui proches de l'exploitation complète des ressources en eau douce. Il nous semble essentiel de trouver les solutions préalables, pour que l'amélioration de la qualité de vie des habitants et l'évolution de l'activité industrielle soient possibles sans devoir bientôt renoncer faute d'eau potable.

Une agglomération désirable, où il fait bon vivre ?

La plupart des études récentes affichent comme principaux critères d'attractivité des villes :

- emploi, salaires
- sécurité
- mobilité : temps de trajet domicile-travail et domicile-loisirs, stationnements, coût des transports, zones piétonnes
- cadre de vie : luminosité, propreté, logement, espaces verts, mobilier urbain, infrastructures
- loisirs et culture : vie des quartiers et de la cité

Certaines études indiquent qu'une trop grande proportion de logements anciens (et parfois aussi vétustes) a un effet négatif sur l'attractivité.

Cultiver sa propre identité s'est avéré être un facteur de réussite : se différencier, se montrer atypique, susciter l'étonnement... une définition du charme en quelque sorte.

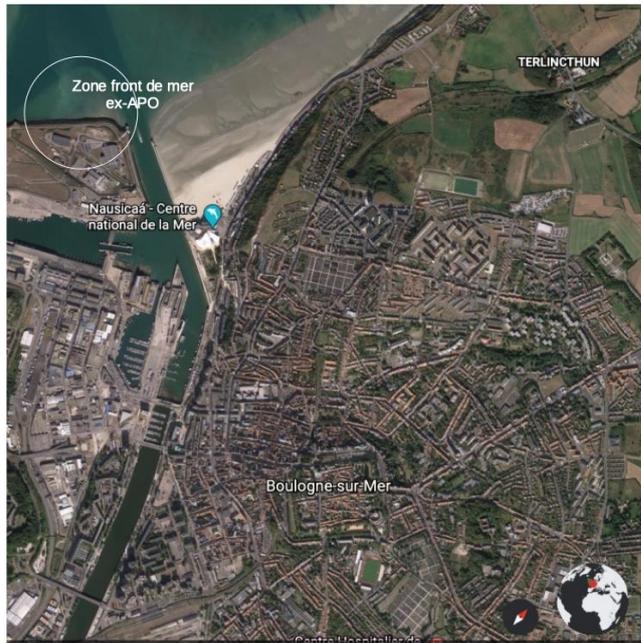
Fiers de notre cité

L'agglomération boulonnaise dispose d'atouts exceptionnels pour développer une marque de territoire forte : bord de mer et de rivière, site gallo-romain, médiéval, napoléonien, ville fortement impactée par les conflits contemporains, avec cependant de nombreux éléments de patrimoine préservés, littoral et arrière-pays avoisinants proches et riches de nature, où une géologie spécifique à base de falaises et de collines révèle des motifs caractéristiques.



Boulogne sur mer est la capitale européenne des produits de la mer. C'est à Boulogne sur mer qu'est implanté le Centre National de la Mer, attraction touristique majeure de la région.

Le quartier de Capécure, poumon économique situé au centre de l'agglomération, comporte beaucoup de bâtiments vieux et sales ainsi que des friches qui ne reflètent pas bien le dynamisme des activités. Cela ne peut pas passer inaperçu alors que parallèlement, de plus en plus de sociétés de Capécure ouvrent des stands de vente et invitent les particuliers à leur rendre visite. L'ancienne gare maritime et l'« éperon » constituent un rempart visuel qui limite la vision du port à l'embouchure de la liane. Cela ne donne pas facilement aux habitants et aux touristes l'impression d'habiter un grand port européen. Un port comme Fécamp paraît plus grand. Les espaces récupérés avec le démantèlement des aciéries sont au bord de l'eau, un front de mer protégé par la digue avec une très belle vue vers le large et le site des deux caps (ci-dessous, vue satellite et point de vue de la rade depuis l'ancien site des APO)



Propositions

Assurer la continuité de l’approvisionnement en eau pour les décennies futures : en s’appuyant sur les ressources scientifiques et techniques régionales et nationales, ainsi que les structures existantes (agence de l’eau, DREAL, mission interservices et commission de l’eau..) étudier puis développer les technologies et infrastructures permettant d’utiliser plus d’eau de mer et moins d’eau potable pour l’industrie bouloonnaise. En parallèle, renforcer les moyens d’optimisation de la consommation d’eau globale par ménage de l’agglomération.

Informier davantage les concitoyens sur les enjeux de l’eau et faire de sa bonne gestion une cause commune, vécue au quotidien : signalétique à toutes les bouches pluviales, indicateurs affichés dans les lieux publics : consommation, qualité de l’eau, innovations... pérenniser et exporter le savoir-faire ainsi acquis. Cette démarche a commencé, nous avons constaté la mise en place d’une signalétique au sol en centre-ville de Boulogne (ci-dessous, signalétique mise en place à Dieppe).



Identifier davantage encore Capécure comme quartier « poumon » du boulonnais : implantation de nouveaux immeubles d'habitation à Capécure permettant le rapprochement du lieu de travail et la valorisation du front de mer sud de rade, avec quai pour bateaux de de plaisance et base de voile. Ouverture de percées dans l'éperon et la gare maritime pour étendre la vision du port et de Capécure depuis le quai Gambetta, avec par exemple des écluses à seuil. Renforcement de la vie du quartier et attraction touristique par implantation d'un centre d'interprétation, de vente et de restauration sur le thème de la pêche et la transformation boulonnaises (food court couvert et espaces de vie en soirée, par exemple dans le style Baltard). Pourquoi pas une nouvelle criée dans ce bâtiment pour cristalliser sa vocation ? (ci-dessous, aménagement du front de mer au Cap, Afrique du Sud, food-court de Porto, Portugal, vue aérienne de l'« éperon » avec proposition d'écluses en bleu)





Relocaliser des instances administratives liées à la vie du port sur le site de Capécure : CCI, affaires maritimes, IFREMER, enseignement, banque de France, impôts ...Valorisation des espaces libérés quai Gambetta en logements et hôtels profitant de la vue et de la lumière.

Renforcer le caractère touristique et ludique de la haute-ville, autre poumon de l'agglomération : parc et promenades, mobilier urbain, jeux d'enfants, espaces de vie en soirée (possibilité de son et lumière statique, voir page 8). Chambres d'hôtes thématiques dans le château musée, le palais impérial, la villa Huguet ? ou réalisation d'hôtels thématiques (ci-dessous, chambres et architecture des hôtels thématiques du Puy du Fou). # Anciens quartiers, quartiers avec rues étroites : préserver des blocs d'immeubles anciens choisis pour demeurer des témoins de leur temps et constituer des secteurs piétonniers, privilégiant commerces et restaurants. Inciter à la rénovation des logements seulement si un taux de luminosité minimum peut y être atteint. Ouvrir des îlots densément bâtis dans le centre et certains quartiers périphériques, pour libérer des vues et améliorer la luminosité.



détails de la proposition de sons et lumières statiques





La nuit
projection
d'images à
contour

Contache de Gerson (moustaches) et Marie Lorraine comte et comtesse de Boulogne, avant son départ pour l'Angleterre avec Guillaume le conquérant



Profiter de la démolition d'immeubles vétustes ou trop sombres en basse ville pour accentuer l'axe entre la haute ville et Capécure (avec des arbres et peut-être une liaison ludique type tramway ?), élargir certaines rues, intensifier les espaces verts, lieux de vie extérieurs, maraîchages urbains notamment verticaux et aquaponiques, qui créeront des parcours et des corridors de biodiversité entre les quartiers et participeront à l'amélioration de la qualité de l'air. (ci-dessous, immeubles d'aquaponie urbaine de Colombes, ferme urbaine Paris - Porte de Versailles, jardins urbains Puteaux et Paris, tramway moderne de Christchurch – Nouvelle Zelande)



Affirmer le patrimoine de la cité par la thématisation permanente du mobilier urbain, des parcs, des hôtels, des bâtiments publics, des quartiers : gallo-romain, médiéval, 16^{ème} siècle (invincible armada), napoléonien, pharaonique, pêche, peut-être également combats navals au niveau du blockhaus du bassin Loubet (ci-dessous, aires de jeu thématiques, mobilier urbain et parcours d'exploration autour des remparts de Nottingham, jardin thématique de Boulogne sur mer)







Nous avons conscience qu'en matière d'urbanisme, de telles propositions correspondent à des engagements sur plusieurs décennies. La mise en cohérence dans le détail du PLUI et du plan de développement global de l'agglomération est une affaire de spécialistes.

Toutefois il nous apparaît opportun d'en vérifier la pertinence et de la partager avec les futurs usagers de ces infrastructures ; ces citoyens sont âgés aujourd'hui de 5 à 15 ans pour une grande partie... peut-être pourrait-on dès aujourd'hui entreprendre une enquête d'opinion auprès d'eux sur le thème : imaginer la journée idéale d'une famille de l'agglomération bouloonnaise en 2040 ?

CONTRIBUTION DE LA THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

SYNTHESE DE L'AVIS CONSULTATIF

PLAN LOCAL DE L'HABITAT

groupe de travail Environnement pour le Conseil de Développement de la CAB

Le groupe de travail à également bénéficié du concours de membres du groupe de travail éducation qui ont participé aux discussions en partageant leurs réflexions et leurs constats

Le groupe de travail Environnement pour le Conseil de Développement réuni en session de travail rend son avis consultatif dans le cadre du Plan Local de l'Habitat à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

Sur l'habitat, Le groupe de travail Environnement pose le constat suivant :

Sur l'énergie & climat

1. la ville de Boulogne-sur-Mer et sa périphérie proche possèdent un parc immobilier ancien et vieillissant. un grand nombre de bâtiments date des différentes phases de reconstruction entreprises après la 2nde guerre mondiale et ce jusque dans les années 70. Après cette période, des travaux de démolition, de rénovation et de reconstruction ont bien été menés mais dans un cadre réglementaire et technique ne prenant pas en compte ou très peu les questions environnementales telles qu'elles se posent aujourd'hui. De ce fait, on constate que dans sa grande majorité, ces bâtiments sont des "passoires énergétiques" entraînant une production inutile d'émissions de gaz à effet de serre, une grande consommation d'énergie et vraisemblablement des factures énergétiques élevées, à moins que pour éviter ces factures les habitants de ces passoires n'évitent de se chauffer...

Ce constat est moins présent dans l'arrière-pays boulonnais, du fait notamment d'une plus faible densité de population et d'un phénomène d'attraction et de pression immobilière assez récents. Afin de bénéficier d'une vue d'ensemble permettant d'identifier, de localiser et de mieux connaître ces passoires thermiques du territoire, il serait pertinent de réaliser une nouvelle campagne pour repérer les déperditions énergétiques des habitats individuels et collectifs, tout en analysant au cas par cas le devenir des maisons qui présentent un classement e, f, g au diagnostic de performance énergétique (soit une consommation de plus de 330 kilowattheures (kwh) au m²/an). Cette nouvelle cartographie apporterait un éclairage plus pertinent sur les secteurs, les quartiers, les bâtiments où il est nécessaire d'agir en urgence. Il s'agirait de pouvoir prioriser les programmes de rénovation à mener et d'inscrire les travaux dans un agenda avec une vision globale, intégré, efficace et cohérent.

- 2- Pour répondre aux besoins de rénovation, il est nécessaire de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire (pouvoir public, bailleur social, entreprise, habitant). Pour accélérer les programmes de rénovation ou de construction, un travail d'accompagnement et de facilitation d'accès aux différents dispositifs d'aides (technique, financière, réglementaire) proposé par l'Etat et les collectivités locales

est indispensable. On constate qu'il y a un énorme déficit de connaissance et d'information du grand public en particulier, qui ne sait pas où chercher l'information ou qui ne la reçoit pas du tout. Un travail de sensibilisation est tout aussi important à mettre en place en complément de la diffusion de l'information. Expliquer pourquoi il est urgent d'agir, faire comprendre les enjeux écologiques, en quoi cela sera bénéfique, notamment financièrement, et ce que cela va apporter au propriétaire d'entreprendre des travaux. Une autre problématique est également constatée, elle concerne la complexité et la lourdeur administrative qui encadrent les procédures de demande de crédit de subvention ou les demandes préalables de travaux. Cette difficulté peut freiner la motivation, l'envie et la capacité de passer à l'action des habitants. Il est donc nécessaire de proposer des solutions simples, accessibles et compréhensibles par toutes et tous. Ainsi, il serait pertinent de mettre à disposition de la population, des propriétaires, des entreprises, un espace d'information, d'aide et d'accompagnement unique regroupant l'ensemble des services de l'habitat, de l'énergie, du conseil. Il s'agirait de dynamiser l'espace information énergie en ouvrant par exemple des permanences dans toutes les mairies de l'agglomération de Boulogne, de tenir des stands d'information, d'aller à la rencontre des habitants, d'animer des campagnes de sensibilisation, de mieux diffuser et partager l'information, d'accompagner les porteurs de projets, de développer des outils numériques en munissant le site web des communes et de la CAB d'une page dédiée aux solutions en tous genres qui peuvent être apportées. (voir site de la CAB à ce sujet)

3- Le besoin de structurer la filière des entreprises du bâtiment qui travaille sur le secteur de la rénovation (l'isolation) de l'habitat est indispensable. A notre connaissance ? Il n'y a plus d'annuaire ou de référentiel regroupant les entreprises et les artisans du territoire, ce qui permettrait de faciliter les recherches et les démarches des porteurs de projet de rénovation. On constate qu'il y a un manque de synergie, de mutualisation et de coopération entre tous les acteurs. Il faudrait pouvoir créer une dynamique de territoire autour de la filière en créant par exemple un cercle des acteurs de la rénovation dédié spécifiquement aux travaux de rénovation repris dans le programme de réduction de l'impact énergétique du plan climat aire énergie du pays boulonnais. Autre exemple, si une carence de l'initiative privée (entreprise, artisan) à répondre à la demande de réalisation de chantier de rénovation, il pourrait être envisagé de créer en régie une entreprise capable d'intervenir (création d'emplois non délocalisables).

Sur la mixité sociale

4- Depuis quelques années maintenant le Pays Boulonnais et notamment son arrière-pays, subit une pression foncière et immobilière assez forte. Cela peut s'expliquer par plusieurs facteurs. Tout d'abord l'attractivité touristique du territoire qui, si on peut s'en réjouir, entraîne toutefois des tensions entre l'offre et la demande sur le marché de l'immobilier occasionnant ainsi, une hausse des prix, de la spéculation sur le foncier, bâtiments laissés vacants ou laissés à l'abandon ou encore une augmentation du nombre de résidences transformées en locations de vacances de type airbnb ou en résidences secondaires. Pour certaines communes du littoral, on peut même parler d'un phénomène de "ville dortoir" en hiver. Un des autres facteurs de cette pression immobilière, c'est aussi le déplacement de population urbaine*, souvent jeune, de classe sociale moyenne plus et bourgeoise vers les zones périurbaines ou rurales du Pays Boulonnais. On constate également que, cette dynamique de déplacement de population qui occasionne les mêmes effets sur la pression immobilière, peut aussi causer des dégâts économiques et environnementaux. En effet, pour répondre à la demande toujours plus croissante de nouvelles constructions, on constate que parfois, des habitations ou des résidences se construisent en zone naturelle à fort enjeu environnemental ou à risque (terrain en zone inondable par exemple).

*Depuis 2011, le territoire a perdu 1949 habitants soit 1.2% de sa population. Cette perte concerne notamment la CAB (-2.5% entre 2011 et 2016). Touchées par le phénomène de périurbanisation,

Boulogne-sur-Mer et les communes proches ont perdu de la population tandis que la plupart des communes périurbaines et rurales ont connu un accroissement démographique. - SOURCE : RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE pour le PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL 2021 - 2026 PAYS BOULONNAIS

5- En écho aux problèmes de pression immobilière, on peut aussi souligner que l'habitat sur le pays boulonnais met en lumière les problèmes sociaux et le phénomène de paupérisation de Boulogne-sur-Mer et notamment son centre-ville ainsi que de ses communes limitrophes (Le Portel, Outreau, Saint-Martin-Boulogne) qui concentrent la plus forte densité de population* et du bâti. Pour enrayer ces phénomènes, il est indispensable de (r)établir une mixité sociale, générationnelle, socio-professionnelle et fiscale au sein des communes de l'agglomération. Il est d'ailleurs pertinent de constater qu'on retrouve ces problèmes de mixité sociale au sein des établissements scolaires. En effet, les écoles situées dans ces territoires et les élèves qui les fréquentent sont le reflet actuel de la situation sur l'habitat et le lien qu'il a avec ses habitants. Il est donc primordial de développer une vraie égalité de territoire, créatrice de lien social, de bien-être, de coopération et d'implication citoyenne pour garantir l'amélioration des conditions de l'habitat sur le territoire du Pays Boulonnais.

(*la population du territoire compte, en 2016, 159 980 habitants, dont 72% pour la CAB. Les communes de Boulogne-sur-Mer, Outreau et Saint-Martin-Boulogne sont les plus peuplées du territoire). - SOURCE : RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE pour le PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL 2021 - 2026 PAYS BOULONNAIS

MIEUX ORGANISER L'ACCUEIL INTERGENERATIONNEL CHEZ L'HABITANT - ETUDIANTS ET MAINTIEN DES PERSONNES AGEES A DOMICILE. EHPAD, HOSPICES ET MAISONS DE RETRAITES A IMPLANTER EGALEMENT EN COEUR DE VILLES.

Sur le cadre de vie

6- Boulogne-sur-Mer et ses villes proches (Saint-Martin-Boulogne, Outreau, Le Portel) ont un caractère très minéral avec une forte densité de bâtiments. Ceci donne une image froide et grise avec un manque d'ouverture, de perspective et de respiration. Beaucoup d'espaces bétonnés (parkings, zones d'activités, bâtiments, rues...) ne sont pas ou mal gérés et exploités d'un point écologique. Verdier et végétaliser les façades, les rues, en ville et sur le port et amener la nature en ville est une nouvelle donne de l'attractivité du territoire et des ambitions à se donner pour améliorer les conditions de l'habitat. A titre d'exemple, pour les bâtiments publics ou privés, il serait intéressant d'utiliser les surfaces inexploitées (terrasse, toit, façade, cours...) comme espace naturel ou de culture (potager, apiculture, verger), d'accueil pour la biodiversité et de bien-être pour tous. Le besoin d'équiper les bâtiments de système de récupérateur d'eau de pluie est un autre exemple de solution écologique pouvant être intégrée au programme de construction ou de rénovation de l'habitat. Enfin, les problèmes d'insalubrité, du manque d'entretien et de dégradation faute de rénovation, participent également à la vision que l'on a de notre environnement proche qu'il soit urbain, rural, naturel ou bâti.

7- On constate l'absence de continuité écologique (trame verte) entre les différents espaces naturels sur la CAB. "Les poumons verts", les îlots de nature en ville ne sont pas assez présents ou lorsqu'ils le sont, ils ne sont pas assez préservés, valorisés pour offrir aux habitants des coins de nature. Plus globalement, c'est d'une culture de la transformation par l'écologie du cadre de vie qu'il faut entreprendre.

CONTRIBUTION DE LA THEMATIQUE ASSOCIATIVE

Communauté d'agglomération du Boulonnais

Conseil de Développement

Réunion de la Thématique ASSO le 4 juin 2021

PV

Présents :

Valérie Latron – Présidente du CD

Jean Paul Vidor –Président de la thématique Asso

Fabienne Courtois-membre

Didier Lacroix-membre

Lise Legrand-membre

Anaïs Sauvage-membre

Ludovic Wampouille-membre

Le Président ouvre la séance à 18h15 et remercie Valérie Latron de sa présence.

Il indique que lors de sa dernière réunion de bureau le Conseil de Développement a été missionné par le Président Mr Frédéric Cuvillier pour réfléchir et travailler concrètement sur 3 sujets prioritaires :

Le programme local de l'habitat

Mr Vidor montre le document reçu des services de la CAB. Les membres de la commission souhaitent que ce document leur soit communiqué, ce qui sera fait.

Un accent particulier est mis par la Commission sur les équipements sportifs de proximité et l'attractivité du quartier qui sont des gages de bien - être.

Le projet de relance et de transition écologique

Mme Latron informe la commission qu'à la demande d'un des membres du bureau le pb de la gestion de l'eau sera traité par le Conseil.

Le Projet de Territoire

Le Président lit le document rédigé par Frédéric Cuvillier qui demande au Conseil de Développement de concevoir le projet de territoire à objectif 2031 si possible avant le 30 avril 2022.

Les membres de la Commission souhaitent qu'un **diagnostic** soit réalisé sur les équipements structurants existants et ceux à prévoir.

Dans ce cadre Mr Vidor informe la Commission qu'il a conduit le 16 mars dernier à Amiens pour une visite de l'Aqua Pôle une délégation composée de Mr Guy Boutleux , vice-président chargé des sports à la CAB, Mr Nicolas Dussart Directeur de la Politique Solidaire à la CAB, Mr Jean Claude Etienne, vice

–président chargé des projets structurants et des relations avec le Conseil de Développement à la CAB et Mr Mathieu Lecendre, directeur des sports de la ville de Boulogne.

La délégation a rencontré la Directrice de l' Aqua Pôle, le Directeur du Bassin Nordique et Le Directeur Régional de Récréa qui gère la structure. Cette société est également le gestionnaire d' Héricéa.

Toutes les informations ont été fournies à la délégation notamment sur le bassin nordique qui connaît un très beau succès et a une très large plage horaire d'ouverture de 8h à 21h chaque jour.

Les membres de la Commission souhaitent que **des informations** leur soient communiquées **sur la superficie des bassins** existant actuellement sur le territoire de l'agglomération afin de vérifier le manque de plans d'eau par rapport à la norme préconisée.

La Commission suggère aussi la mise en place **d'un Observatoire du Monde associatif** afin de connaître :

-Nombre des associations

-Nombre de licenciés pour chacune (pratiques, catégories d'âge, masculins, féminins...)

La Commission souhaite également que la CAB **facilite** la pratique associative. Cela peut passer par une aide à la licenciation ou autre.

On peut également envisager une aide pour assister aux grands évènements sportifs.

La Commission suggère la mise en place d'un **Centre de Ressources Communautaire ouvert aux structures sportives mais étendu aussi au Public.**

Il pourrait par exemple intervenir pour le prêt de matériel, des locations...

Dans le domaine de la santé il faut développer **un centre médico sportif communautaire (Maison de Santé).**

Il faut également veiller à ce que les équipements soient adaptés pour les handicapés.

Dans ce domaine la Commission propose la mise en place **d'une journée découverte du Sport Adapté et Handisport** en y associant les clubs du territoire.

Création d'une fête du sport adapté.

Il faudrait également mettre en place une formation décentralisée pour les futurs intervenants en partenariat avec l'existant au niveau fédéral, régional et départemental.

Il faut également penser à la pratique pour les Seniors. Si des structures existent dans certaines villes il n'en est pas de même parfois pour les petites communes. La Commission propose donc la mise en place **d'intervenants** de la CAB qui se déplaceraient pour y intervenir régulièrement.

Des journées thématiques du sport au niveau CAB pourraient être créées.

La Commission propose également **une journée découverte du territoire de la CAB en vélo avec des animations dans les communes traversées.**

Le Président lève la séance à 20h30 et remercie les participants pour leurs différentes interventions.

CONTRIBUTION DE LA THEMATIQUE PORTUAIRE

Objet : conseil de développement - groupe portuaire - réunion du 15 septembre 2021

foncier

précision à apporter dans le PLUI sur la "pointe de cœur" à l'extrémité sud de Capécure en contrepartie demande de déclassement d'une partie de la gare de triage qui longe le bassin loubet. En terme de PLUI, privilégier la zone de l'éperon, du casino et de la CAB pour tous les équipements et la fréquentation des personnes en relation avec le tourisme

circulation

maintenir la vocation industrielle et commerciale de capécure à partir de la CAB pour éviter toute confrontation génératrice d'accidents (poids lourds - VL) ainsi que l'engorgement à la sortie de Capécure.

beaucoup d'entreprises ont augmenté leurs effectifs de manière importante (+ 20%) ce qui génère un volume de circulation important

transports

au regard du nombre d'emplois (5 à 7000) une solution de transports collectifs, extérieure à Capécure, avec un système de navettes gratuites pour les salariés, pourrait être étudiée (faisabilité technique et modèle économique)

l'utilisation du tunnel ferroviaire pourrait offrir l'accès à une zone de stationnement extérieur en contrepartie, il est intéressant de réfléchir à la fermeture de la zone de Capécure sur le modèle de Rungis (ce qui permet de répondre au point maintien de la vocation industrielle de la zone) ce qui permet d'imaginer une source de financement pour gérer la question du barrièrage et du financement de transports collectifs. (Rungis 1€/jour/véhicule sur une base 25 jours). La mise en sécurité de la zone présente d'autres avantages.

alimentation et sécurisation de l'activité

autonomie de Capécure en eau de mer (qui permet de dégager de l'eau douce pour l'usage privé (5€/m²))

électricité besoin d'une boucle de sécurité pour les entreprises compte tenu de l'extrême dépendance des entreprises à l'énergie électrique

étude d'une production autonome d'énergie électrique (éolien, marémotrice)

une panne/coupure de plus de 4h commencera à générer des pertes financières, certes compensées en partie par les assurances mais génératrices de perte de confiance commerciale et surtout d'un gâchis alimentaire politiquement inimaginable

véhicules

électrification des parkings, installation/généralisation des points de distribution électrique de forte puissance permettant la recharge rapide des véhicules particuliers

Truck stop

création d'une halte pour les poids lourds, sécurisée, payant, sur le hub port, parkings équipés de prises électriques, proposant une activité de restauration, des sanitaires et des douches,

ajout d'un station-service proposant GPL/hydrogène. Portage par un opérateur privé.

occupation foncière

déclassement de la gare de triage du hub port permettant de dégager deux hectares pour la proposer aux opérateurs à usage industriel

gestion environnementale

limitation des sources d'alimentation (communication en direction des opérateurs)
pro action du gestionnaire pour obtenir des autorisations de stérilisation des œufs et de d'effarouchements des oiseaux

amendes pour les camions non bâchés

action plus vigoureuse de la DDPP envers les contrevenants (camions ouverts)

mise en place de bacs à déchets fermés.