

Nausicaa constitue le départ de l'axe liane, puis en remontant se trouve l'éperon. Ce quartier, qui est quasiment désertique aujourd'hui, devra également être retravaillé afin d'opérer une reconquête urbaine du territoire. Un peu plus loin sur le même axe, nous arrivons sur la place de la République où se trouve le casino. Là aussi il nous semble important d'avoir un site d'animation, de loisirs et de tourisme.

Je me réjouis que des bâtiments, en cours de réalisation, se construisent "bord à quai" le long du bassin Frédéric Sauvage. C'est une première à Boulogne-sur-Mer, leurs habitants vivront au-dessus de l'eau. Le schéma de développement touristique portuaire est nouveau aussi à Boulogne-sur-Mer. Enfin, au-delà des berges de la Liane, nous trouvons le quartier de la gare dont nous souhaitons faire, dans les prochaines années, un éco quartier.

Le centre ville, qui était vieillissant, est également en train de se recréer avec un nouveau bâtiment édifié place Lumière. Une nouvelle série de bâtiments va redonner au centre-ville de la vitalité.

Boulogne-sur-Mer, c'est aujourd'hui le 1^{er} port de pêche et le 1^{er} centre européen de transformation du poisson. C'est l'économie première de Boulogne-sur-Mer; 6 à 7000 personnes travaillent dans ce poumon économique de Boulogne-sur-Mer, qu'il faut absolument maintenir ou développer.

A côté de cette activité économique, il faut développer le tourisme. Autour de Nausicaa, le tourisme, la plage, le port implique un accueil du public et une offre d'activités. Les choix que nous ferons pour les années à venir seront déterminants. Notre petit port de plaisance peut se développer, complètement protégé, c'est un port apprécié par les navigateurs. Il faut aussi développer des lieux de loisirs : salle de spectacle, de congrès, bowling, peut être agrandir les salles de cinéma... Notre tâche est immense, le potentiel de Boulogne-sur-Mer existe. Nous pouvons, dans les 10 – 15 ans à venir, retrouver une nouvelle économie et un nouvel essor pour Boulogne-sur-Mer.

Le SCOT et le PLU restructurent l'aménagement

Olivier DELBECQ

L'élément majeur ici est d'abord une volonté politique, pour donner une direction et prendre les décisions. Ensuite, il y a un travail d'équipe très important, avec notamment Urbaviléo et Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale, l'Habitat du littoral, la Communauté d'agglomération du Boulonnais et bien sûr la Ville. Nous ne pouvons pas réussir une mutation urbaine sans ce travail d'équipe. Enfin, c'est aussi le travail avec les entreprises, les architectes et les urbanistes.

Dernier élément de préalable, c'est la concertation. L'Exposition en fait partie. Il y a eu au sein de la gare maritime des expositions, un site internet sur l'axe Liane ... Un certain nombre d'éléments qui nous permettent aussi d'avoir un retour et un dialogue entre professionnels, et avec la population.

Boulogne-sur-Mer est un arrondissement de 160 000 habitants, avec une agglomération de 120 000 habitants, et une ville centre de 43 000 habitants. Et un constat ces dernières années : nous avons subi une baisse de 4000 habitants sur la communauté d'agglomération.

Nous avons aujourd'hui environ 50 000 logements sur l'agglomération, dont 50% en propriétaires occupants, 25% en locatif social et un peu moins de 10% en résidences secondaires. Ces dernières années, la production constatée est d'environ 420 logements par an, avec une moitié en logement social.

Un élément nous paraît fondamental, c'est l'attractivité.

Nous avons la chance d'être adossés à un parc naturel régional mais aussi un parc naturel marin depuis peu. Ceux qui découvrent Boulogne-sur-Mer sont surpris de la qualité des paysages et de l'environnement. La dynamique en place sur la ville s'inscrit dans une logique globale qui se traduit par une cohérence territoriale, en étude actuellement, qui fera l'objet d'une enquête publique à partir du 18 mars. C'est un SCOT (schéma de cohérence territoriale) sur 53 communes avec différents objectifs : conforter l'économie et les différentes activités, promouvoir l'équilibre du territoire et un territoire solidaire, construire 720 logements par an sur l'ensemble du SCOT, travailler sur les gisements urbains, le renouvellement urbain pour préserver les terres agricoles.

Le SCOT, qui devrait être approuvé cet été, prévoit de diminuer par quatre la consommation foncière pour le logement. Avec une volonté de construire ; c'est un véritable travail de requalification urbaine qu'il faut accomplir.

Une nouveauté, aussi, le plan local d'urbanisme intercommunal. Ce plan a fait l'objet d'un débat au sein du dernier conseil communautaire, il y a quelques semaines. Il intègre un plan de déplacement urbain, très important à l'échelle du territoire communautaire, et un programme local de l'habitat. Le développement urbain est maîtrisé sur la ville centre, mais nous avons la volonté de le maîtriser sur l'ensemble du territoire.

Depuis plusieurs années, de nombreuses ZAC ont été aménagées : à Saint Martin notamment, à Outreau... Le développement c'est un certain nombre de composantes économiques, c'est le travail

qui a été engagé et qui doit se poursuivre à Capécure. Il y a un développement économique à travers le tourisme et les projets tertiaires également, par exemple une offre de bureaux neufs.

Cet objectif constitue plusieurs opérations : quartier du chemin vert, avec une première opération ANRU (agence nationale pour la rénovation urbaine) et qui se poursuit sur le quartier du Triennal (centre-ville)...

Le quartier du chemin vert, composé, il y a 10 ans, d'immeubles construits en parallèle, est, aujourd'hui, remanié. Neuf architectes sont intervenus et ont apporté une vision d'urbanisme d'ensemble à partir d'un plan directeur dessiné par l'atelier Roland Castro. Le quartier d'habitation demeure tout en développant de nouvelles fonctions : des commerces, salles de spectacles, salles de sport, la médiathèque, un immeuble de bureau... il y a désormais à la fois de la culture, du commerce, de l'économique.

Un autre élément est l'axe Liane, avec un projet structurant pour l'ensemble du territoire et une première phase opérationnelle le long des berges. La volonté de l'agglomération est de poursuivre ce projet sur l'ensemble de la Liane, avec les communes proches.

Requalification des friches existantes

Etienne CABARET

La SEM pour ce nouveau projet urbain a été intégré, dans un premier temps, autour de la requalification des friches existantes.

A l'époque, la ville de Boulogne ne disposait d'aucun foncier constructible en centre ville ni dans sa périphérie. Pour développer la ville, nous devons nous inscrire dans un programme de terrains en friches ou sous occupés aujourd'hui.

En ce qui concerne l'axe Liane, il a fallu imaginer des opérations de grandes densités pour optimiser nos fonciers. L'objectif était, en parallèle des ZAC périurbaines un peu moins denses, pour garder le caractère de ruralité, de trouver, au centre-ville, les logements collectifs. La densité en centre-ville est de + 80 logements par hectare. La ville a engagé cette transformation urbaine d'abord sur le quartier Lumière, et depuis plus de 6 ans, par phases, la ville travaille avec GDF SUEZ, RFF et SNCF pour le quartier de la gare et la chambre de commerce et la région pour le quartier République Eperon.

Le domaine public maritime actuel doit être transféré en domaine privé de la ville donc cessible afin d'engager les opérations programmées.

Sur le quartier République-Eperon, première phase de dépôts de permis de construire de logement d'hôtels et de résidence hôtelière : deux investisseurs sont impliqués. Le tout complété par une opération de bureaux, ainsi certaines activités, coïncées en centre-ville, pourront redévelopper sur des fonciers plus adaptés, à horizon début 2014. Nous souhaitons pour pallier le problème de sous capacité hôtelière sur la ville de Boulogne augmenter cette offre hôtelière en prévision de l'extension de Nausicaa.. Nous nous centrons donc sur l'économie touristique et l'économie hôtelière.

D'autres projets vont arriver. Nous sommes en discussion avec RFF et SNCF. Cela prend du temps, il faut discuter, négocier, faire changer des habitudes d'occupations de foncier. Cependant, nous avons la chance de disposer, au nord, d'une friche de 2 hectares propriété de GDF SUEZ qui permettra de lancer le projet d'écoquartier gare, laissée par une ancienne usine à gaz. L'ancien terrain de la SERNAM représente quand à lui un foncier de 7 hectares en plein centre-ville.

La ville de Boulogne s'est donnée pour objectif de regrouper les pôles de service, et de se servir de la gare comme pôle d'échange. L'idée est de regrouper les services de l'Etat autour de cette zone, afin de faciliter les déplacements en lien avec le pôle d'échange de la gare. Une première phase de cette opération va démarrer et permettre d'implanter une résidence pour personnes âgées, équipement qui manque aussi sur le site de Boulogne.

Le projet Nausicaa, porté par la communauté d'agglomération à hauteur de 200 millions d'euros, affiche l'ambition d'accueillir un million de visiteurs au lieu des 600 000 aujourd'hui. Deux objectifs sont inscrits :

- la partie protection des océans, de notre planète comment la dérive climatique conduit à un certain nombre de phénomènes et comment faire évoluer nos comportements...
- le spectaculaire, au niveau des animaux et des bassins.

Nausicaa sera demain le plus grand bassin d'Europe avec des poissons extraordinaires. Nausicaa va contribuer à faire évoluer nos réflexes du quotidien. C'est notre grand axe de développement qui impacte positivement sur nos projets urbains.

DE NOMBREUX PROJETS A VENIR

Claude ALLAN

En 2013, 100 anneaux seront ajoutés au bassin Napoléon, pour obtenir une capacité supplémentaire. Des travaux plus importants ont commencé sur la partie Eperon pour envisager d'augmenter le nombre d'anneaux.

Ensuite, à plus long terme, nous devons étudier la faisabilité d'un port de plaisance, à l'entrée du port de commerce, avec une sorte de marina, des équipements pour bateaux, un parking à bateaux... Le développement ultime du port de plaisance à Boulogne-sur-Mer pourrait se trouver là. Nous avons donc un projet à long terme, un projet à moyen terme et une idée à étudier sur le développement éventuel d'un port de plaisance.

Tous ces projets touristiques ont pour objectif ultime l'emploi. A partir du moment où nous aurons réussi ce pari, de rendre Boulogne-sur-Mer capitale touristique de la côte d'opale, les passerelles se feront facilement. Aujourd'hui, nous avons une population industrielle mais aussi un secteur tertiaire représenté, dans une moindre mesure. Il nous faudra prévoir, pour accompagner l'évolution de la population, des formations ad hoc. Il faudra préparer des gens, peut être en reconversion ou en formation initiale. Il va nous falloir être plus en accord avec le développement économique de Boulogne-sur-Mer.

Olivier DELBECQ

En ce qui concerne la question de la population, il y a la volonté, dans l'ensemble des opérations, de faire de la mixité sociale. Par exemple, dans le SCOT, tout ensemble de 20 logements doit comporter 20% de logements sociaux. De plus, les boulonnais vont pouvoir bénéficier de tous ces espaces publics qui sont en cours de requalification, on le voit notamment avec l'éperon.

NOUVEAUX PROJETS, NOUVELLE AMBITION

Question: Bonjour, vous nous avez présenté un projet très ambitieux et bien pensé qui a pour but de favoriser l'attractivité de Boulogne-sur-Mer. Je me pose la question suivante : ça fait plusieurs années que je ne vous ai pas vu au salon du MIPIM, et je trouve cela dommage vu la qualité de vos propositions et de vos projets.

Claude ALLAN

Vous avez raison, cela veut dire qu'il ne faut pas en rester là. C'est une des questions que nous nous sommes déjà posées, et M. CUVILLIER nous reproche de ne pas être assez présents à l'extérieur de Boulogne-sur-Mer. Il faut aller à la rencontre de ceux qui peuvent nous aider au développement de Boulogne-sur-Mer. C'est une des missions que nous avons pour les prochains mois, et j'espère qu'au prochain salon nous serons là. Il faut être présent dans les salons grands publics, mais aussi et surtout dans les salons professionnels pour passer nos messages. Cette stratégie permettrait à la fois, de nous faire connaître, mais aussi, aux professionnels, de participer à de nouveaux projets. Nous allons nous efforcer d'être plus présents dans le futur.

Olivier DELBECQ

Nous avons, au niveau de l'agence, depuis plusieurs années, participé au salon MIPIM. Les 2 dernières années nous n'y sommes allés qu'en visiteurs car les coûts sont importants. Nous sommes dans une logique de partenariat public-privé, nous pourrions mutualiser nos moyens pour participer à ce salon. Nous devons faire connaître les projets du territoire.

Etienne CABARET

La présence sur les salons, pour vendre un projet ne peut se faire qu'une fois le foncier maîtrisé. Aujourd'hui, nous mettons en place des procédures de ZAC, d'expropriation de fonciers. Nous avons depuis 5 ans maîtriser le foncier et fait aboutir les procédures d'urbanisme engagées. Nous avons du foncier disponible, et nous pourrions être de nouveau présents. Avant, nous n'avions pas de foncier à Boulogne et c'était compliqué de faire rêver les gens sur des projets à long terme.

Question : Bonjour, je suis d'Ibis Budget à Boulogne-sur-Mer. Vous avez un projet très ambitieux d'hôtellerie sur le quartier de la République, mais comment comptez vous faire vivre ce projet,

notamment l'hiver, sachant que vous n'avez pas de palais des congrès à Boulogne-sur-Mer et que ce projet m'a semblé très discret dans votre présentation ?

Claude ALLAN

Pas tout à fait. Il y a des choses que je ne peux pas dire tout de suite. En fait, nous avons eu une réunion il y a 8 jours avec Mme Le Maire et M. CUVILLIER au sujet de la place de la République. J'ai revu M. Cabaret pour que l'on retravaille sur nos ambitions pour la place de la République. C'est l'endroit prioritaire sur lequel nous souhaitons intervenir. Ce ne sera pas à une échelle de 10 ou 15 ans. Je ne peux pas plus m'avancer aujourd'hui, mais ce projet est celui qui doit avancer le plus vite. Et le palais des congrès en fait partie.

Question (suite): L'inquiétude repose surtout sur le fait que l'hiver nous avons déjà du mal à remplir les hôtels. La question est de savoir comment nous remplirons un complexe hôtelier aussi important, car pour nous c'est très difficile de vivre l'hiver.

Claude ALLAN

Quand vous parlez de complexe hôtelier, il s'agit en réalité de 74 chambres. A côté de l'hôtel il y aura une résidence hôtelière, composée de petits studios. Il faut aussi se projeter. Si on prend le nombre de chambres aujourd'hui qui sont plus ou moins bien remplies, il faut aussi prendre en compte le fait que nous allons développer le côté tourisme, loisir, économie et nous devons accueillir les gens. Si nous avons l'ambition avec un palais des congrès d'accueillir des colloques mais que nous n'avons pas la possibilité d'accueillir les congressistes, notre projet n'aboutira à rien. Evidemment c'est un pari, mais si à terme dans 10 ans nous pouvons faire venir beaucoup de personnes en plus le pari sera réussi. Aujourd'hui nous n'avons plus le choix, tout le secteur de la pêche et de la transformation est en difficulté, nous avons perdu les grandes entreprises de Boulogne-sur-Mer ... Si nous ne prenons pas une optique différente, je pense que nous nous trompons de direction. Bien sûr, je ne dis pas que ce sera facile.

DES PROJECTIONS SUR DIFFERENTES ECHELLES DE TEMPS.

Olivier DELBECQ

Notre premier projet est de maintenir et développer l'emploi sur le secteur halieutique, tout ce qui concerne les produits de la mer. Des équipements publics, notamment, ont été mis en place. Nous n'allons pas retrouver des milliers d'emplois supplémentaires, mais c'est très important de les maintenir.

Le tourisme a été évoqué, ainsi que le développement commercial. C'est un secteur qui souffre. Nous avons la chance d'avoir un tissu diversifié, nous avons quelques belles entreprises sur notre territoire. Il y a aussi d'autres pistes, à l'instar de Capécure et son développement sur les énergies nouvelles. Il ne faut rien se refuser en matière de pistes à explorer, mais le point principal est de renforcer l'attractivité. Nous avons parlé du tertiaire, l'offre peut contribuer à créer la demande. Jusqu'à récemment, nous n'avions pratiquement aucune offre, et cela fait partie des stratégies qui se mettent en place.

Claude ALLAN

Un pari que nous faisons également est celui de l'intelligence. Nous avons misé sur certaines entreprises, dont AQUIMER, Nouvelle Vague... C'est un ensemble de pôles de recherches en matière halieutique en particulier. Cette filière doit être tirée vers le haut. Là, ce n'est pas un pari, mais une obligation vitale.

Regardez comment, à Toulouse, ils ont réussi à implanter l'aéronautique. A Boulogne-sur-Mer, nous nous sommes battus pour l'implantation de l'ensemble de ces organismes de recherche. C'est un des maillons essentiels du futur développement économique de Boulogne-sur-Mer.

De nouveaux quartiers à la pointe des énergies renouvelables

Etienne CABARET

L'idée sur nos nouveaux quartiers, c'est de mélanger l'ensemble des énergies existantes et potentielles de Boulogne. La ville de Boulogne a attribué à la Sté Dalkia dernièrement une délégation de service public du chauffage urbain, dont le but a été de récupérer les énergies fatales au niveau

des stations d'épuration et d'incinération. Un groupe de travail est en cours actuellement pour récupérer les énergies marines.

L'énergie aujourd'hui, il faut savoir où la stocker. C'est le grand problème. Comment concevoir un quartier qui pourra stocker l'énergie et la redistribuer quand on en aura besoin ? Tout ce travail peut paraître un peu loin des préoccupations de la personne qui cherche à se loger mais est au cœur des nôtres aujourd'hui.

Mireille HINGREZ-CEREDA

Boulogne-sur-Mer est le 1^{er} port de pêche, le 1^{er} centre de transformation des produits de la mer. C'est une ville d'art et d'histoire qui a su se construire et se reconstruire tout en préservant son patrimoine historique.

Boulogne-sur-Mer a aussi su évoluer, et construire la ville de demain. La géographie y est particulière avec ce port en centre ville. Nous avons aussi beaucoup de côtes, certains pensent arriver ici et découvrir le plat pays, ce n'est pas le cas à Boulogne-sur-Mer. Les déplacements ne sont pas toujours faciles, nous avons du mettre en place des vélos électriques pour monter les côtes ! Nous devons composer avec tous nos avantages et nos inconvénients.

Lorsque nous avons fait le point, nous avons ciblé certains quartiers de la ville qui nous paraissaient intéressants à travailler ou retravailler. Le foncier est vieillissant, il y a beaucoup de lieux existants qui sont inoccupés. Nous avons un pari, celui d'une fierté retrouvée que nous devons cultiver.

Boulogne-sur-Mer pêche par excès d'humilité. Les boulonnais savent faire, mais ont peur de se mettre en valeur. Nous devons aussi être fiers de notre potentiel économique, tourné vers la mer, et de notre potentiel architectural aussi. Nous devons construire la ville de demain, tournée vers nos concitoyens. Nous avons ces possibilités en nous et nous devons unir nos forces pour construire ensemble la ville de demain.

BOULOGNE, HORIZON 2050

Etienne CABARET

Il est difficile, en tant qu'urbaniste de se demander comment sera faite la ville, demain, en 2050 ? Quelle sera la place de la voiture ? C'est aujourd'hui un grand débat. Sur la place de la République, nous avons peu de place en surface pour la voiture.

Nous devons gérer le court, le moyen et le long terme dans nos projets urbains. Le court terme, c'est donner l'image, la dynamique. Le moyen terme c'est disposer du foncier et l'organiser le plus intelligemment possible. Le long terme c'est la place de l'énergie, les nouveaux bâtiments, la façon dont nous allons les concevoir.

Aujourd'hui, nous sommes RT 2012. Demain, je ne sais pas ce que nous serons. Hier, nous avons trop cloisonné les gens, et le pari que nous faisons pour demain c'est surtout cette mixité sociale.

Olivier DELBECQ

La ville de demain doit aussi être solidaire. Il faut penser aux populations. Nous parlons de nouveaux projets pour attirer, mais l'attractivité c'est aussi une volonté de développer l'emploi pour retravailler sur les quartiers et poursuivre. Notre plus grand plaisir, c'est de voir les habitants heureux dans le quartier de transition.

Il y a une transformation complète de la ville, elle doit retrouver de la place pour les circulations douces. D'ailleurs, les berges de la liane seront sûrement une grande réussite. Nous avons une ville qui garde sa capacité de stationnement pour les voitures, mais nous voulons retrouver des équipements pour favoriser la circulation douce. Nous souhaitons une ville où il fait bon vivre. Les enjeux ne sont pas toujours simples, nous avons un travail collectif à mener.

Claude ALLAN

Nous avons des orientations fortes auxquelles nous devons nous tenir. Nous ne sommes plus dans une ville où ce sera le « tout voiture ».

Nous avons eu l'occasion de vous présenter des projets, il faut d'abord les réaliser. Si nous les mettons bout à bout, ce n'est pas en un an que ça va se faire. Il faut travailler en partenariat et sans s'écarter des lignes directrices. C'est-à-dire travailler pour qu'il fasse bon vivre à Boulogne-sur-Mer.

Nous vivons une période morose, nous perdons quelques habitants mais rien n'est inéluctable et je suis certain qu'avec tous ses projets Boulogne-sur-Mer va pouvoir se redécouvrir une ville nouvelle. Nous avons vécu des coups durs, et il est certain que dans ces cas là, même avec la meilleure volonté, il faut une dizaine d'années pour s'en sortir. Pour répondre à votre question, je n'en sais rien

mais si tous ces projets sont menés à terme, vous avez déjà une idée de ce que sera Boulogne-sur-Mer dans 30 ans.

Mireille HINGREZ-CEREDA

Le Boulogne de demain se dessine déjà aujourd'hui. L'axe Liane nous permettra de dynamiser la ligne et de créer le Boulogne-sur-Mer de demain. Nous avons des projets d'envergure, qui mettront un certain temps à s'achever et qui donneront la ville de demain.

Nous avons parlé de la rénovation du quartier du chemin vert, le quartier ANRU. Ce logement social a aussi droit à une qualité, c'est un pari de qualité de vie sur la restructuration du quartier où l'humain a été privilégié. A certaines périodes des erreurs ont été commises, on sectionnait des quartiers, on les fractionnait les uns par rapport aux autres. Or, nous ne pouvons pas vivre l'un sans l'autre et c'est l'alliance qui nous permettra d'ouvrir notre ville.