

ENTONS
À CITÉ
DEMAIN

ergopolis

SAISON 8
2017/2018

GAILLON

AU SEIN DE LA CCEMS

par **ACT'EURE EN SEINE**

Marie TIGER
Cécile LAURENT
Dominique FORTUGNO

Safiétou SONKO
Jordan GASTALDI
Martine BOURAND

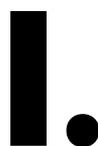
Zoé SEUILLARD
Charlène BREMS
Victoria SOUBEIRAN

SOMMAIRE

GAILLON AU SEIN DE LA CCEMS

Introduction

P.6



P.8

Le diagnostic : Gaillon et la CCEMS, un territoire aux potentiels peu exploités

1. Une ville entre Seine et terres
2. Une terre aux accès multiples
3. Une activité économique chancelante
4. Une migration de la population en devenir vers les grandes villes
5. Un site bénéficiant d'un patrimoine d'exception sous exploité
6. Une fragmentation de la ville persistante
7. Un héritage naturel à préserver et à valoriser

————— P.28

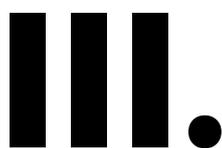
La problématique



————— P.30

La stratégie : Tournée vers l'avenir et puisant dans son histoire

1. Le levier univoque vecteur de cohésion pour les trois pôles d'acteurs du territoire
2. La culture du bien-être, de l'histoire intrinsèque à un avenir singulier
3. La population en mutation au coeur de notre réflexion
4. Les nouveaux rayonnements de Gaillon



————— P.40

Les actions : pour renforcer l'identité de Gaillon dans son intercommunalité à travers la renaissance industrielle et patrimoniale

1. La réunification du territoire vecteur d'une nouvelle dynamique durable

2. Le bien-être à Gaillon au travers de valeurs sociales, d'un dynamisme économique et d'un environnement agréable

3. Les points phares du projet pour une ville harmonisée

A. Le château : restaurer un espace multifonctionnel et vecteur de cohésion sociale

B. La friche : réhabiliter une friche industrielle pour développer les échanges et perspectives d'avenir pour les professionnels ainsi que les futurs entrepreneurs

C. Les espaces décentralisés : réintégrer l'esprit village au delà du centre bourg

D. L'économie locale et solidaire : valoriser les échanges sur le territoire

E. La mobilité : lier les interventions sur le territoire



————— P.118

Le phasage : réhabiliter le territoire pour un espace interconnecté et harmonisé

————— P.124

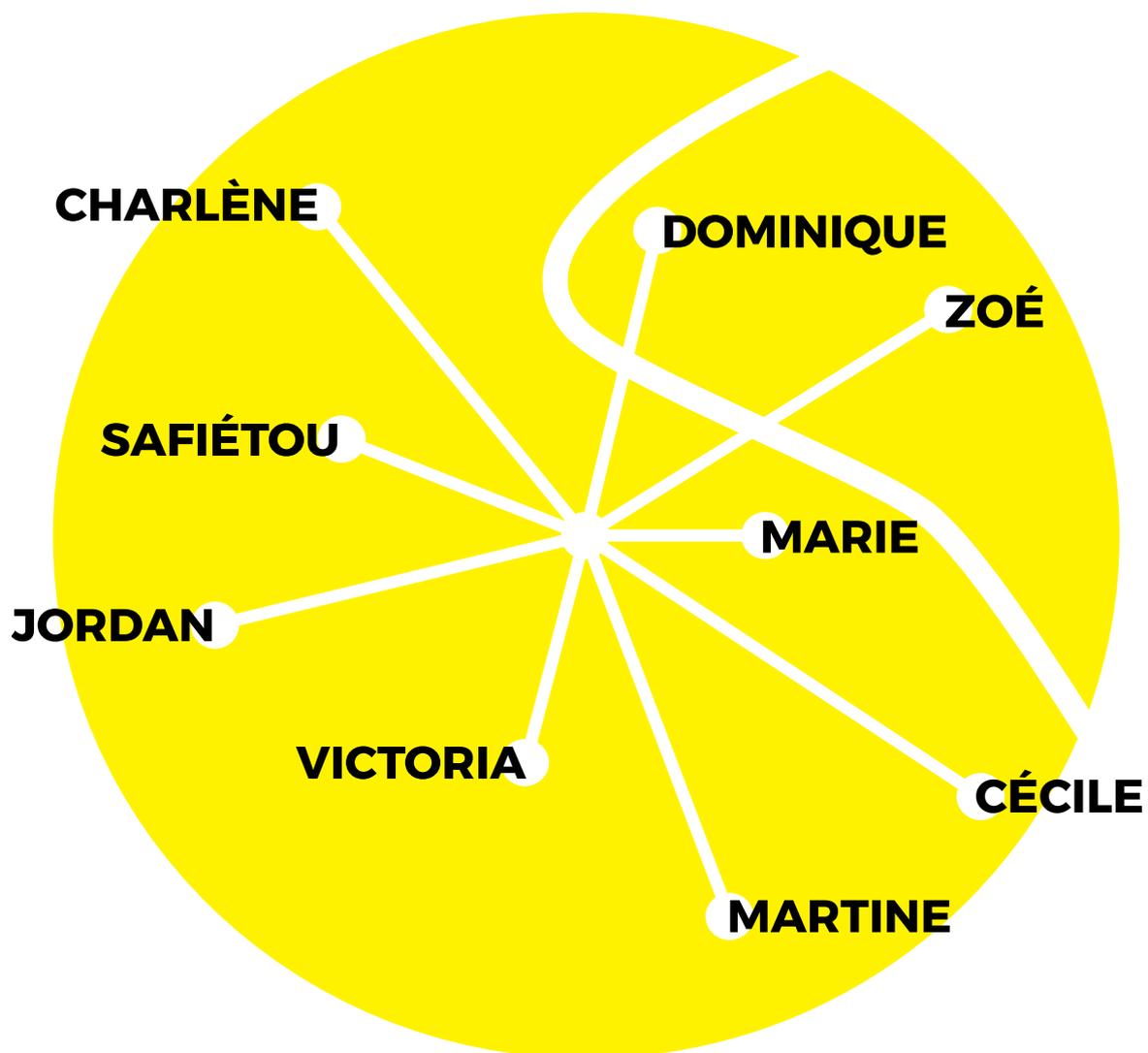
Retour d'expérience

————— P.128

Conclusion

ACT'EURE EN SEINE

LES MEMBRES DE L'ÉQUIPE SE PRÉSENTENT
EN PRENANT LA PAROLE INDÉPENDAMMENT
SUR L'AVENTURE ERGAPOLIS





“L’envie de penser et construire un projet substantiel avec des étudiants aux profils variés dans l’objectif de transformer et adapter le territoire de demain”

Cécile LAURENT

Architecte

École d’Architecture de la Ville et des Territoires à Marne-la-Vallée

“L’attrait pour la compétition et la découverte d’une ville qui a une réelle problématique urbaine à traiter ainsi que l’échange de connaissances dans un groupe aux compétences et qualités variées”

Dominique FORTUGNO

Architecte

École d’Architecture de la Ville et des Territoires à Marne-la-Vallée



“Le désir de travailler sur des projets complexes en équipe pluridisciplinaire afin de répondre au mieux aux besoins de cette ville à la diversité urbaine atypique et intéressante”

Marie TIGER

Urbaniste

École d’Urbanisme de Paris

“Le plaisir de partager et enrichir mon expérience professionnelle au profit d’un projet concret ainsi que d’inscrire l’écologie au cœur des décisions pour les villes de demain”

Victoria SOUBEIRAN

Ecologue

École AgroParisTech



“Le besoin de partager les connaissances et d’élaborer un projet tangible en collaboration avec des profils complémentaires”

Safiétou SONKO

Ingénieur

École Télécom ParisTech

“La volonté d’apporter de nouvelles idées ainsi qu’un regard objectif sur la problématique de la ville de Gaillon”

Jordan GASTALDI

Ingénieur

École CentraleSupélec



“Le souhait de mettre en valeur le patrimoine historique fort de la ville de Gaillon”

Martine BOURAND

Sociologue

École Paris Nanterre

“La soif d’un nouveau challenge dans le domaine de la communication couplé à un projet inédit aux enjeux multiples passionnants”

Zoé SEUILLARD

Communicante

École ISCOM

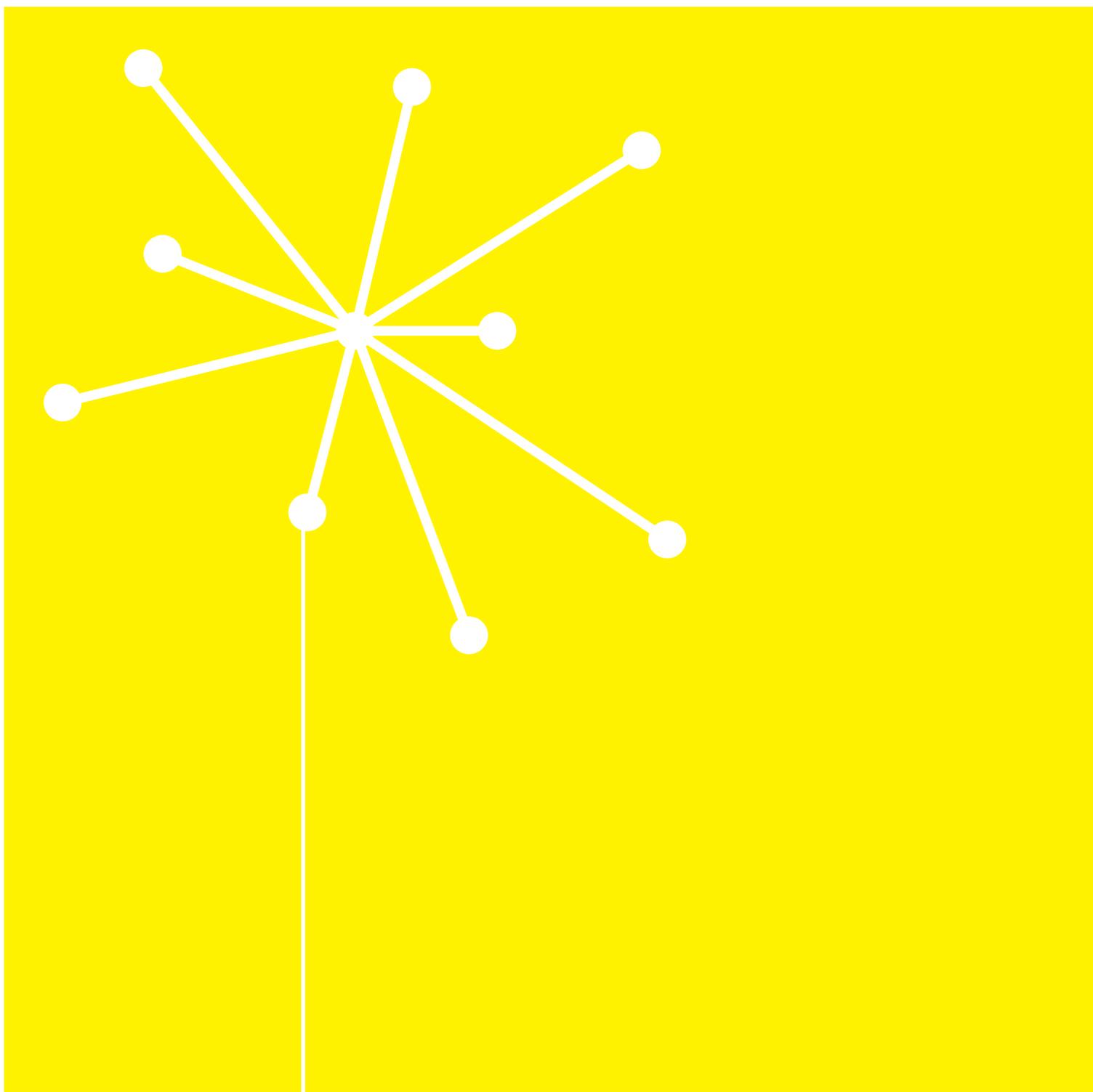


“L’appétence pour les projets réunissant des profils et compétences complémentaires ainsi que le désir de fournir une solution à une réelle problématique de ma ville natale”

Charlène BREMS

Communicante

École ISCOM



L'EQUIPE ACT'EURE EN SEINE

INTRODUCTION

Il est nécessaire pour le bon déroulement d'un projet multidisciplinaire qu'il y ait une cohésion au sein de l'équipe, et celle-ci passe entre autre par la création commune d'une identité d'équipe. Nous sommes tous originaires de régions différentes, nous avons des formations diverses et bien que la joie et l'humour nous aient rapidement unis ce n'était pas suffisant. Ce qui nous réunit tous ensemble c'est le projet d'aménagement du territoire de Gaillon proposé par Ergapolis.

C'est en ce sens que nous avons cherché à articuler notre nom d'équipe autour de ce projet. Gaillon se trouve le long de la Seine et s'inscrit dans le département de l'Eure c'est pourquoi nous avons voulu indiquer ces facteurs géographiques au coeur du nom de notre identité tout en essayant de les intégrer de manière pétillante. Nous nous sommes tous pleinement investis dans ce projet, à différents niveaux de compétences et ce, au service de la ville. Nous sommes alors arrivé.e.s à un accord commun autour du nom "Act'Eure en Seine". Il permet à la fois de situer le projet mais également de mettre en avant notre souhait de devenir acteur de l'amélioration de la ville. Dans la continuité de notre nom, nous avons créé une signature : "Tourné vers l'avenir", ce qui exprime notre ambition pour la ville tout en restant dans le registre théâtrale/cinématographique .

Ensuite, nous avons travaillé l'identité visuelle de notre équipe avec un logotype pour que chaque membre puisse se

l'approprier et donc créer une cohésion globale. Dans le même sens que le nom de l'équipe, nous avons reproduit de manière graphique, la courbure de la Seine proche de Gaillon ainsi que l'emplacement de la ville par rapport à celle-ci, le tout inscrit dans un cercle. De plus neuf points se déploient en rayon, chaque rayon désigne un membre de l'équipe et symbolise à la fois notre dynamisme et notre volonté de faire rayonner la ville. Aussi, nous avons gardé l'univers colorimétrique de Gaillon (bleu et jaune) que nous avons retravaillé afin de les contraster davantage. Ce souhait de garder les couleurs initiales a pour objectif de montrer que nous comprenons la ville et son identité que l'on s'en imprégnera au mieux pour ce projet.

Enfin, notre identité s'articule autour du dynamisme de notre équipe multidisciplinaire où chacun a un rôle unique à jouer autour du projet que l'on souhaite mettre en place, comprendre la ville, ses enjeux et son environnement pour répondre au mieux aux problématiques du secteur.

Forts de nos expériences et nos formations hétéroclites, toutes les idées et premières ébauches ont été réalisées lorsque l'équipe était au complet, c'est seulement une fois les pistes validées que nous nous sommes divisés en équipe de deux à trois personnes réparties sur les différents sujets à traiter. Ce travail est alors la résultante de la vision commune et singulière des neuf participants.

PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC

Gaillon et la CCEMS, un territoire aux potentiels peu exploités

Introduction au diagnostic

FORCES

Statut de ville "centre" de la CCEMS (commerces / écoles / château / distributeurs /...)

Infrastructures publiques (maison de la santé / gymnase / écoles / piscines)

Espaces verts et continuités écologiques

Accès divers (Gare ferroviaire / Accès à la Seine / Autoroute A13)

Population jeune

OPPORTUNITÉS

Proximité de pôles économiques (Paris, Rouen, Évreux)

Position au cœur du pôle dynamique de la vallée de la Seine

Proximité de pôles touristiques comme Giverny / Lien avec les châteaux alentours

Bonne croissance globale de la CCEMS

FAIBLESSES

Activité économique en baisse

Centre bourg peu attractif (pas de place du village, commerces bas de gamme)

Accessibilité difficile du centre-ville

Embouteillages centre-ville (omniprésence de la voiture, peu de transports en commun, peu de circulations douces)

Émigration (habitants partent de la ville, logements vacants)

Divergences sociales

MENACES

Attractivité forte des communes voisines (Giverny, Les Andelys)

Dépendance forte de la DRAC pour l'activité du château

Dissonance au sein de la CCEMS

Exode des provinces

1. Une ville entre Seine et terres

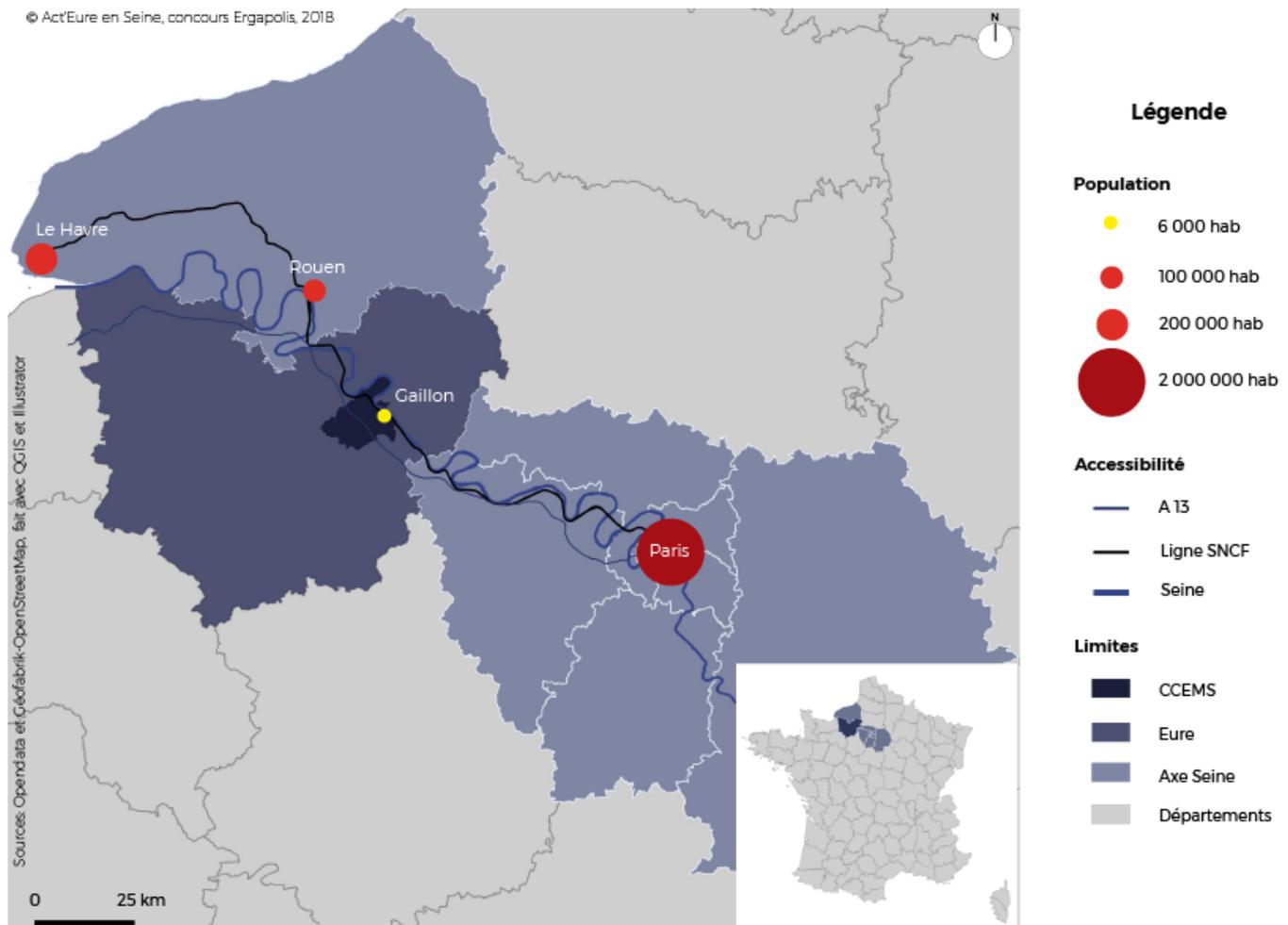
Un site proche de grandes villes économiques

Localisée au Nord-Ouest de la France, la ville de Gaillon se situe dans le département de l'Eure de la région de Normandie.

La ville de Gaillon se situe à 90 kilomètres de Paris et 45 kilomètres de Rouen. Elle est reliée

à l'Axe des grandes métropoles Paris-Rouen-Le Havre par l'autoroute A13.

Gaillon, une ville comptant un peu plus de 6000 habitants, se trouve sur l'axe Seine des grandes métropoles Paris, Rouen et le Havre.

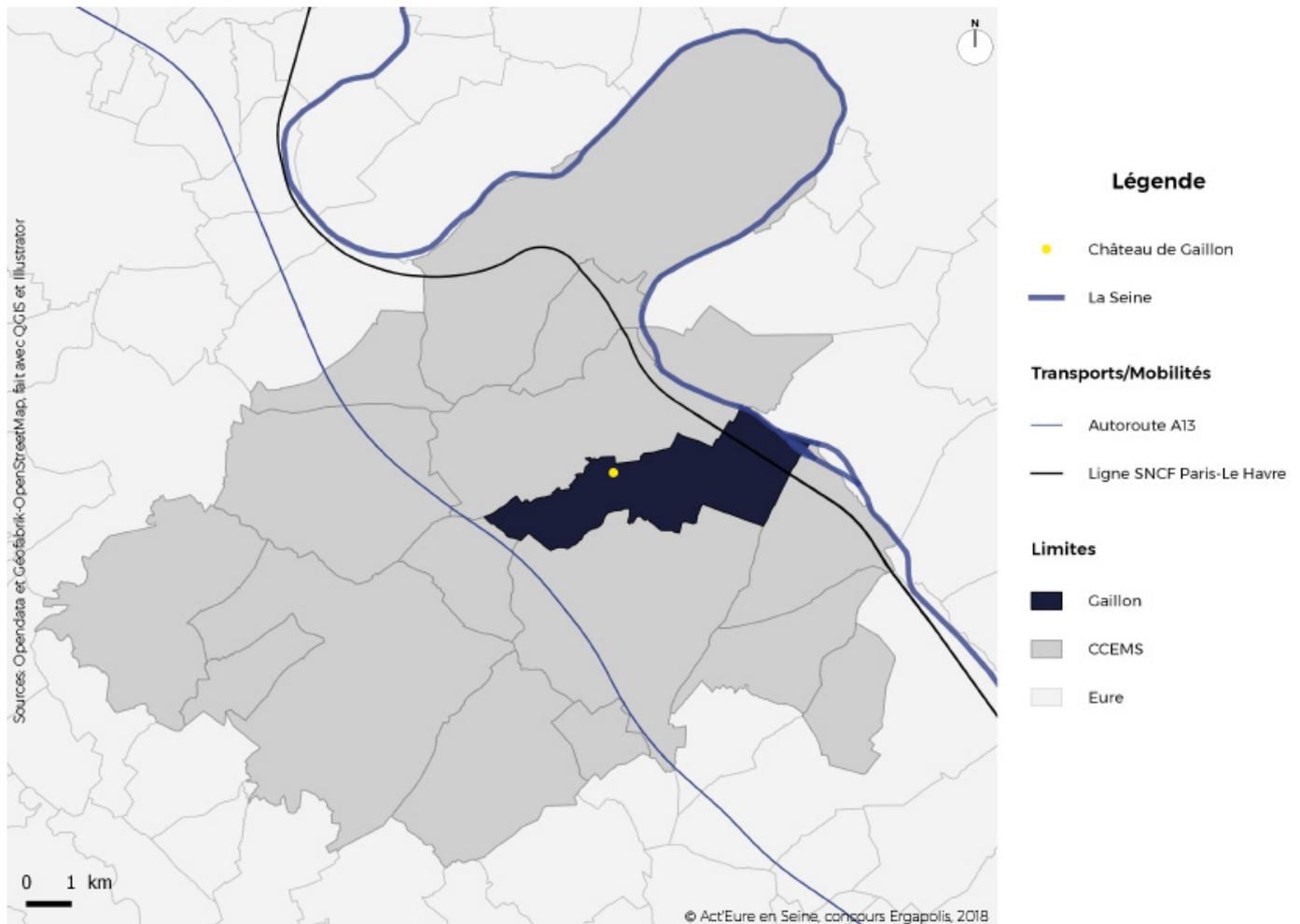


Une ville au coeur de son intercommunalité

Gaillon est une ville entourée d'un territoire riche, elle fait partie de la Communauté de Commune Eure Madrie Seine. La CCEMS permet de réunir trois réseaux de transport de personnes et de marchandises.

Créée le 1er décembre 2002, la Communauté de

Communes Eure Madrie Seine est composée de seize communes. La CCEMS est une collectivité publique située dans l'Est du département de l'Eure et entourée de plusieurs agglomérations. Les communes, autour de Gaillon, sont réparties sur le plateau de Madrie, entre les vallées de la Seine et de l'Eure, et dans ces vallées le joutant.



Un territoire fragmenté

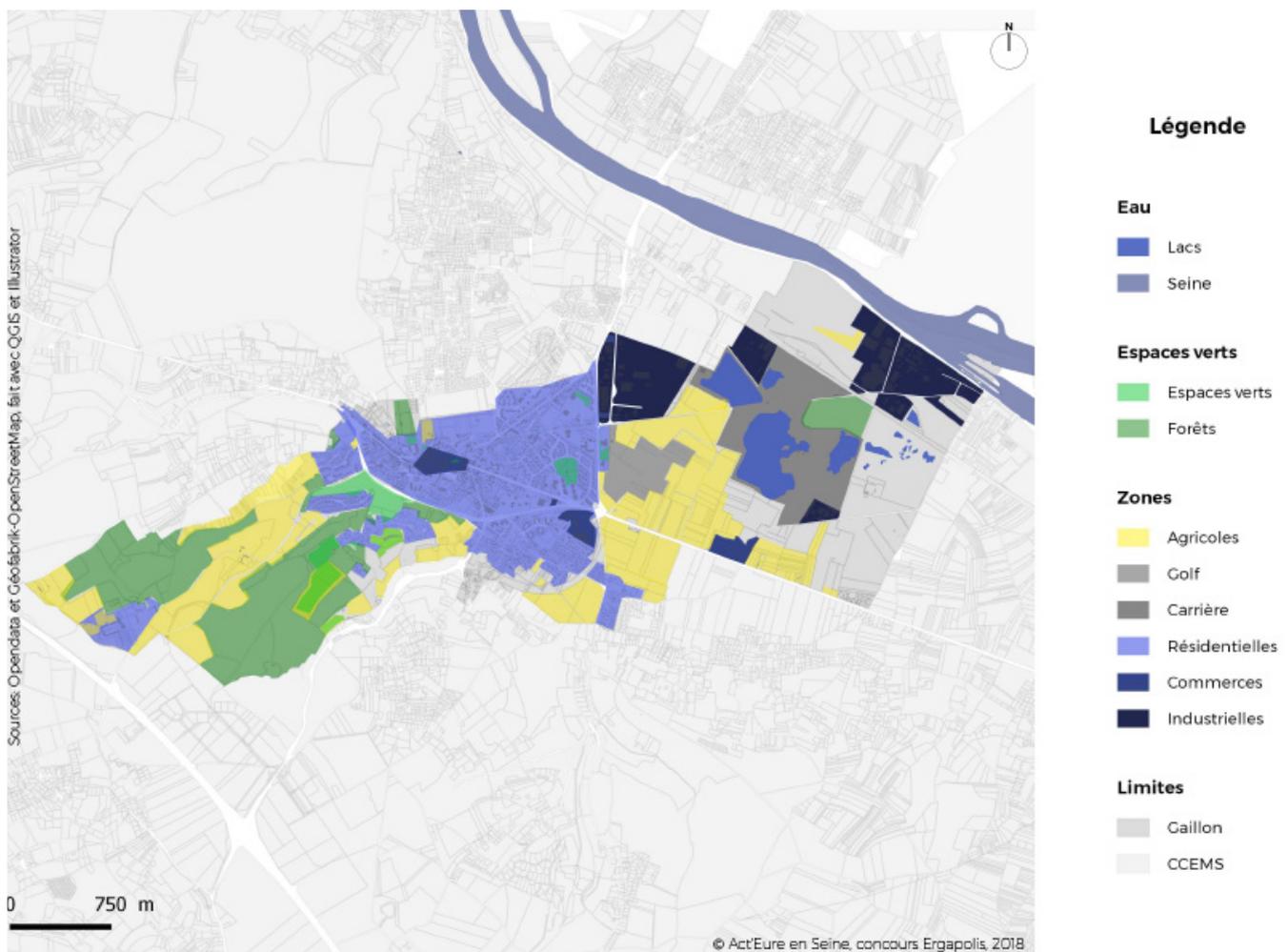
Gaillon est une ville au territoire divisé en différentes parties lié à l'occupation de son territoire.

Son occupation foncière se subdivise avec une partie résidentielle en son centre, une partie boisée à l'Ouest, et une partie industrielle et commerciale à l'Est. À noter que des terres agricoles entourent la ville.

Nous pouvons constater la présence de parcelles vides à l'Est, du côté des industries.

Un golf, lieu commercial de loisir qui a du succès à Gaillon et pouvant attirer des personnes extérieures à la ville est situé entre la zone résidentielle et la zone industrielle.

La répartition de la ville en fait un territoire fragmenté en plusieurs entités, identités.



2. Une terre aux accès multiples

Une ville qui profite de 3 accès :

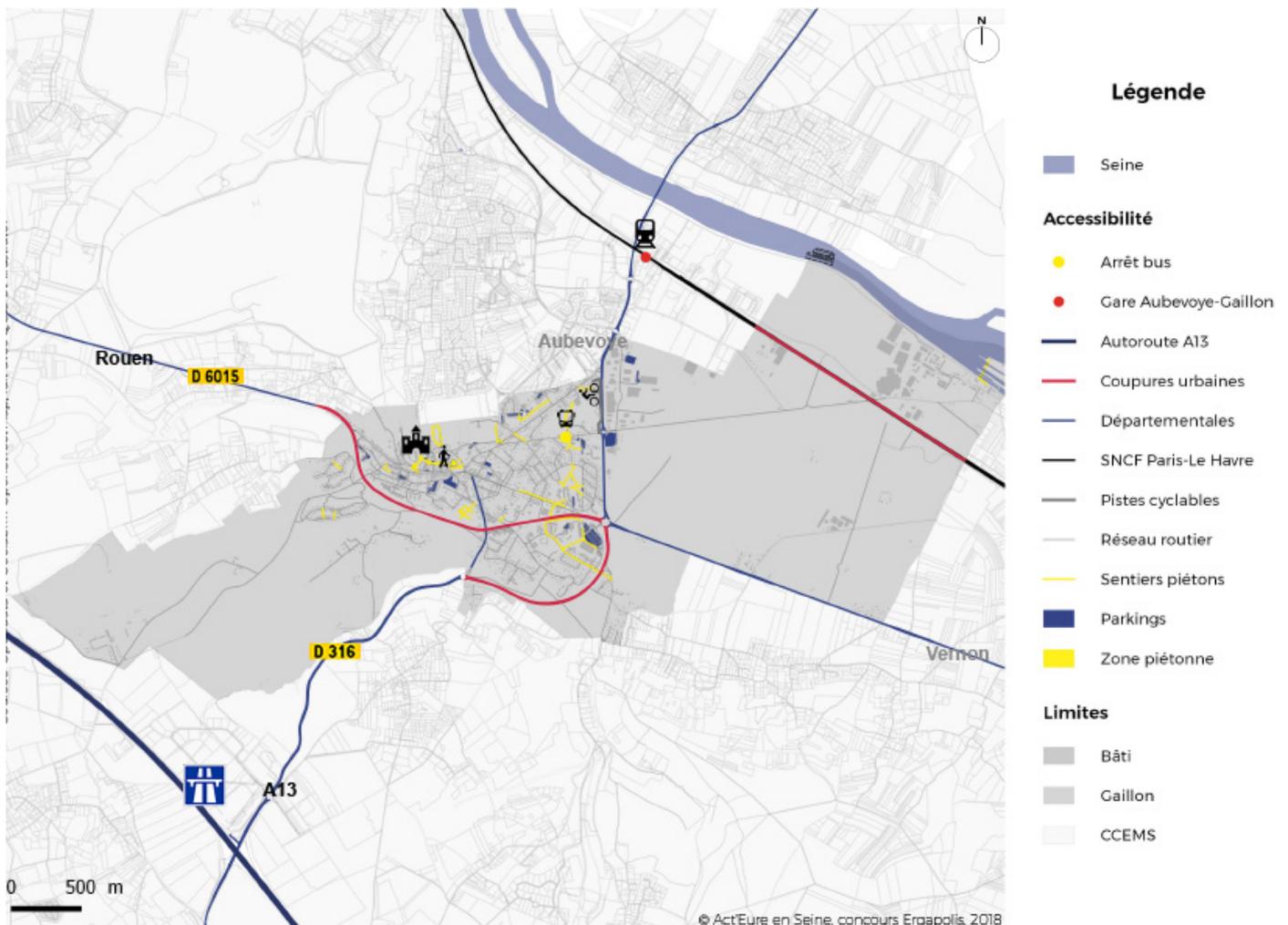
routier

ferroviaire

fluvial

La ville de Gaillon a la chance de posséder trois moyens de transport en accès direct ou proche : des accès direct à la Seine par des pontons bateaux, un accès proche au train et à l'autoroute A13.

Cette ville a l'opportunité d'être liée à de nombreux réseaux. Elle est à la fois traversée par le réseau fluviale portée par la Seine, le réseau ferroviaire longé par la ligne intercity SNCF, Paris-Le Havre et le réseau routier desservi par l'autoroute A13 reliant Paris à Caen en passant par Rouen. La ville de Gaillon profite ainsi directement de ces différents moyens de transports, grâce à un accès direct à la Seine, une sortie d'autoroute, et une gare SNCF à un quart d'heure à pied.



Un centre ville divisé par ses accès, mal desservi par les transports publics et les mobilités douces

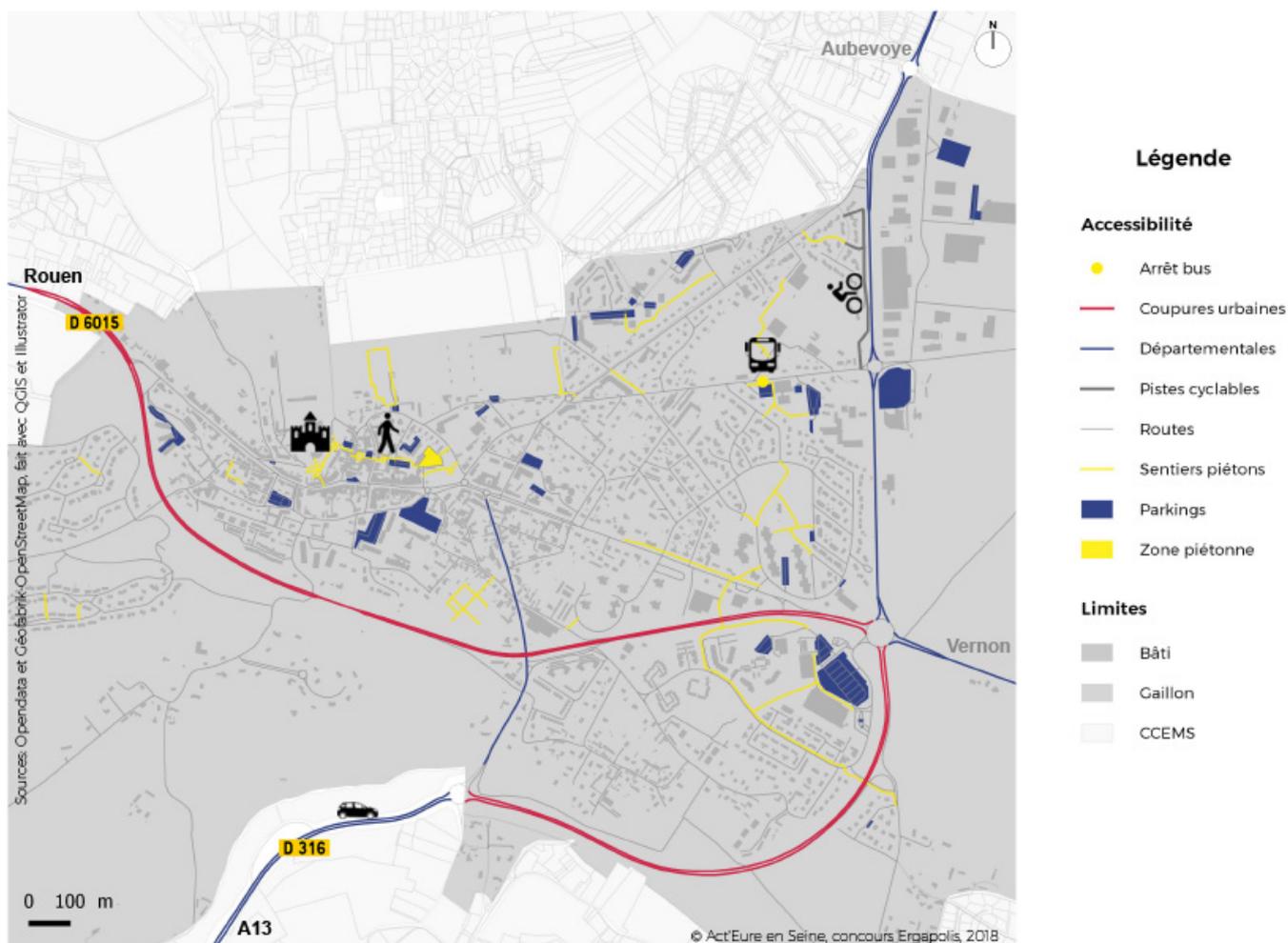
Le transport routier, qui permet à la ville de se relier à Paris et à Rouen, est aussi synonyme de division de la ville. En effet, cette carte met en évidence la coupure urbaine que génèrent les départementales D6015 et D316, séparant la ville en plusieurs morceaux. Liées à la nuisance sonore qu'elles génèrent, ces départementales sont elles-mêmes entourées de peu de bâtis.

Les transports collectifs ne sont pas le moyen de transport privilégié des habitants et pour cause : on note la présence d'un seul et unique arrêt de bus éloigné du centre-ville. Ainsi cela génère la présence de plusieurs parkings de grandes tailles, qui sont éloignés eux aussi du centre-bourg. Dans ce dernier, la circulation

est souvent bouchée à cause de voies à sens unique.

Les mobilités douces sont elles aussi un des moyens de transport à revaloriser dans la ville de Gaillon.

Une seule piste cyclable de courte distance et longeant une route est présente dans la ville. Gaillon compte également plusieurs zones piétonnes discontinues dont une partie dans le centre-bourg, une autre près du centre commercial et d'autres dans des zones habitées. On ne peut pas à proprement parler de zone piétonne agréable compte-tenu du fait qu'elles ne sont définies en zone piétonne que par leur inaccessibilité en voiture. On notera l'absence de place du village et plus généralement de places et zones de rencontres dans l'ensemble de la ville.



3. Une activités économique chancelante

Un fort taux d'inactifs

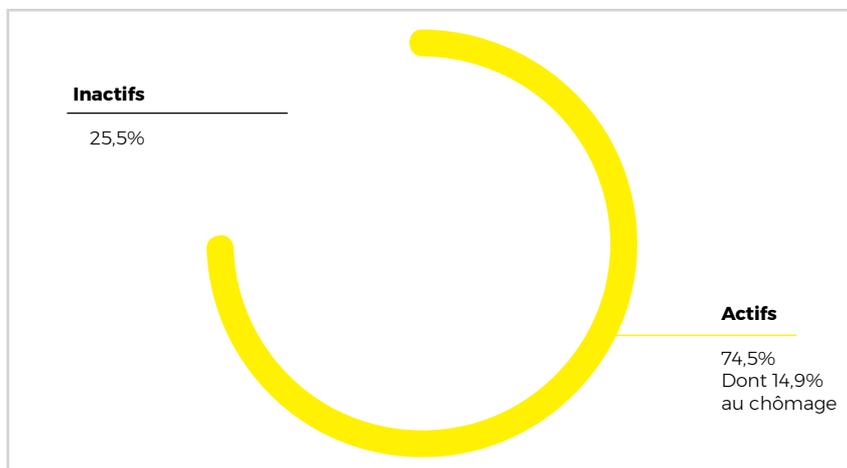
Gaillon possède un fort taux d'inactifs de l'ordre de 25 % - jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler. Parmi la part d'actif de 75%, la population est fortement ouvrière puisqu'elle en représente plus de la moitié de celle-ci. Et cela se traduit dans la carte des activités économiques de la ville par la présence d'une zone industrielle importante à l'Ouest.

Des créations d'entreprises qui s'alignent sur celles du département

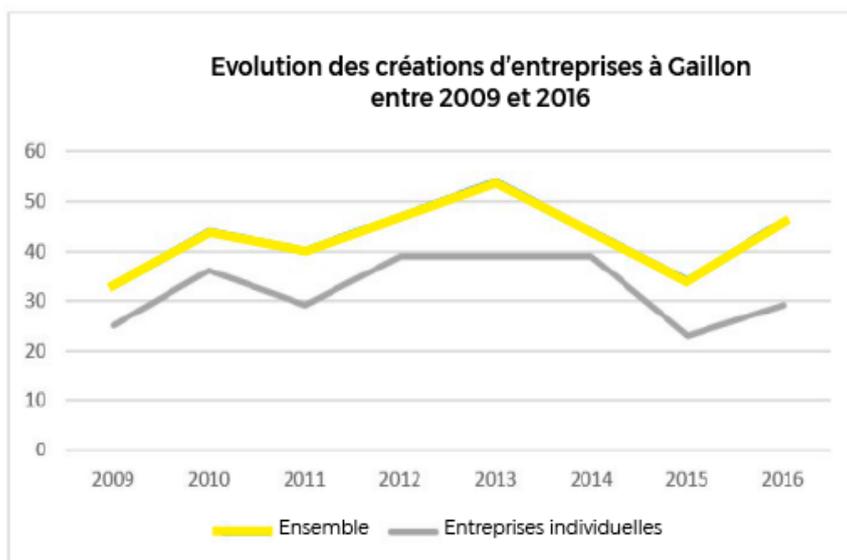
Le premier graphique met en évidence les créations d'entreprises par secteurs d'activités à Gaillon et dans l'Eure en 2016. La ville de Gaillon n'est pas en retard dans le nombre de ses entreprises par rapport à son département, néanmoins elle se distingue dans les services aux particuliers et l'industrie.

On peut noter que les services aux entreprises ne font pas partie des secteurs d'activités principaux présents à Gaillon, contrairement à l'Eure. Ce pourrait être un point à développer pour relancer l'activité économique de la ville.

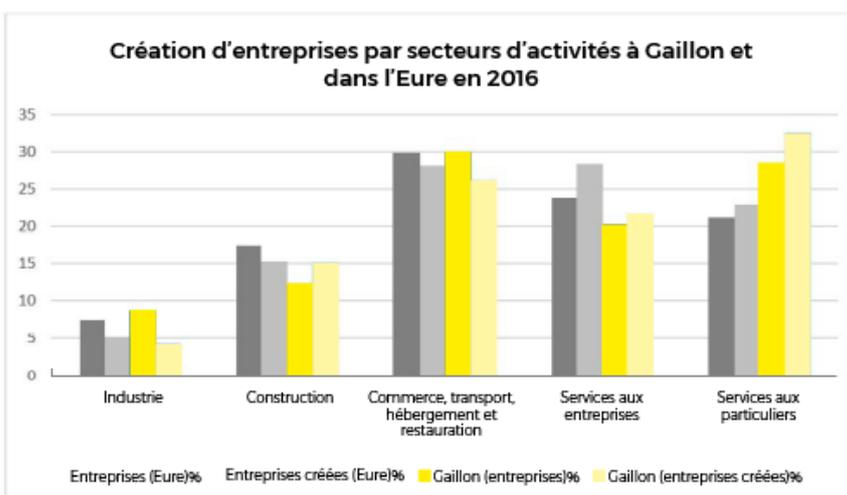
Le second graphique présentant l'évolution des créations d'entreprises à Gaillon entre 2009 et 2016, démontre que toutes les fois où il y a eu une réduction des créations d'entreprises à Gaillon, s'en est suivi une ré-augmentation de ces dernières..



Source : Graphique réalisé par Act'Eure en Seine grâce aux données INSEE



Source : Graphique réalisé par Act'Eure en Seine grâce aux données INSEE



Source : Graphique réalisé par Act'Eure en Seine grâce aux données INSEE

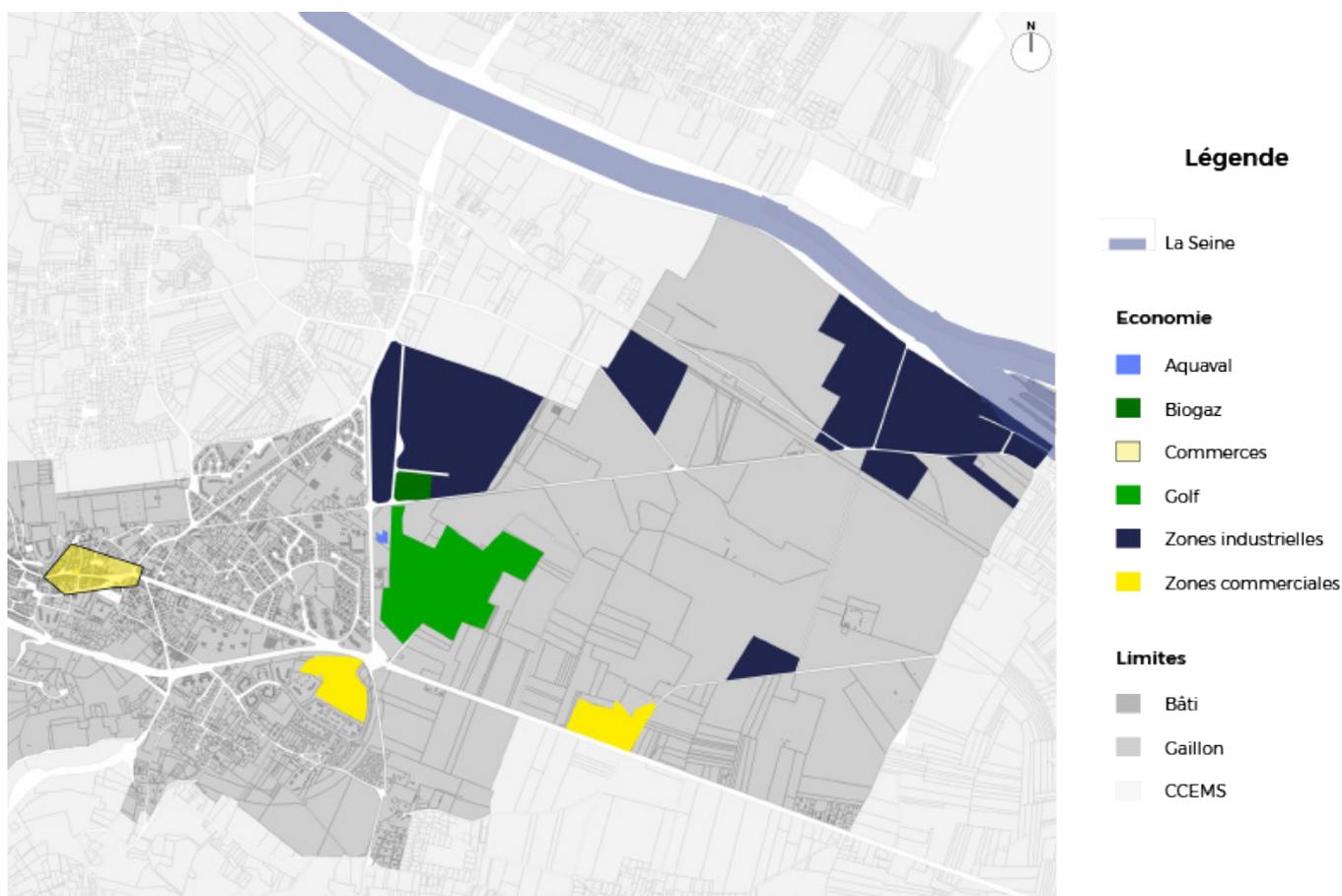
Des activités économiques et industrielles

Nous nous sommes intéressés à l'activité économique et industrielle de la ville. On observe un zonage assez clair du territoire : de manière générale, les activités industrielles sont situées à l'Ouest de la ville, les zones commerciales au Sud, et les commerces dans le centre-bourg.

Cependant nous pouvons noter que Gaillon est un site que les entreprises performantes ont déjà choisi : chimie, plasturgie, mécanique générale, industrie du bois sont présentes sur ce territoire.

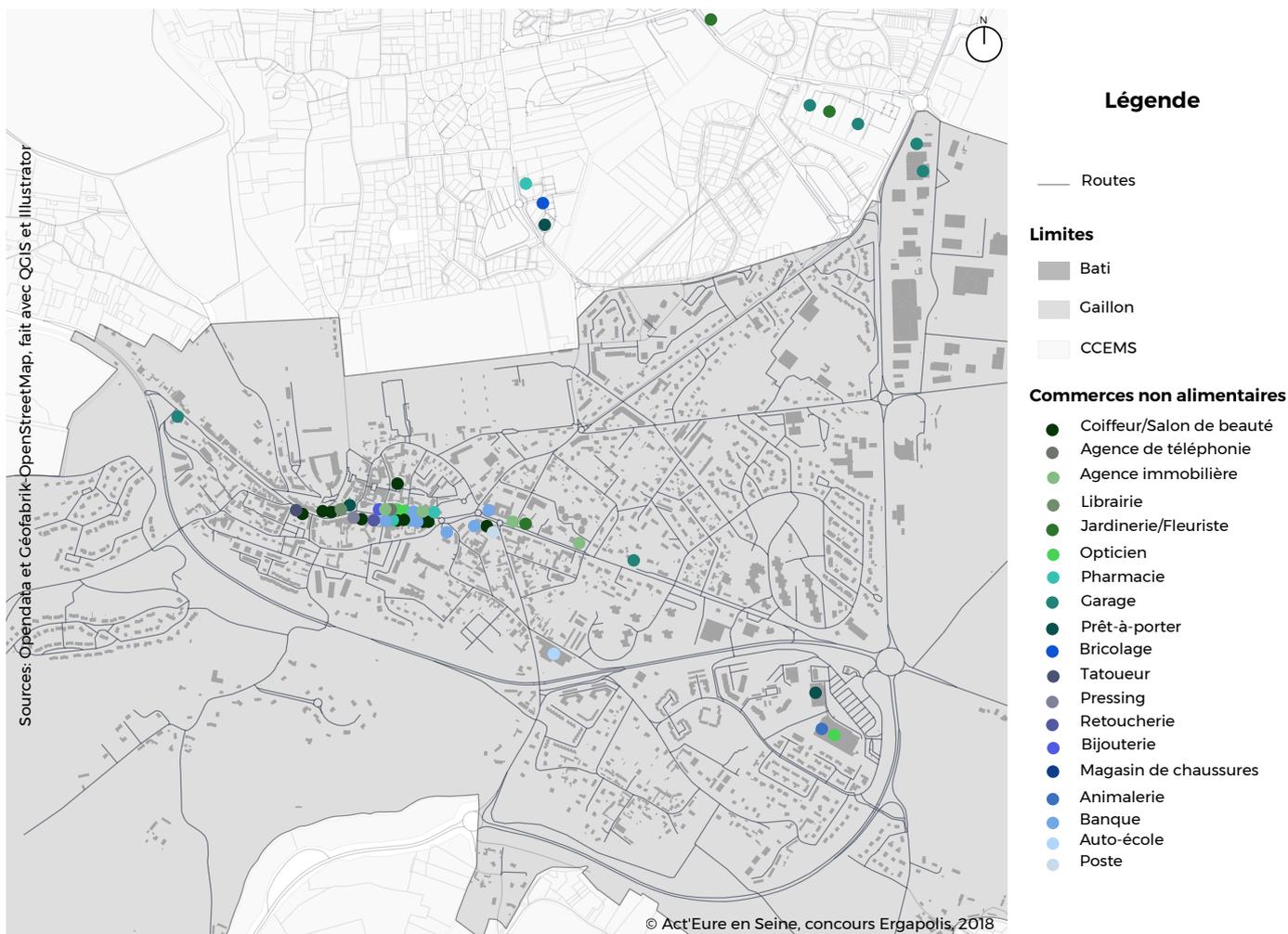
Le golf et la nouvelle piscine aquaval (rénovation finie début 2017), chauffée grâce à l'usine de biogaz en face d'elle, peuvent être considérées comme les supports d'une activité économique de la ville.

Malgré la présence de plusieurs commerces dans le centre bourg, ils ne sont pas de grande qualité : on y trouve une multitude de lieux de restauration rapide, une seule boutique de vêtement, plusieurs tabacs, boulangeries et pharmacies).



Concernant les commerces non-alimentaires, on remarque que même si on note une forte concentration dans le centre-bourg, lorsque l'on se penche sur les services proposés ils ne sont que peu diversifiés. Il existe un manque d'enseignes de mobilier, bricolage, jardinerie,

culture, téléphonie, électroménager, et prêt-à-porter. Ce dernier contraint les populations à se déplacer ou se fournir sur internet. Pour de nombreux achats, les habitants de Gaillon ne consomment donc pas dans leur ville, voir pas dans la CCEMS.

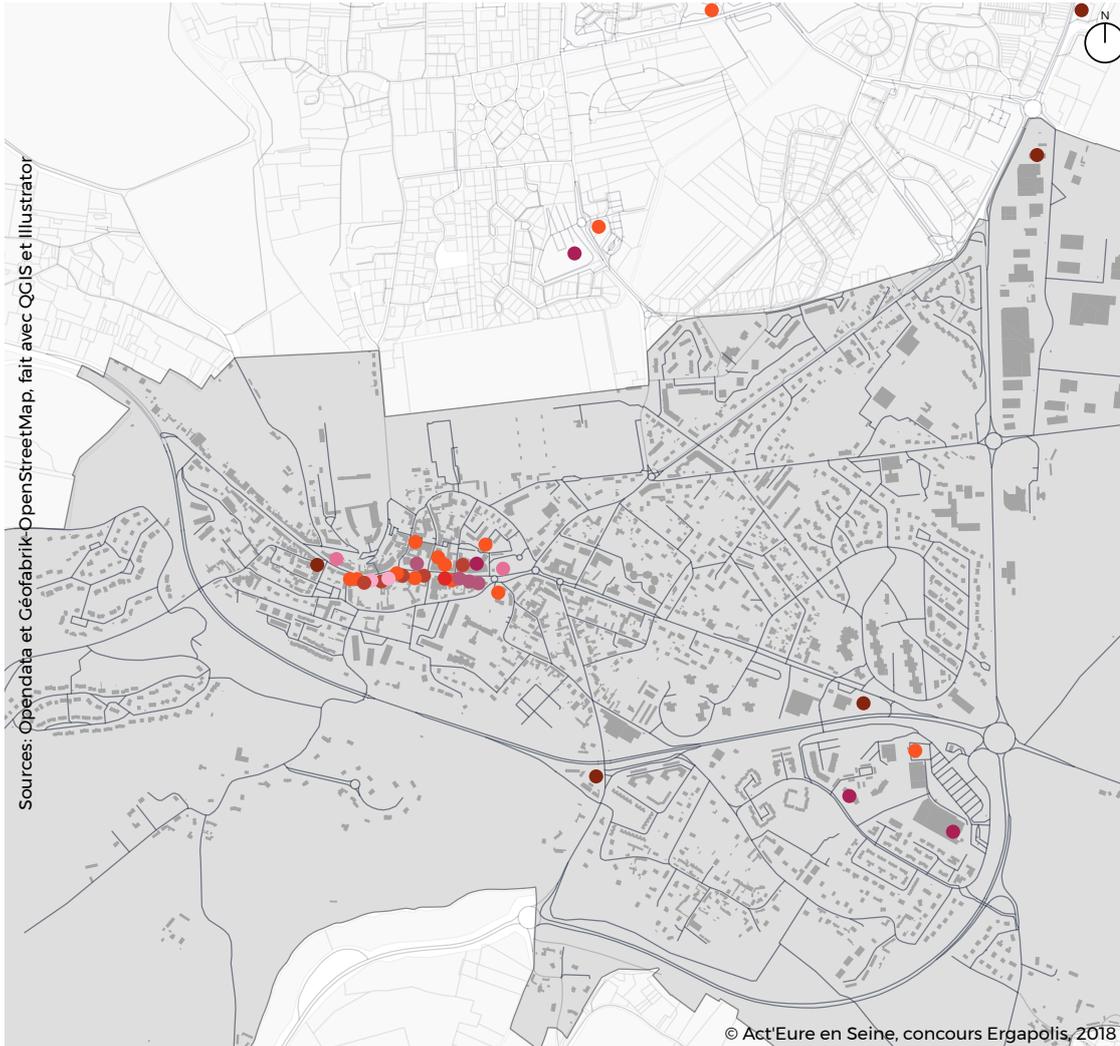


Carte des commerces non-alimentaires présents sur Gaillon

Source : Opendata et GéoFabrik, Open street-map avec Qgis et Illustrator

On remarque à Gaillon une faiblesse au niveau de ses commerces de centre-ville malgré le fait que Gaillon soit considéré comme une polarité secondaire dans l'Eure. On peut voir une tendance des populations à délaisser les commerces de la ville pour se fournir plutôt dans les polarités majeures entourant la ville de Gaillon, comme Evreux, Vernon ou Louviers. Dans l'Eure, la part d'évasion non alimentaire est supérieure à la part d'évasion alimentaire.

Le problème constaté dans la ville de Gaillon est la concentration des commerces dans le centre-bourg et leur manque de diversité. Concernant les commerces alimentaires, on peut voir un fort taux de restauration rapide dans le centre-bourg. Des supermarchés sont installés dans la ville. Le manque constaté concerne la diversité de restauration autres que rapide et épicerie. On ne trouve pas des commerces à l'échelle intermédiaire.



Carte des commerces alimentaires présents sur Gaillon

Source : Opendata et Géofabrik, Open street-map avec Qgis et Illustrator

4. Une migration de la population en devenir vers les grandes villes

Des ménages qui restent en général une dizaine d'années

La population de la ville de Gaillon est amenée à se renouveler de manière assez régulière.

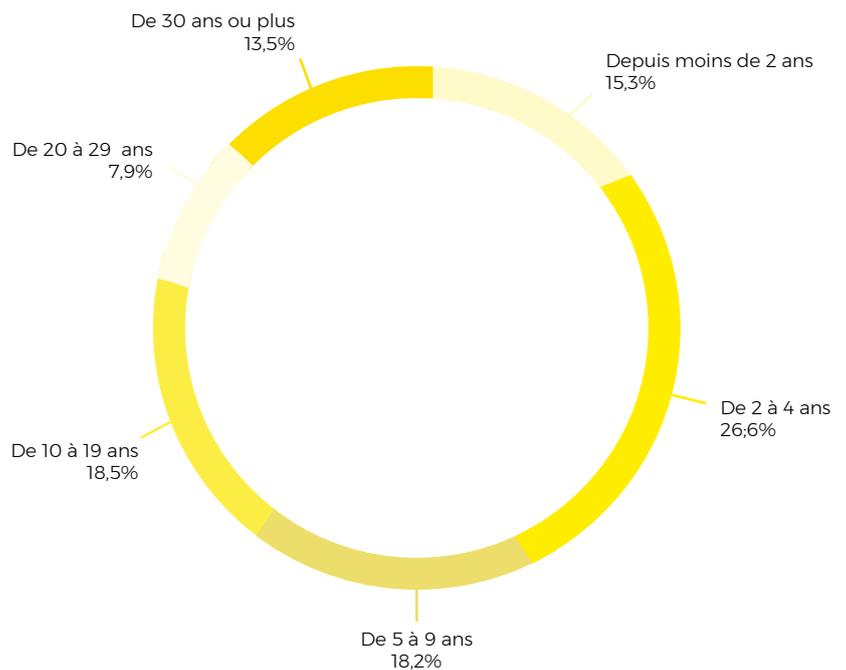
Ce graphique exprime que plus de 50 % de la population reste entre 0 et 9 ans, seul 18,5% reste entre moins de vingt ans, 7,9% reste moins de trente ans, et seulement 13,5% reste plus de trente ans.

À travers ce diagnostic nous avons trouvé plusieurs causes de ce renouvellement que nous allons présenter ci-dessous.

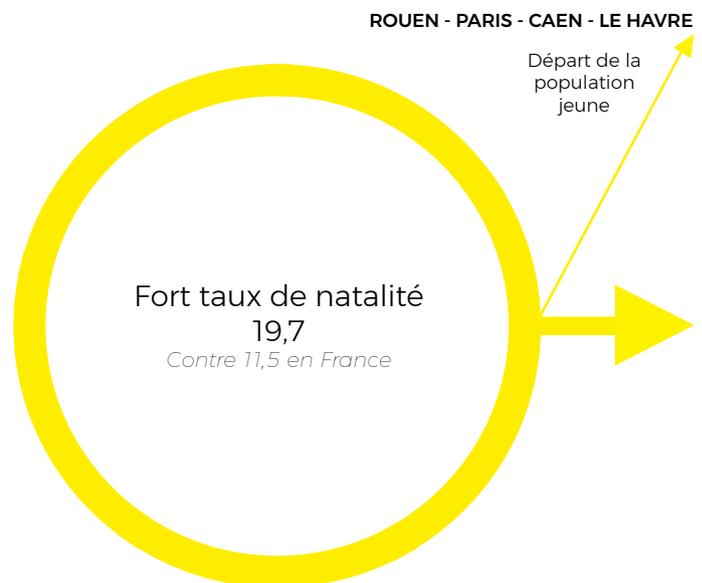
La population de demain

Bien que possédant un taux de natalité nettement supérieur à celui de la France (19,7 pour mille contre 11,5 pour mille), la population jeune ne reste pas à Gaillon.

La ville propose de nombreuses écoles primaires et quelques unes secondaires mais elle n'a pas d'établissements scolaires supérieurs à proximité; c'est pourquoi les jeunes (16 ans et plus) quittent la ville pour aller faire des études supérieures à Paris, Rouen, le Havre.



Graphique représentant l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



Graphique représentant la migration de la population jeune

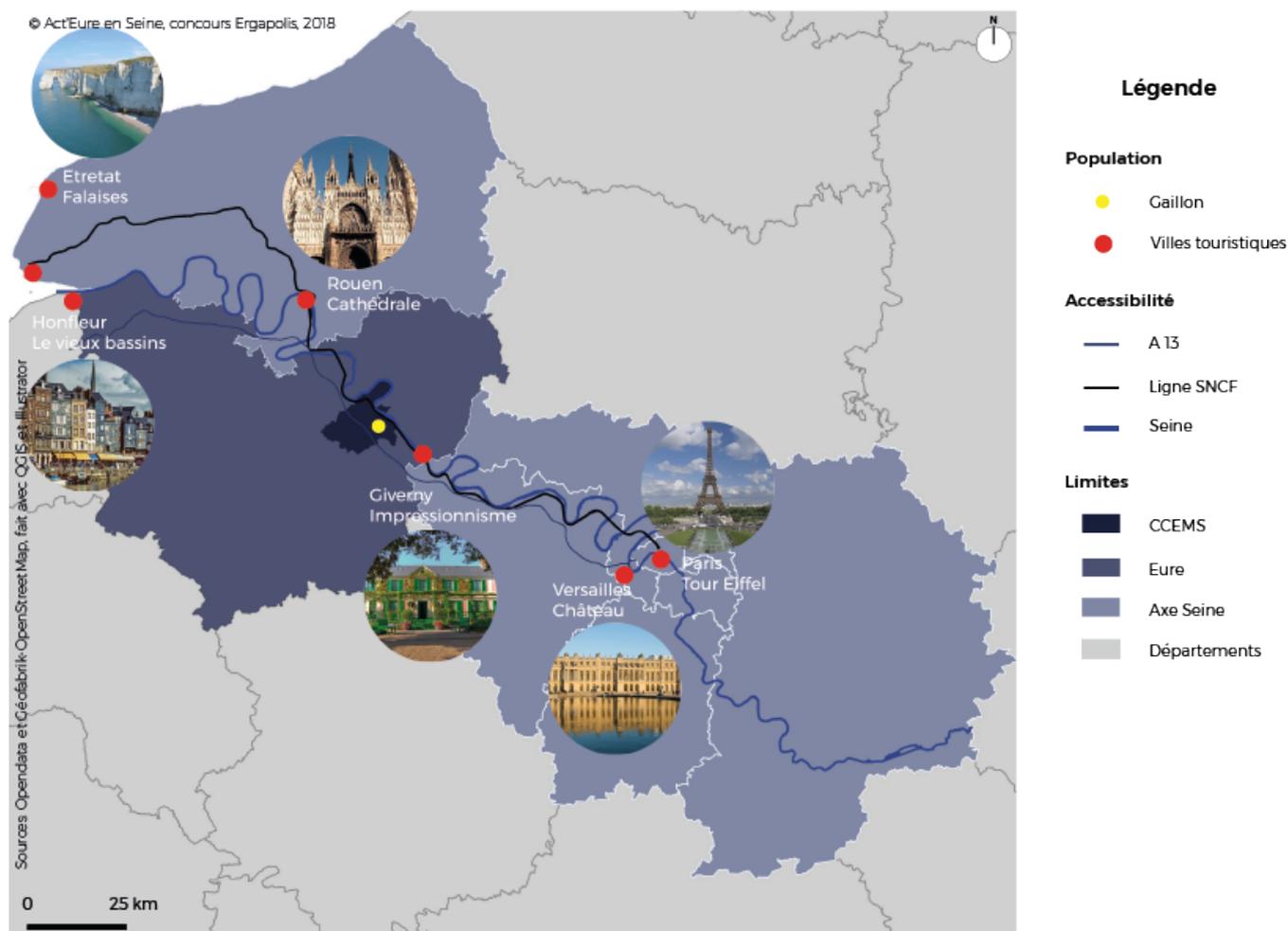
5. Un site bénéficiant d'un patrimoine d'exception sous-exploité

Une ville entourée d'un patrimoine d'exception

La France est une grande puissance touristique, c'est la première destination de vacances dans le monde. La France a une offre culturelle, patrimoniale, architecturale, artistique et historique riche et variée avec plus de 40 000 monuments et sites protégés. Trente-neuf sites culturels français sont classés au Patrimoine Mondial de l'Humanité (UNESCO).

L'Axe-Seine est un territoire disposant de nombreux liens patrimoniaux classés, qui font partie de notre héritage, comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessous. En passant par la Tour Eiffel, symbole de la France et de sa puissance dans la construction et le Génie-civile,

puis le Château de Versailles, un des plus beaux châteaux au monde, ou encore la cathédrale de Rouen connu pour être la plus haute église de France, ainsi que Giverny célèbre pour ses jardins teintés d'Impressionnisme, berceau des Nymphéas de Monet, ou pour finir les falaises d'Étretat surprennent par leur verticalité et le confrontent à une beauté sauvage et un peu austère, et les vieux bassins de la ville de Honfleur avec ses hautes maisons étroites aux toitures d'ardoise qui s'y reflètent, ce sont la preuve de la richesse du Territoire Axe-Seine dont la CCEMS est entourée.



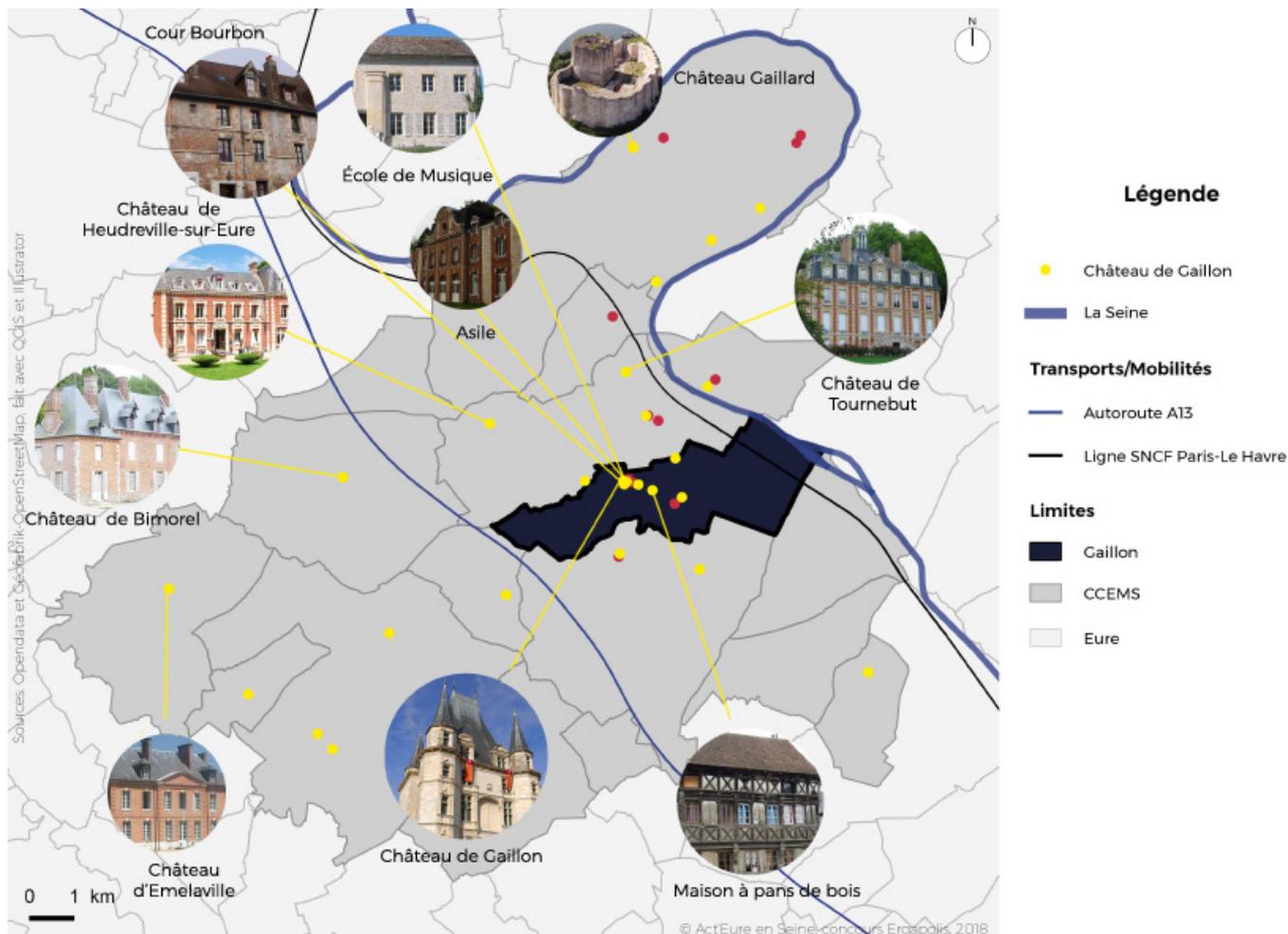
Une attractivité forte des communes voisines au sein de la CCEMS

Au sein de la CCEMS, on retrouve une forte présence du patrimoine français. En effet, les nombreux châteaux qui la composent montrent un attachement à la culture. La plupart de ces châteaux sont restés en l'état et sont toujours visitables, comme le Château Gaillard, une forteresse médiévale le Châteaux de Tournebut, actuel siège de la CCEMS. D'autres sont devenus des lieux de réception, chambres, accueillant du public lors d'événements comme le Château d'Emalleville. D'autres encore sont restés des domaines privés qui ne sont pas ouverts au public, comme le Château du Hazey, de Heudreville-sur-Eure, le Château de Bimorel.

À Gaillon, on retrouve deux monuments historiques inscrits et classés au patrimoine français, comme le Château de Gaillon, réouvert à la visite depuis 2011 ainsi que la façade de la maison à pans de bois située place de

l'église. Considéré comme le premier Château de la Renaissance française, il est construit sur un éperon rocheux et surplombe la ville. D'autres bâtiments révèlent la présence d'un patrimoine existant à valoriser, comme l'école de musique située dans les anciens "bâtiment des écuries", la maison en briques bichromes et de pierre d'Italie de taille de la Cour Bourbon ancienne chantrerie du château, et l'ancien établissement pour condamnés aliénés. La ville de Gaillon possède de nombreux sites à préserver et à rendre visible pour l'ensemble de la population.

Dans le département de l'Eure, on compte 87 hôtels, allant des non-classés jusqu'au 4 étoiles. Mais on remarque aussi la présence de nombreux campings, on en dénombre 37 dans l'Eure, ainsi que 6 résidences de tourisme. Le département de l'Eure n'est pas en reste pour ce qu'il s'agit de l'accueil des touristes. Cependant, la mauvaise desserte et visibilité de la ville la désavantage sur le plan touristique.

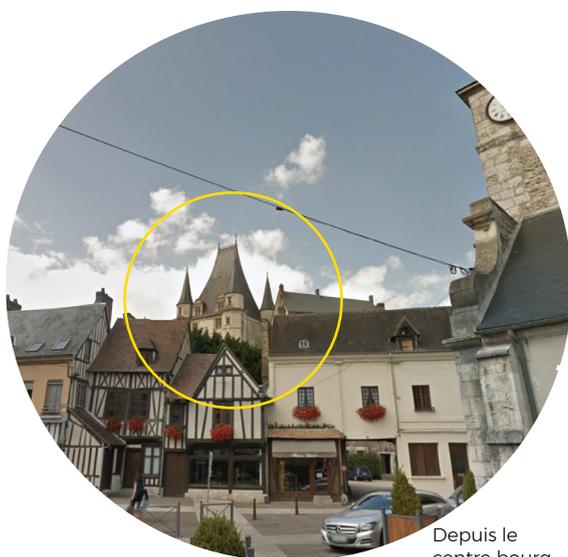


Un château qui surplombe la ville

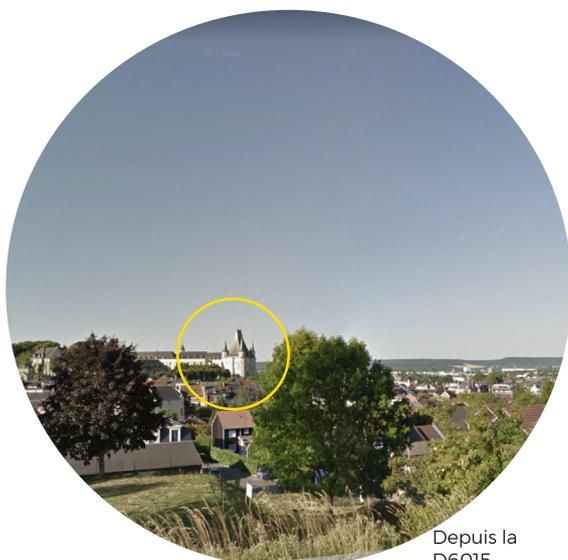
À Gaillon plus particulièrement, nous notons qu'il n'y a pas d'hébergements collectifs, tels que des résidences de tourisme et d'hébergement, des villages vacances, maisons familiales ou des auberges de jeunesse, ni de campings. La ville ne possède qu'un seul hôtel de 1 étoile contenant 7 chambres. La capacité d'accueil des touristes susceptibles de visiter la ville est donc restreinte. Elle est révélatrice d'un manque à améliorer si l'on compte développer le tourisme et l'attractivité de la ville.

Le Château de Gaillon est un atout majeur, un élément phare pour la ville. Il est en effet visible sur les réseaux, le site internet de la ville, l'office de tourisme. Cependant il demeure aujourd'hui inexploité. Ce Château, considéré comme le premier de la Renaissance, garde pourtant les traces d'un riche passé.

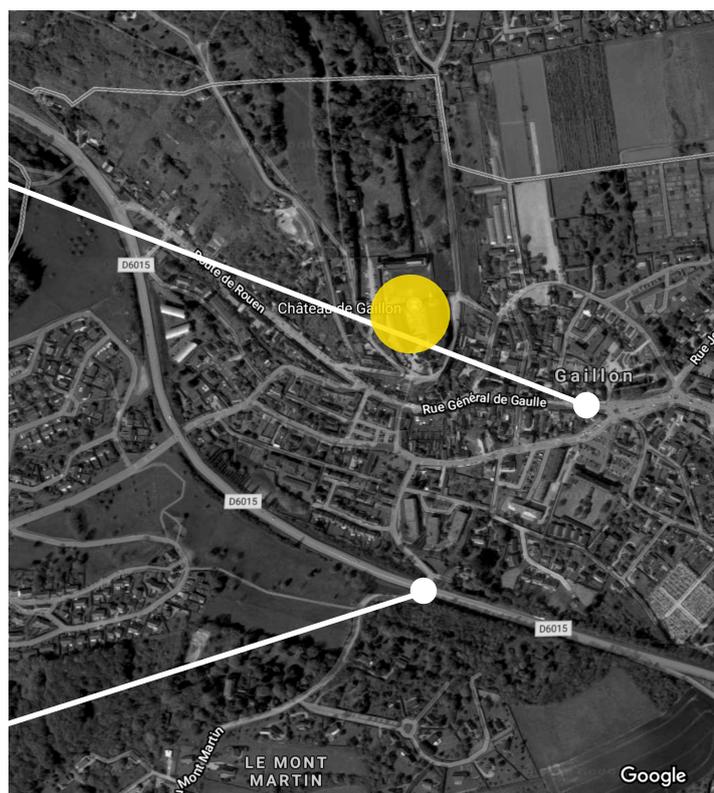
Sa position dominante nous offre un panorama incomparable sur le magnifique paysage boisé et fluvial. En effet, lors de notre visite, nous



Depuis le centre bourg



Depuis la D6015



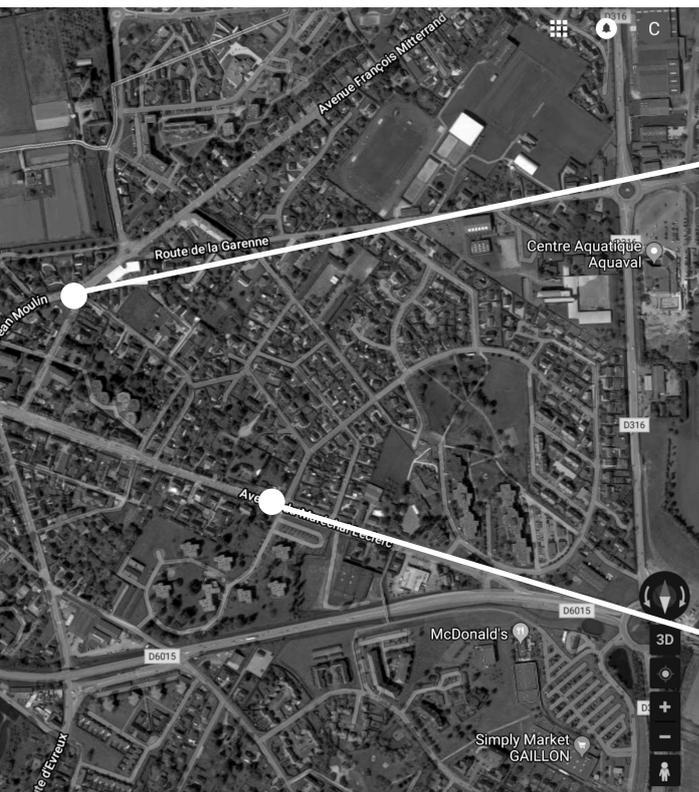
avons pu constater l'étendue de son emprise notamment avec les jardins hauts et son impressionnant point de vue panoramique sur la Vallée de la Seine et l'Eure. Tous ces espaces, malgré un fort potentiel, ne sont pas mis sur le devant de la scène.

En effet, dans le Château on remarque que seulement une infime partie intérieure restaurée est visitable en tant que musée. Le reste est inaccessible, ou en état de ruine.

Pourtant ce château est un élément majeur à magnifier afin de faire rayonner la ville par delà ses frontières.

Malgré de nombreuses tentatives d'investissement du château, la proposition récente d'accueil de l'IFRAM et la restauration de quelques parties de celui-ci, le Château reste un espace enclin dans le passé.

C'est donc face à tous ces enjeux que notre équipe a souhaité réserver dans son projet une vraie place au Château



Depuis la rue des Andelys



Depuis l'avenue Général Leclerc

6. Une fragmentation de la ville persistante

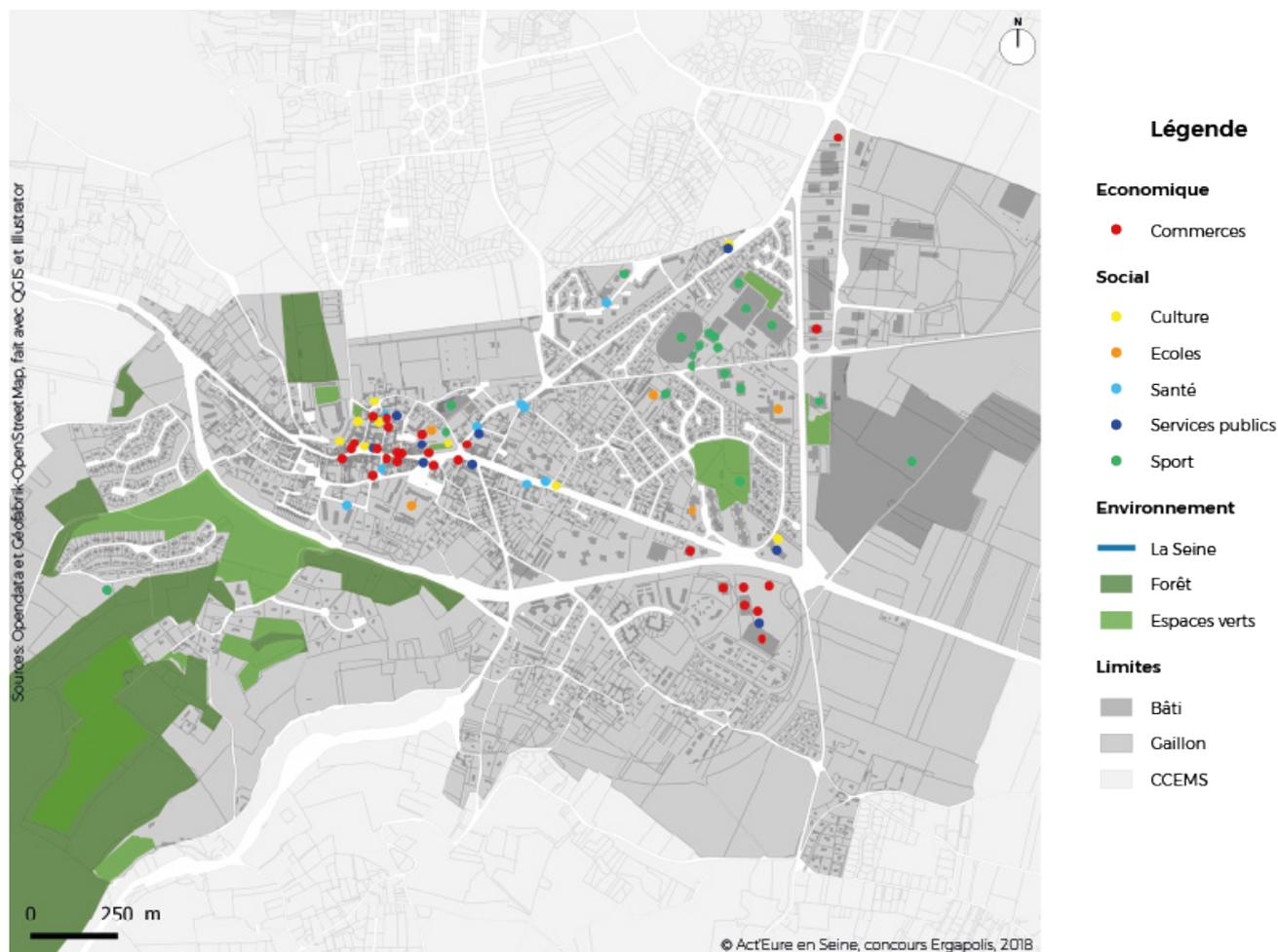
Une ville riche d'activités variées

Cette carte exprime le profil socio-économique et environnemental de la ville de Gaillon. La ville de Gaillon concentre son activité industrielle à l'ouest avec des entreprises de chimie, plasturgie, mécanique générale et de l'industrie du bois, mais aussi des infrastructures publics et privées comme des lieux activités sportives, avec des terrains de sport, gymnases, pistes d'athlétisme, mais aussi un golf et une piscine Aquaval, chauffée grâce à l'usine de biogaz située en face d'elle. Ils peuvent être considérés comme les supports de l'activité économique de la ville.

Dans le centre de la ville, on remarque que le château réunit des commerces de centre-ville autour de rues commerçantes, à proximité de l'église. L'activité culturelle est appuyée par

l'office de tourisme située au centre de la ville ainsi qu'un complexe cinématographique « Le Grand Forum de Gaillon » composé de trois salles, une médiathèque, une école municipale d'arts plastiques et un conservatoire de musiques. Elle est composée d'un fort potentiel de santé, avec de nombreux équipements de santé, comme un service ambulancier, de nombreux cabinets d'infirmiers, mais pas de centre hospitalier. Elle possède aussi de nombreux services public variés, avec en outre une mairie et une gendarmerie. Au niveau scolaire, la ville est riche de nombreuses écoles publics de différents cycles, de la maternelle jusqu'au lycée. Cependant, pour les enseignements supérieurs il est nécessaire de s'éloigner de la ville pour Rouen ou Évreux.

La ville est aussi riche de nombreux espaces verts et de parties boisées, en faisant une ville riche en qualités environnementales.



7. Un héritage naturel à préserver et à valoriser

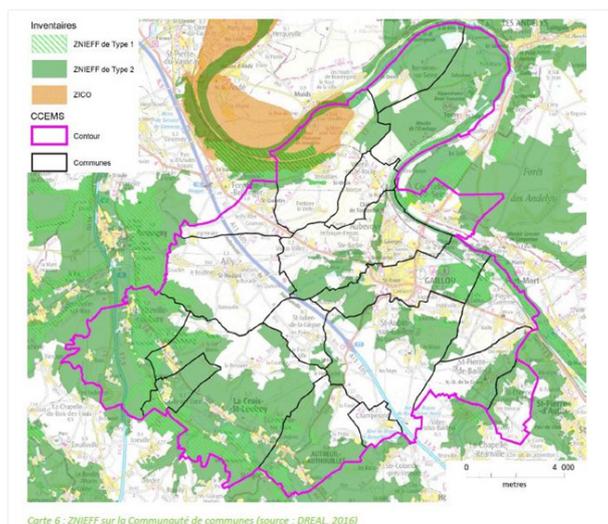
Des espaces naturels aux multiples atouts

La CCEMS présente un potentiel écologique intéressant. C'est un espace formé de vallées et plateaux et composé de trois grands types de zonages, à savoir des milieux secs et zones humides en vallée, et des boisements plus en reliefs. Les zones humides permettent d'accueillir une grande diversité d'espèces animales et végétales : elles sont un nichoir pour les oiseaux migrateurs ou résidents, un abri pour des poissons, des invertébrés, reptiles, mammifères et insectes dont beaucoup présentent un premier stade de développement - le stade larvaire - en milieu aquatique.

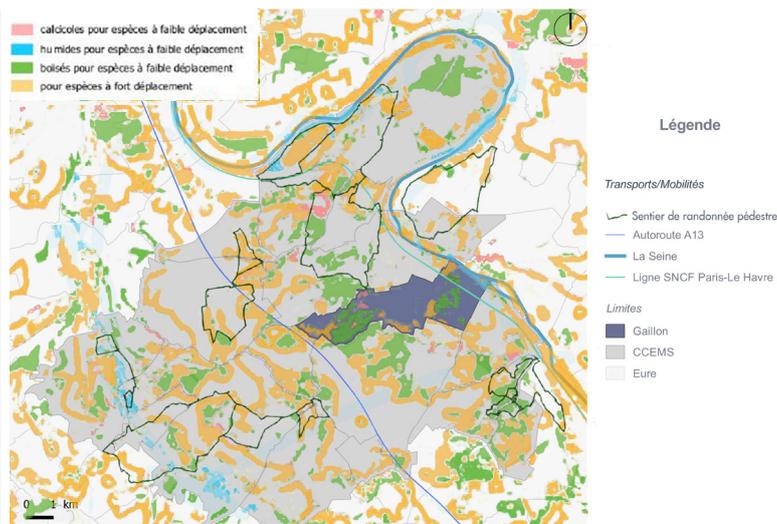
Au sein de la CCEMS, toutes les communes sont soumises à des inventaires faunistiques et floristiques mais à des degrés différents, les plateaux étant moins concernés car ils présentent surtout des parcelles agricoles dont l'intérêt écologique est moindre. Ainsi, plusieurs zones d'intérêt écologique ont été identifiées : les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II sur l'ensemble

de la CCEMS, une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et trois zones appartenant au réseau Natura 2000 pour la Directive Oiseaux dont une située à Gaillon, et plusieurs pour la Directive Habitat. On notera aussi la présence d'un Conservatoire d'Espace Naturel (CEN) sur la commune de Tosny. Tous ces espaces mettent en évidence le potentiel écologique de la CCEMS.

La CCEMS présente une base de corridors écologiques qui permettent de lier les espaces entre eux et ainsi de faciliter le déplacement des espèces d'un espace à un autre. Du fait de la fragmentation des habitats naturels, conséquence de l'urbanisation, ces couloirs sont de grande importance pour les espèces qui ont besoin de se déplacer pour remplir leurs fonctions écologiques (nutrition et reproduction majoritairement). Ces corridors font partie du réseau Trame Verte et Bleue (TVB) présenté par la carte ci-dessous qui dévoile à la fois des lacunes mais aussi des opportunités à exploiter.



Source : Carte réalisée par Act'Eure en Seine grâce aux données



Source : Carte réalisée par Act'Eure en Seine grâce aux données

Une ressource de plus en plus rare et précieuse

L'eau est une ressource importante du territoire et fait partie intégrante de la santé des habitants et donc il est nécessaire de prendre en compte son état biologique et chimique. Sur le territoire, l'état biologique de la Seine est considéré comme mauvais et celui de l'Eure comme moyen. Pour l'état chimique, on constate une pollution des eaux due au rejet de produits phytosanitaires liés à l'agriculture. Même si aujourd'hui leur utilisation est interdite, l'eau montre encore des traces de pollution. L'eau est principalement destinée à la consommation humaine sur le territoire et est sujet à un traitement important en station d'épuration ce qui a un coût énergétique et financier important. Il faudrait donc se pencher sur une gestion durable des eaux afin de préserver cette ressource indispensable et d'atteindre un bon état chimique d'ici 2027 comme la SDAGE le prédit.

Une sur-consommation d'énergie

Du fait de l'importante utilisation des transports motorisés sur le territoire, il existe une forte pollution de l'air via l'émission de CO₂. Favoriser les mobilités douces, déplacements collectifs et l'implantation de végétation arborée pour capter le CO₂ permettrait de réduire cette pollution et d'améliorer la qualité de l'air et de vie.

La consommation d'énergie par ménage reste importante, cela étant notamment dû à l'architecture des bâtiments qui n'est pas propice à l'économie d'énergie. Des projets de mise en place de bâtiments basse consommation ou bâtiments à énergie positive (BEPOS), sont en cours de réflexion pour réduire la consommation d'énergie par foyer sur le territoire.

Un monde agricole en transition

Les terres agricoles se répartissent sur tout le territoire et constituent 41 % de sa surface. Ce sont majoritairement des terres labourables et quelques prairies. Au sein de la CCEMS, le potentiel agricole varie beaucoup avec presque la moitié des terres exploitées ayant un faible potentiel et un tiers ayant un potentiel élevé.

Cette hétérogénéité crée une fragilité de l'activité agricole qui possède néanmoins un potentiel exploitable.

La force de ces activités agricoles est que ce sont majoritairement des polycultures et que plus de la moitié sont associées à des activités d'élevage et parfois touristiques, la ferme pouvant être ouverte au public (visites, séjours). On compte aussi plusieurs exploitations associées à des centres équestres ce qui permet un autre revenu pour les agriculteurs.

De même, il s'installe petit à petit des circuits courts permettant ainsi de valoriser les produits locaux grâce à des partenariats avec les commerçants de la région. On notera aussi la présence d'une parcelle de 10ha réservée à l'agriculture biologique convertie récemment au sein d'une exploitation conventionnelle.

Les espaces agricoles sont de grande importance au sein du territoire. C'est en effet, la possibilité de promouvoir des produits locaux bons pour les communautés et d'assurer une certaine sécurité alimentaire. C'est aussi une opportunité pour le secteur touristique : créer des circuits de l'agriculture pour lier les agriculteurs et les consommateurs ce qui aura un impact positif sur l'image des agriculteurs trop souvent négligés et pourtant de grande importance pour l'avenir de l'humanité.

Des nuisances à la pollution

Du fait de l'activité industrielle et agricole, de nombreux sols sont pollués sur le territoire, et le traitement n'est pas souvent réalisé (ex : à Gaillon, le site de AKZO NOBEL INK, victime d'un incendie, a été laissé à l'abandon).

De qualité médiocre, l'eau, bien que traitée efficacement par les stations d'épurations, nécessite un traitement à la source.

Les déchets sont un sujet important au sein de la CCEMS, il s'agit de sensibiliser les habitants aux questions de pollution et réduction du gaspillage et de la production individuelle de déchets pour compenser la production à l'échelle de la commune du fait de son développement.

Les nuisances sonores, majoritairement dues aux grands axes routiers, et olfactives sont négligeables au sein de la CCEMS. En revanche, on notera une importante pollution lumineuse et un fort rejet de CO₂ dans l'atmosphère

(transports, industries). Deux grands points qu'il est nécessaire de corriger pour maintenir un cadre de vie agréable.

territoire, par exemple en facilitant l'accès aux sites inflammables par les secours et en réduisant le risque d'inondation par la désimperméabilisation des sols et la création de zones d'expansion des crues.

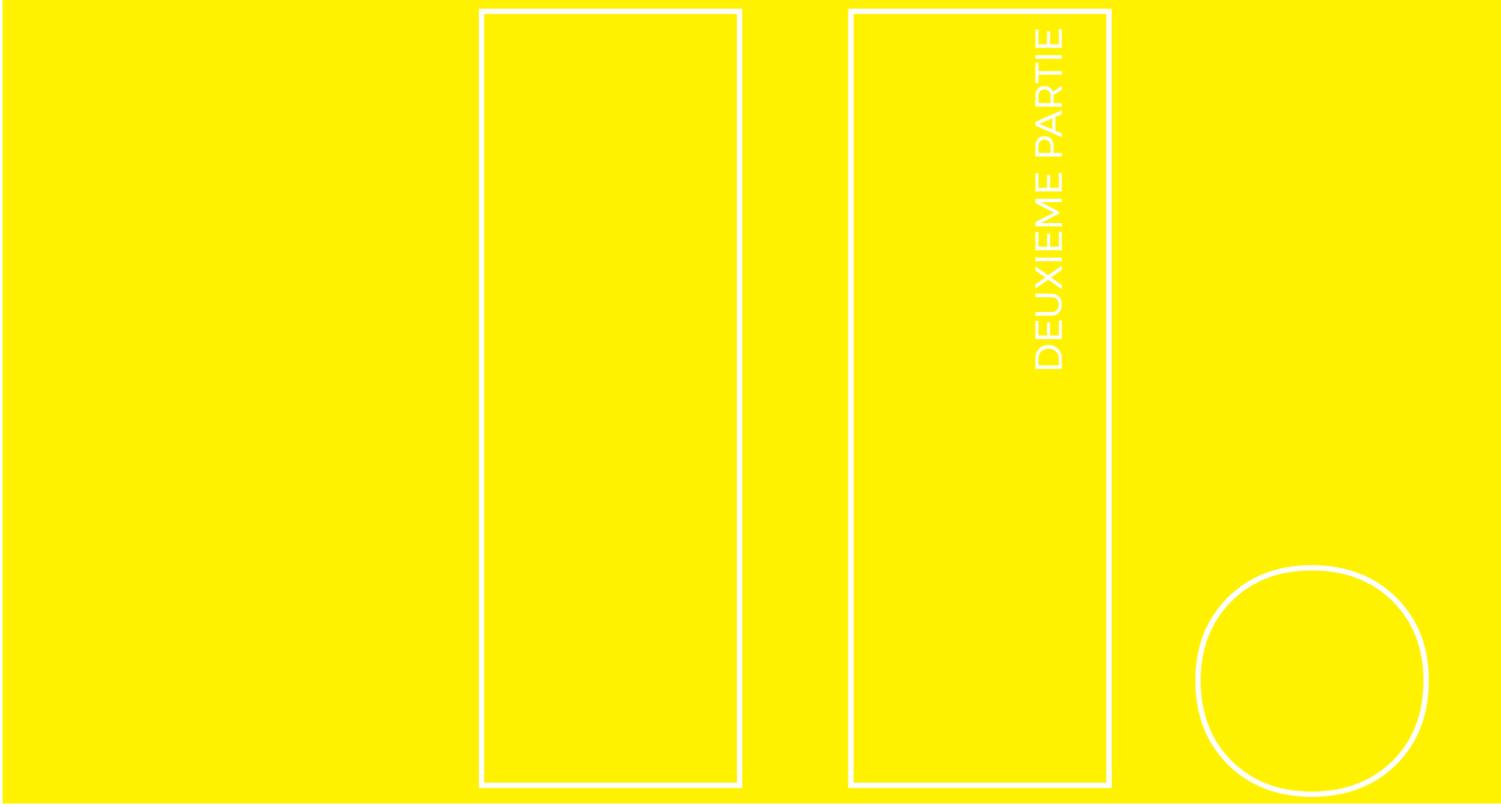
Des risques naturels et technologiques

Les risques naturels principaux pouvant survenir sur le territoire sont les risques d'inondation du fait de la présence de nombreux axes de ruissellement, de la remontée des nappes et surtout du débordement de la Seine pour les communes des vallées, et les risques cavités pour les communes situées sur les plateaux. Les risques sismiques sont quant à eux faibles, de même que les risques d'incendie (feux de forêts), cependant l'accès au site par les secours reste une problématique à prendre en compte. Les risques naturels seront augmentés à l'avenir sous l'effet du changement climatique, il est donc nécessaire de mettre en place des mesures préventive adaptées aux risques du

PROBLÉMATIQUE

COMMENT RENFORCER
LA **COHÉSION DE GAILLON**
EN TANT QU'ENTITÉ ET AU SEIN
DE SON INTERCOMMUNALITÉ
ALORS QUE LA **DYNAMIQUE DE**
LA VILLE EST EN DÉCLIN





LA STRATÉGIE

Tournée vers l'avenir
et puisant dans son
histoire

1. Le levier univoque vecteur de cohésion pour les trois pôles d'acteurs du territoire

Un nouvel enjeu pour les communes

Le marketing territorial est une démarche de valorisation ayant pour but de présenter les qualités d'un territoire et l'efficacité des missions de service public rendues par une ou plusieurs collectivités sur ce même territoire, en affirmant ses spécificités et son identité.

« Le marketing territorial permet souvent de réinjecter une dimension stratégique dans les actions de communication. En allant au-delà de la mission d'information, il permet de traduire de façon originale et inattendue, un renforcement de l'offre de services publics, tout en rassemblant les acteurs du territoire dans une démarche partenariale. » Alexandra Carraz, Conseil départemental Haute-Savoie.

Bien que les communes, départements ou régions soient des institutions publiques, elles n'échappent pas à la loi du marché et de la concurrence, en ce sens, au même titre que les entreprises, elles doivent trouver des moyens stratégiques pour émerger et s'assurer une pérennité.

Il est alors primordiale de créer une stratégie de marketing territorial pour Gaillon afin de valoriser le territoire à travers une ligne directrice cohérente et constante.

Une volonté d'inscrire Gaillon dans une dynamique durable

Dans un premier temps il est nécessaire de définir les objectifs primordiaux que l'on souhaite atteindre dans le cadre d'une stratégie territoriale.

Développement de l'activité économique
Revitalisation du centre ville
Valorisation du patrimoine

Appropriation de la ville par ses habitants
Accroissement de l'attractivité

Simplification des interactivités
et des accès

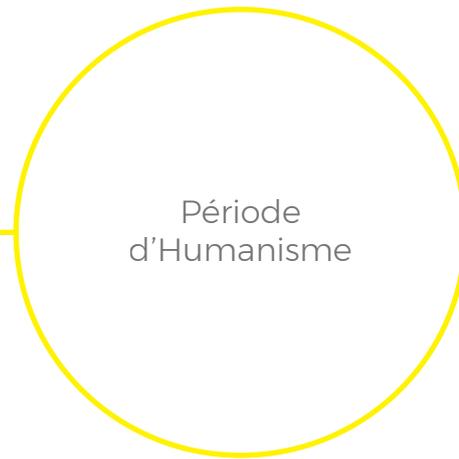
Transition douce vers une
démarche écologique

ÉCONOMIQUE

SOCIAL

AMÉNAGEMENT

ÉCOLOGIQUE



L'histoire de Gaillon façonne l'avenir

Comme en poterie, on crée à partir de la matière que l'on a, ici, l'histoire singulière de Gaillon aux valeurs porteuses.

La Renaissance de Gaillon

Gaillon est une ville médiévale comme en témoigne son centre-ville avec les maisons aux colombages et l'étroitesse de ses rues. Cependant, la Renaissance a oeuvré pour se réapproprier la ville et son château. Ce lieu emblématique a parcouru les époques et a eu plusieurs utilités mais c'est à son apogée que l'on souhaite faire référence et à ce qui caractérise la ville dans la région et la France comme étant le premier foyer Renaissance du pays.

La Renaissance est une période de l'époque moderne associée à la redécouverte de nombres de sciences de l'Antiquité notamment. Selon l'historien René Rémond, une "renaissance" se caractérise par ; l'apparition de nouveaux modes de diffusion de l'information, la lecture scientifique des textes fondamentaux, la remise à l'honneur de la culture antique (littérature, arts, techniques), le renouveau des échanges commerciaux ainsi que les changements de représentation du monde.

Cette période soulève alors l'Humanisme, les peuples Européens s'ouvrent davantage, et ce, sur tous les points de vue. On cherche alors à s'étendre, à se développer tout en gardant son identité, le monde change et le Moyen-Âge tire sa révérence.

La Renaissance est une période extrêmement riche en terme de culture de l'autre et de soi, de curiosité et de découvertes. Elle véhicule des valeurs qui

rayonnent encore de nos jours bien que certaines s'amoindrissent.

En ce sens, la Renaissance est une période porteuse pour Gaillon car c'est elle qui lui a donnée une nouvelle impulsion. Nous allons alors nous servir de ces valeurs d'antan pour homogénéiser la ville autour d'un socle commun solide et sensé.

L'humain comme élément central

Ainsi à travers les valeurs véhiculées par la période de la Renaissance et son Humanisme, nous allons centrer notre approche autour de la volonté de retrouver son essence, ses racines, afin de remettre l'humain au coeur de la ville.

Les "humains" présents à la fois dans la CCEMS et à Gaillon sont les véritables acteurs de leur vie et de celle des autres, c'est avec eux et pour eux qu'il faut penser le nouveau territoire.

Gaillon aujourd'hui

Pour mieux envisager l'avenir de la ville au sein de sa communauté de communes, il faut comprendre son passé ainsi que son présent.

Il est nécessaire dans une démarche de marketing territorial de trouver un point convergeant entre différents types d'acteurs présents sur le territoire.

De cette manière, les trois principaux piliers au bon fonctionnement d'une commune et donc d'une stratégie de marketing territorial sont :

Les acteurs de la **société civile**

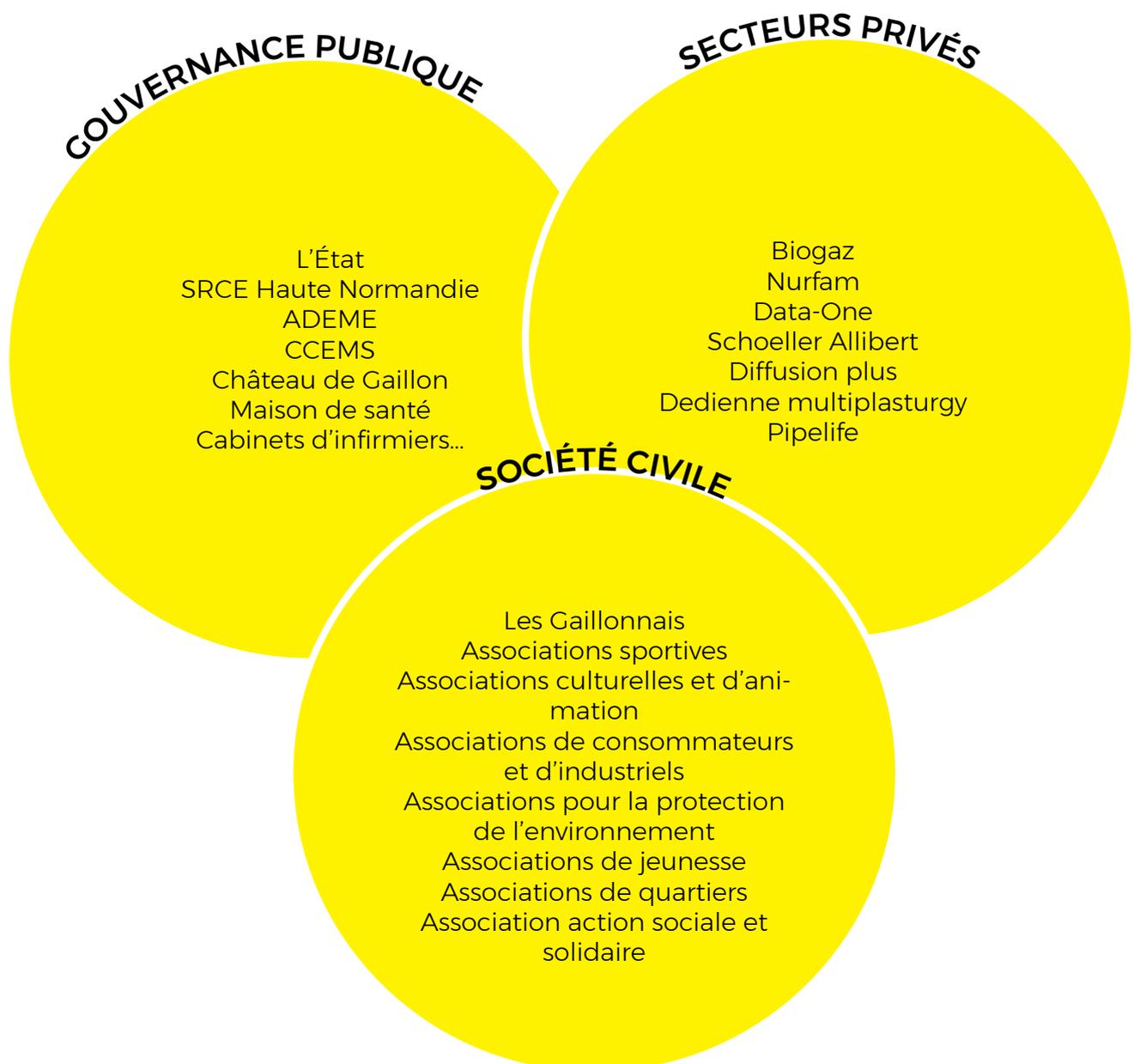
Les acteurs de la **gouvernance publique**

Les acteurs du **secteur privé**

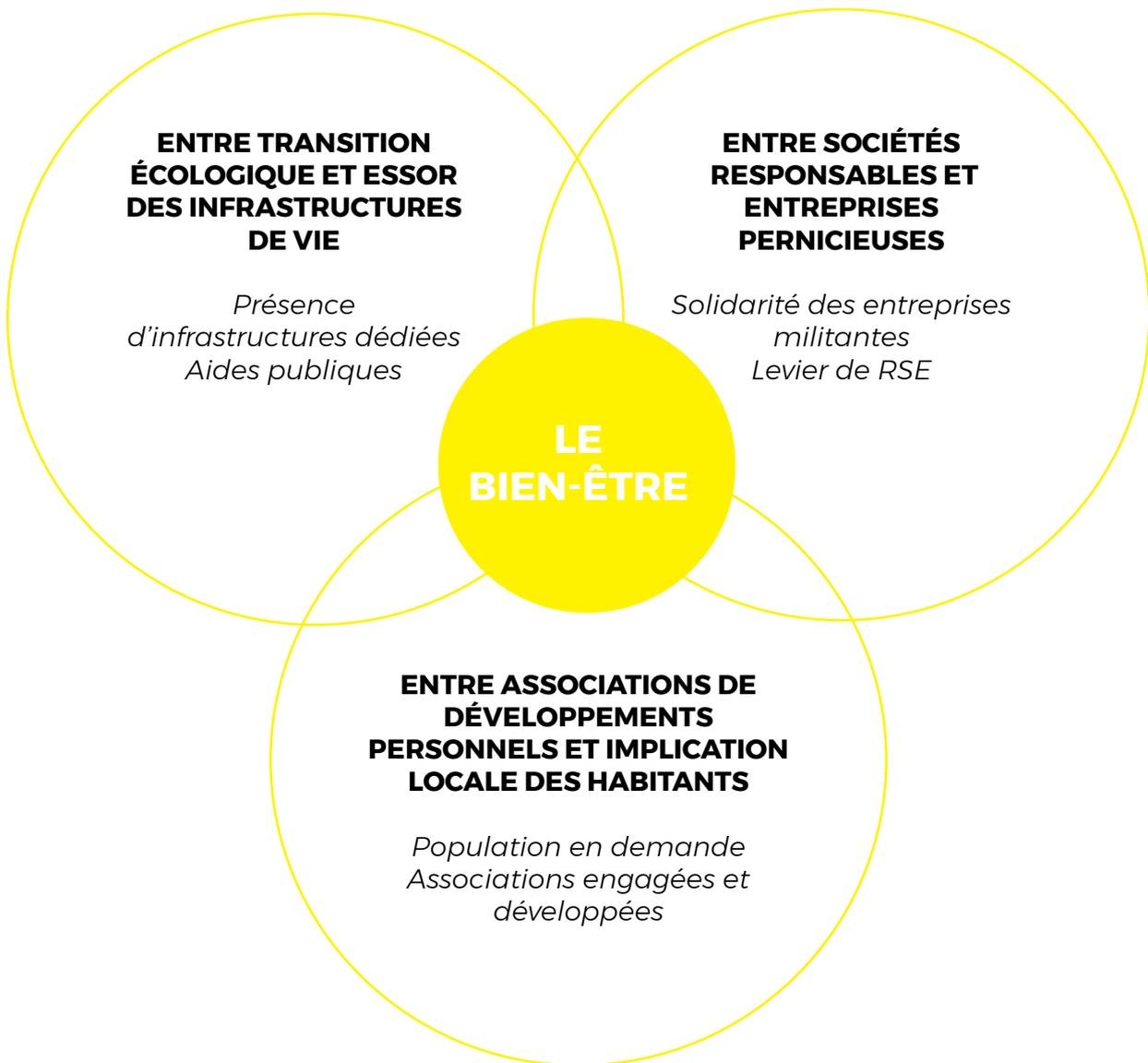
Volonté de
retourner à sa
propre essence

Remettre
l'humain au
coeur de la ville

Ci-dessous les acteurs majeurs par catégorie



De chaque groupe d'acteurs se dégage une thématique parfois ambivalente



La société civile et la gouvernance publique tendent vers de mêmes horizons, écologiques et de développement personnel, et celles-ci vont de paire avec une partie des sociétés privés.

Il y a cependant une certaine opposition chez les acteurs privés, en effet, quand certains travaillent pour la durabilité écologique et sanitaire, d'autres sont davantage pernicieuses.

Le bien-être, mais pas pour tous

On perçoit alors une convergence autour du bien-être, de la volonté d'évoluer dans le meilleur des sens et d'aller vers un avenir durable.

En effet, il est inévitable que les trois acteurs convergent vers un même point afin que tous puissent s'impliquer et se sentir concerné par le projet pour le porter dans le temps.

Or, comme nous l'avons dit plus haut, certaines entreprises sont pernicieuses, et ne voudront, à priori pas s'investir dans ce projet porté autour du bien-être. Le monde actuel des entreprises est régi par des lois du marché telles que l'offre et la demande, par des grandes tendances de consommations, qui pour certaines bouleversent les codes.

La RSE des entreprises pernicieuses

La communication s'étant facilitée depuis une décennie, les marques et entreprises perdent de plus en plus de pouvoir face à leurs consommateurs et rivalisent de méthode pour se faire bien voir auprès de leur cible. C'est pourquoi, dans le cadre de notre stratégie de marketing territoriale articulée autour d'un bien-être, il y a un contre-pied à prendre pour ces entreprises. Elles pourront s'investir dans notre projet à travers leur RSE : la responsabilité sociétale (ou sociale) des entreprises est la prise en compte par celles-ci, sur une base

volontaire, des préoccupations sociales et environnementales dans leurs activités et dans leurs interactions avec les autres acteurs, appelés «parties prenantes».

Par conséquent, bien que ces entreprises ne se développent pas dans une démarche durable, elles peuvent y trouver leurs intérêts, en terme de communication interne et externe et de notoriété pour valoriser et/ou dédramatiser leur image ; en ce sens, tous les acteurs présents sur le territoire se retrouvent unis par un même liant.

2. La culture du bien-être, de l'histoire intrinsèque à un avenir singulier

En se basant alors sur ce socle commun du bien-être nous avons défini un axe majeur à notre stratégie :

LA CULTURE DU BIEN-ÊTRE

La culture intellectuelle par la rééducation

Soit l'ensemble des moyens mis en œuvre par l'homme pour augmenter ses connaissances, développer et améliorer les facultés de son esprit. C'est en ce sens qu'il faut opérer pour donner aux habitants et aux acteurs du territoire, les outils et moyens nécessaires pour s'approprier le changement et participer à celui-ci.

La culture de la terre par son exploitation

Soit une prise de conscience collective du potentiel exceptionnel de la région qui jouit d'un paysage varié et riche.

La culture nationale ou populaire par la transmission

Soit un attachement aux valeurs et aux connaissances acquises par les générations précédentes. Le respect du patrimoine culturel et naturel transmis, et l'évolution dans une dynamique durable et respectueuse de l'environnement.

Le bien-être pour le ressenti

Soit le sentiment général d'agrément, d'épanouissement que procure la pleine satisfaction des besoins du corps et de l'esprit.

Le bien-être pour le bien

Soit l'ensemble des valeurs positives fondamentales (respect de la vie et de la dignité humaine, justice, assistance mutuelle, etc.) prônées par une société comme utiles à l'harmonieux développement, au progrès moral des individus, de la communauté.

Le bien-être pour l'Être

Soit le développement de la ville en symbiose avec ses habitants, un développement qui s'opère par et pour eux. Pour eux, soit pour chacun d'entre eux. Une mise en avant des individus dans leur singularité. C'est dans leur personnalité singulière qu'ils sont complémentaires et forment des harmonies hétéroclites et subsidiaires.

3. La population en mutation, au coeur de notre réflexion

RÉALISATION D'UN FOCUS GROUPE

Recueillir les points de vue

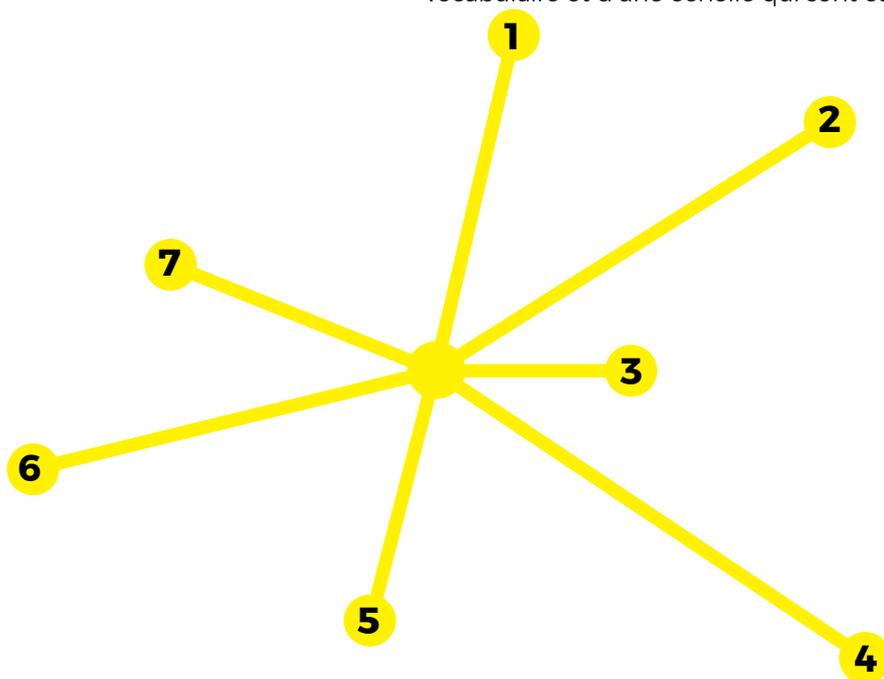
Comprendre les
comportements

Relever les attentes
Identifier les besoins

Soulever les sujets de
discord et les freins



Représentation de la ville de Gaillon par l'un des participants lors du focus groupe à Gaillon le 13 Janvier 2018. On pourra noter que la vision de la ville est le reflet du vocabulaire et d'une échelle qui sont ceux des déplacements automobiles.



- 1 Homme - Retraité - 80 ans - village de la CCEMS
Profil : Il a créé son entreprise à Saint Marcel et est président d'une association de la CCEMS.
- 2 Homme - Actif - 40 ans - village de la CCEMS
Profil : Il est agriculteur céréalier et producteur de viande bovine.
- 3 Homme - Actif - 50 ans - village de la CCEMS
Profil : Il travaille dans le secteur public.
- 4 Homme - Actif - 30 ans - Gaillon/Zac Nord
Profil : Il travaille dans le secteur public.
- 5 Homme - Sans emploi - 30 ans - hors CCEMS
Profil : Il était entraîneur sportif d'une association de Gaillon.
- 6 Femme - Sans emploi - 20 ans - hors CCEMS
Profil : Elle recherche du travail et souhaite se former à un métier car elle n'a pas pu faire d'études.
- 7 Femme - Active - 30 ans - Gaillon/Centre ville
Profil : Elle travaille en tant que responsable de communication.

-Ces données sont SUBJECTIVES et sont uniquement un RESSENTI des habitants rencontrés.-

Nous avons toujours eu la volonté de créer notre projet autour des habitants, car les habitants sont aussi et surtout les ambassadeurs de la ville. C'est pourquoi nous avons convié tout un panel constitué de dirigeants d'entreprises, d'agriculteurs, d'employés communaux, de responsables d'associations... Nous avons apporté un soin méticuleux à avoir un représentant de chaque catégorie socioprofessionnelle afin d'obtenir des échanges constructifs et représentatifs de l'ensemble de la population de la CCEMS.

Afin de comprendre les attentes de la population nous avons soulevé de nombreux points sensibles, tels que le devenir des jeunes, la situation problématique dans les quartiers de la Verte Bonne et de la Zac Nord, les commerces qui se meurent en centre-ville... De plus, nous leur avons demandé de "dessiner Gaillon" dans le but d'obtenir la représentation qui se font de la ville lorsqu'on la traite dans sa globalité.

L'esprit village

Les participants du focus groupe sont attachés à la ville et à leur territoire. Concernant Gaillon, ils emploient davantage le mot village que ville et valorisent « l'esprit village ». Le fait que Gaillon

reste « un village » est unanimement apprécié. Tous souhaitent que cet esprit perdure, c'est d'après eux, ce qui distingue Gaillon de Vernon, c'est ce qui constitue son charme. Cependant, cette singularité est en train de s'éteindre. Selon eux, le manque de lieux de rassemblement et d'évènement la met en péril (ils dénoncent le manque d'informations, l'engagement auprès des associations - aucun ne propose des cours "à la carte" et le fait que les événements récurrents tel que le marché qui se tient pendant les heures de travail). En effet, ils ne disposent pas non plus de lieu où ils peuvent donner rendez-vous à des amis et danser le week-end. De plus, ils déplorent le désertement du centre ville par les commerçants alors que jusqu'ici ils profitaient d'une offre de commerces relativement complète pour les courses du quotidien. Ils soulignent la présence importante des établissements de restauration rapide, du type Kebab, au détriment d'une offre variée pour manger le midi de façon équilibrée.

Un château "décoratif" et non affable

Le château est la fierté des habitants, il est présenté comme un élément incontournable de la ville et est toujours exposé de manière positive dans un premier temps. Cependant, lorsque l'on approfondit le sujet du château,

les habitants regrettent son "inaccessibilité". Majoritairement, ils n'ont pas visité le château depuis son ouverture au public et ceux qui l'ont déjà visité ne trouvent pas nécessaire d'effectuer une seconde visite. Pour ceux qui ont connu les bals au Château de Gaillon, ils restent nostalgique de cette période où le château était "vivant". En effet, depuis cette époque le lien entre le château et les habitants semble s'être estompé, ils profitent très rarement du cadre car en centre-ville on n'aperçoit pas le château et les personnes qui s'y rendent se contentent de traverser le parc.

Une population en devenir se sentant désarçonnée

La génération Y est au coeur des préoccupations des habitants et est un sujet récurrent. Les personnes interrogées sont unanimes pour déplorer l'oisiveté de beaucoup de jeunes et le fort taux de chômage. Ceci soulève le problème de l'inadéquation entre l'offre et la demande en matière d'emploi ainsi que la difficulté de trouver "sa branche" pour les jeunes et le peu d'alternatives au lycée général qui sont présentes aux alentours. Outre la scolarité, le manque de structures pour accueillir les jeunes est souvent évoqué et est selon eux un des facteurs responsables d'incivilités répétées. En effet, de nombreuses remarques sur la dispersion des quartiers de Gaillon et l'isolement de certains (pas géographiquement mais socialement), sont émises. Cette fragmentation pouvant être une des raisons du mal-être de certains jeunes.

Une seule façon de se déplacer

Nous nous sommes aperçus que les habitants ont peu d'habitudes ancrées à Gaillon, beaucoup d'entre eux perçoivent Gaillon à travers la déviation et se contentent de contourner le centre-ville. En effet, la voiture est le moyen le plus utilisé et du fait des difficultés de circulation dans le centre-ville beaucoup d'entre eux préfèrent emprunter la départementale et se contentent de rester en périphérie de ville. Les interrogés n'ont pas pris connaissance des alternatives possible à l'utilisation de la voiture, car ils privilégient leur confort d'une part et d'autre part n'ont pas effectué de recherches pour prendre une navette ou faire du covoiturage. De plus, ils perçoivent le vélo comme étant uniquement un loisir ceci est essentiellement dû au fait qu'il

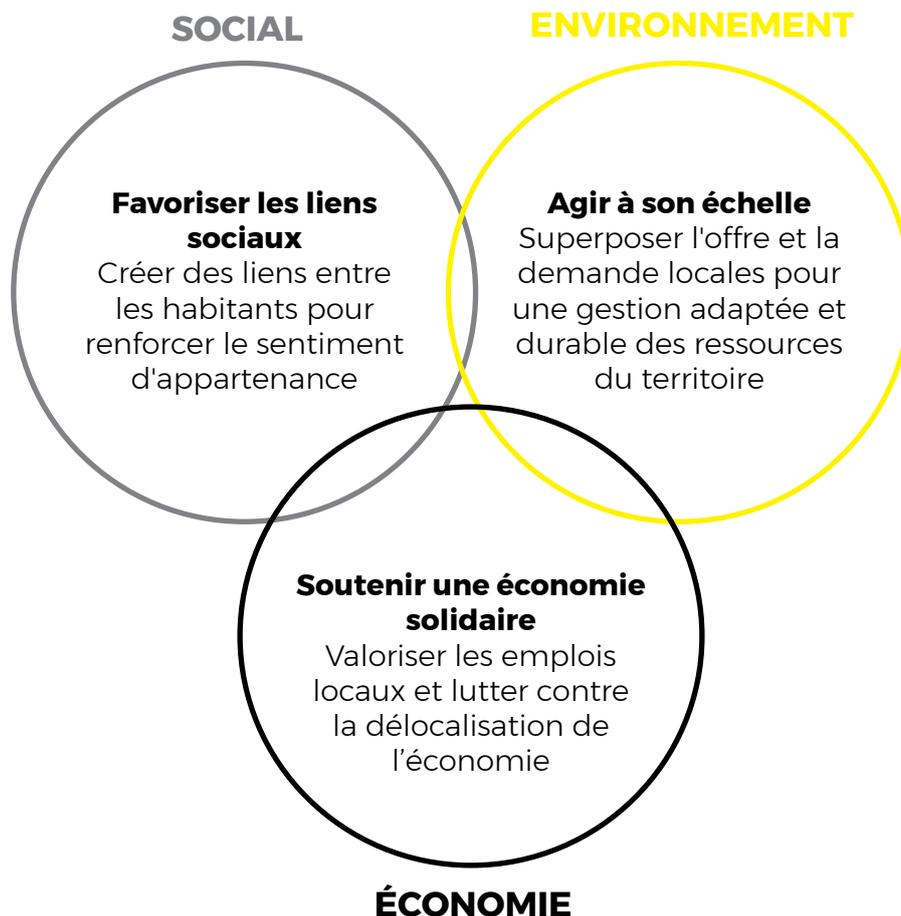
n'y a pas de pistes cyclables sur les grands axes qu'ils empruntent pour leurs trajets quotidiens.

Une perception altérée

La perception de la CCEMS est assez déroutante, car une partie de la population ne connaît pas le terme, tandis que les autres trouvent que son rôle est inintelligible ce qui les poussent à avoir une vision très négative de celle-ci. Les avis sont partagés entre l'effet positif des synergies créées et le sentiment de dilution des finances et des décisions dans une entité vague. Ils vont même jusqu'à la métaphore de "coquille vide". En effet, les membres du focus groupe n'arrivaient pas à identifier le rôle de la CCEMS et n'ont pas ressenti d'amélioration dans leur quotidien venant de la part ou de l'initiative de la CCEMS. Cependant, lorsqu'on évoque certains projets de la CCEMS comme la maison de santé, ils se sentent désorientés car pour eux la CCEMS est quelque chose d'intangible.

Des inquiétudes transparaissent concernant les jeunes qui sont considérés comme LA préoccupation de l'ensemble des habitants mais ils sont aussi perçus comme étant une source de difficultés et de conflits. Enfin, tous s'accordent à penser que Gaillon et la CCEMS possèdent des potentiels environnementaux, culturels, économiques, qui ne sont pas suffisamment mis en valeur.

4. Les nouveaux rayonnements de Gaillon



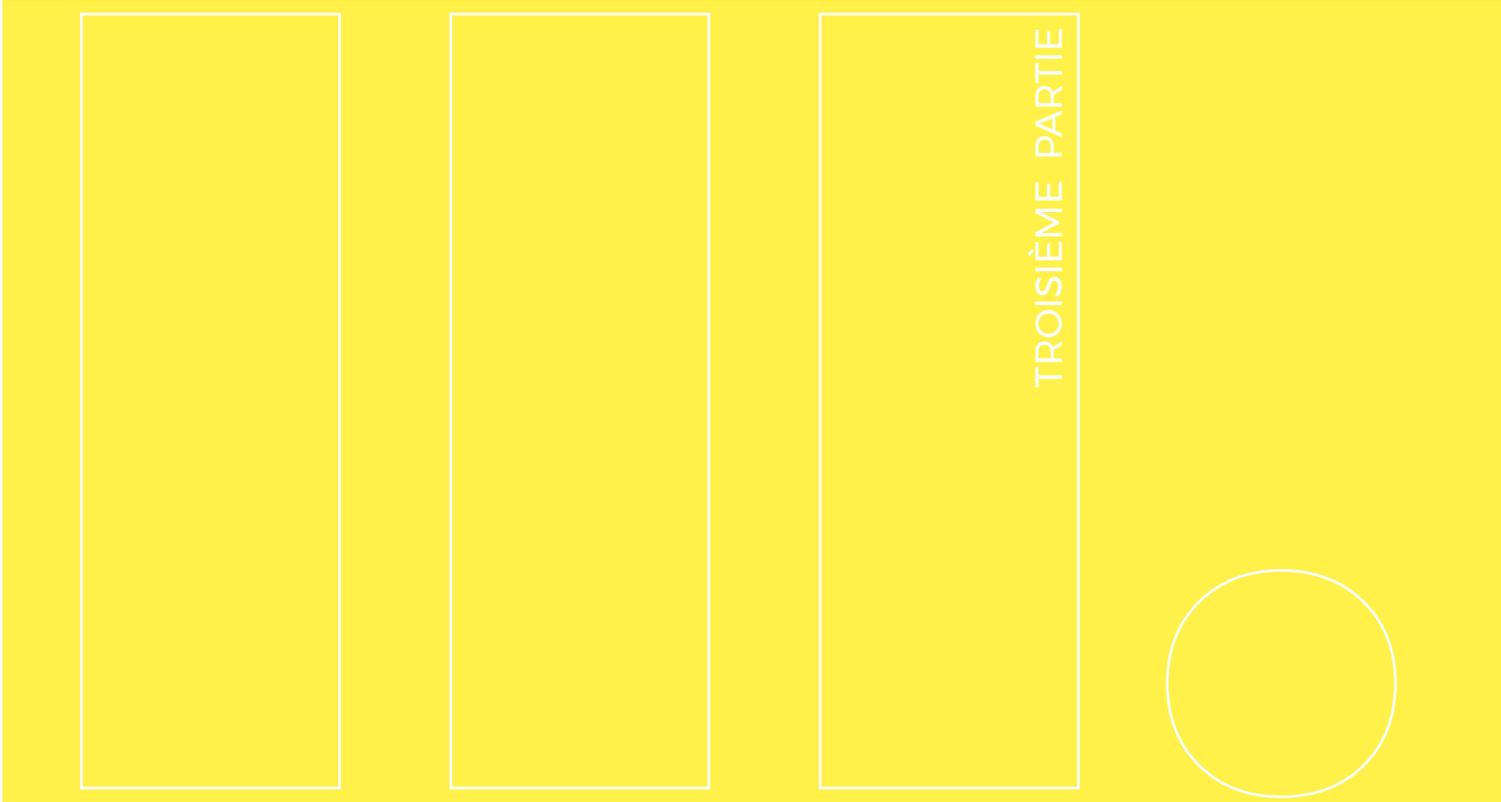
Lien entre nature et bien-être humain

Les services écosystémiques sont définis comme les bénéfices directs et indirects que les populations retirent des écosystèmes (Millenium Ecosystem Assesmssment, 2005). Cette notion permet de faire le lien entre les écosystèmes et le bien-être humain.

Plus récemment, le terme de « solutions fondées sur la nature » (SfN) a fait son apparition pour décrire de manière plus explicite les services écosystémiques. Les SfN sont portées par l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) et mettent en avant les bienfaits de la nature pour le bon développement des sociétés dans un contexte de lutte contre le changement climatique et d'érosion de la biodiversité. Des appels à projets européens,

notamment au sein du programme Horizon H2020, font appel au développement de la recherche et de l'innovation dans le domaine de la biodiversité et incluent explicitement les SfN comme piste de recherche.

Services écosystémiques ou SfN, l'implantation d'espaces de nature en ville est un sujet récurrent dans les politiques actuelles qui s'inscrit dans les objectifs du développement durable. Il est donc important d'intégrer les questions environnementales dans les projets de développement d'un territoire, et non plus seulement comme une problématique à résoudre, mais plutôt comme une solution en soi pour assurer le bien-être durable des populations humaine.



LES ACTIONS

Pour renforcer l'identité de Gaillon dans son intercommunalité à travers la renaissance industrielle et patrimoniale

1. La réunification du territoire vecteur d'une nouvelle dynamique durable

A l'issue de notre diagnostic et des échanges avec les gaillonnais, nous avons pris le parti de **mettre les habitants de Gaillon et de la CCEMS au centre du projet**. La question du tourisme n'a pas été éludée, cependant par notre analyse fine de Gaillon, nous sommes conscients que les problèmes majeurs auxquels sont confrontées la ville et la CCEMS sont trop profonds pour être résolus par une simple offre touristique attractive. Nous avons considéré que le tourisme sera nourri par les projets et initiatives que nous mettrons en place pour les habitants. Le succès touristique de Gaillon sera une conséquence du succès de notre projet global.

En partant de ces constats et de notre axe, nous avons alors pour objectif de faire resplendir de Gaillon "**l'esprit village**" auquel peuvent s'identifier ses habitants. Notre volonté est de faire de Gaillon une ville accueillante et vivante pour ses habitants mais également pour les membres de la CCEMS et plus largement pour les visiteurs et les travailleurs qui ne font que la traverser. L'objectif est aussi social car nous estimons que l'une des priorités du projet est de créer un sentiment de cohésion et d'appartenance au sein du village et de ses communes avoisinantes.

Pour atteindre ce but, nous nous appuyons sur deux piliers complémentaires du volet social: **la création d'un environnement durable agréable et le développement économique de la région**. Pour consolider ces piliers, nous utiliserons **les opportunités offertes par la région, telle que le Château de Gaillon mais aussi l'agriculture locale**.

De manière globale, notre projet cherche à développer et valoriser les ressources et les emplois locaux à l'échelle de Gaillon mais aussi de la CCEMS, afin de lutter contre la délocalisation de l'économie. Ce projet

intervient à plusieurs échelles de manières complémentaires, mettant ainsi les moyens pour y arriver ; notamment par la valorisation du socle éducatif, des qualités agricoles, des forces patrimoniales et historiques de la ville, mais aussi par le développement de la zone industrielle et son orientation sur la Seine.

Notre projet compte également créer et s'appuyer sur un environnement propice en superposant l'offre et la demande locale pour une gestion adaptée et durable des ressources du territoire. In fine, l'objectif est la cohésion de la population gaillonnaise dans un contexte économique redevenu favorable. La création d'une histoire commune entre la ville et ses habitants est primordiale. A l'échelle de la CCEMS, notre ambition est de faire de Gaillon une ville indispensable pour celle-ci.

Pour traduire nos objectifs sur le territoire de Gaillon, nous devons qualifier les points d'intérêt sur lesquels nous devons concentrer nos efforts pour développer un projet urbain, social, économique et environnemental cohérent. Nous avons déterminé cinq points phares qui se complètent dans leurs fonctions pour servir nos intentions ; **le château de Gaillon, une friche industrielle à Saint-Pierre-la-Garenne, les espaces décentralisés de Gaillon, les infrastructures gaillonnaises existantes et la mobilité**. Les projets de ces éléments ont été réfléchis pour être interconnectés et pour assurer la réunification du territoire dans une dynamique durable.

Comme l'exprime la carte récapitulative de nos interventions, la ville de Gaillon devient le lieu propice aux liaisons entre les programmes mais aussi avec le territoire de la CCEMS. Nous allons vous présenter le détail des interventions permettant cela dans la suite du rapport.

2. Le bien-être à Gaillon au travers de valeurs sociales, d'un dynamisme économique et d'un environnement agréable

Notre ambition est de créer à Gaillon une véritable culture du bien-être. Cette culture du bien-être sera le résultat d'un équilibre harmonieux entre :

Un développement de l'activité économique à travers la valorisation du patrimoine, la revitalisation du centre bourg et la dynamisation des zones aujourd'hui isolées

Une cohésion sociale forte commençant par l'appropriation de la ville par ses habitants

Un aménagement des accès et de la ville adéquat et au service des interactions

Une transition douce vers une démarche écologique

Ces quatre éléments sont stratégiques et seront vecteur d'épanouissement pour les habitants, qui, forts de cette expérience pourront participer à faire de Gaillon une ville phare et modèle de la CCEMS et de l'Eure.

Créer un environnement agréable nécessite la **coopération entre trois acteurs** que sont : la société civile, la gouvernance publique et le secteur privé comme vous le verrez dans les projets que nous proposons. La coopération de ces trois protagonistes représente une condition sine qua non à la réussite et à la pérennisation de ces projets

Les solutions proposées s'attachent à **renforcer la cohésion du territoire** en proposant d'agir à l'échelle locale, pour une gestion adaptée et durable des ressources œuvrant à soutenir une économie solidaire. Le but étant de renforcer l'unité au sein de Gaillon, mais aussi de Gaillon au sein de son intercommunalité.

Le point de départ est celui du château de Gaillon qui sera porteur de cette culture du bien-être. En effet, de la sensibilisation de l'importance de la consommation locale à celle de l'environnement et du patrimoine, **le château sera le pilier de la vie à Gaillon**. Pour ce faire, le château se doit d'être visible et facile d'accès, d'où l'importance du travail sur sa

visibilité à toutes les échelles, mais aussi sur l'aménagement urbain.

Ce carrefour des cultures et de l'éducation sera également garant d'une cohésion sociale sur le territoire puisqu'il permettra la rencontre intergénérationnelle et la mixité sociale entre les habitants.

La rencontre et l'interaction entre les gaillonnais est une nécessité pour créer l'unité évoquée plus tôt, afin que ces derniers puissent ensemble être acteur dans leur ville. Une friche industrielle dans le secteur d'Aubevoye-Gaillon sera un lieu privilégié pour développer les liens entre les habitants, mais aussi pour aider à l'insertion ou la réinsertion sociale et professionnelle.

Notre volonté de création d'une dynamique ne s'adresse pas uniquement au centre bourg de Gaillon, mais au territoire dans son entièreté. C'est pour cela que l'on s'attellera à la délocalisation de l'activité économique et culturelle menant à la redynamisation des zones isolées à Gaillon.

Afin de lier toutes ces interventions, la mobilité sera repensée et améliorée dans le but de rassembler les différents points d'intérêt dans la ville et de la replacer dans un environnement plus large incluant la CCEMS, l'Eure et la vallée de la Seine.

3. Les points phares du projet **pour une ville harmonisée**

Le premier point d'intérêt sur lequel nous avons développé notre projet est le château. Il a pour fonction principale d'assurer la cohésion sociale et de mettre en avant une culture propre à cette région de Normandie. Plus qu'un simple monument historique, nous souhaitons faire du château un lieu accessible aux habitants afin qu'ils mélangent leur histoire à celle de la ville. Le château et ses environs ne doivent plus être un lieu séparé du centre-bourg et du village mais la butte du château doit devenir un lieu visible, accessible et attrayant.

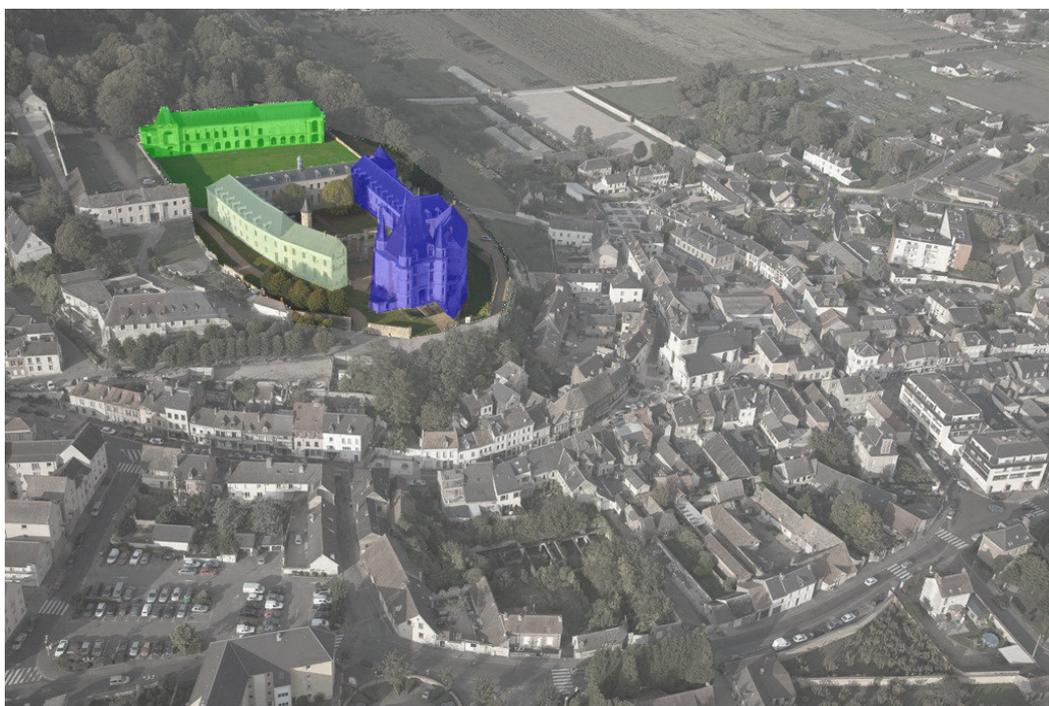
Le cardinal d'Amboise avait déjà fait du château un symbole de la ville. Nous pensons qu'il doit devenir un emblème qui traduit les valeurs de cohésion et de fierté du patrimoine local au sein de la CCEMS et même de la vallée de la Seine.

La première phase de ce point est la restructuration du château et de ses usages, comme mentionné sur la carte suivante. Ensuite, on s'intéressera à ses environs proches et aux bâtiments, aux activités et aux aménagements qui permettront de revaloriser cette partie haute de la ville.

a. Le château : restaurer un espace multifonctionnel et vecteur de cohésion sociale

□ Le château de Gaillon, un terrain de formation inclusif

Entrons à présent dans le détail des usages pour identifier, les objectifs, les actions, les acteurs et les financements nécessaires.



Axonométrie représentant la nouvelle répartition des programmes du château

Source : google, ©Act'Eure en Seine, illustrateur

□ **L'aile nord du château dédiée à l'éducation**

La rénovation des patrimoines est un enjeu réel aujourd'hui. Faire ressortir par ce renouveau la valeur et le caractère exceptionnel de ces derniers est essentiel. Aujourd'hui, concernant le château de Gaillon nous avons deux contraintes qui sont : financières et sociales. En effet, nous souhaitons que les habitants de la CCEMS se réapproprient ce patrimoine

afin d'en faire un lieu de vie qui se visite et qui soit vecteur de cohésion sociale. Dans une démarche innovante et inclusive, les différentes ailes du château de Gaillon pourront être rénovées en transformant ce dernier en chantier-école regroupant : un chantier-bénévole, un chantier-formation ainsi qu'un chantier-insertion.

□ **Chantier bénévole intégration de l'Union Rempart**

Le château de Gaillon gagnerait énormément à adhérer à l'Union Rempart qui est le « premier mouvement national œuvrant, de façon concrète et organisée, pour la sauvegarde du patrimoine ». Rempart permet aux associations membres qui ont pour projet de restaurer leur patrimoine, de les accompagner sur l'accomplissement de leur projet associatif notamment en renforçant leurs moyens d'action et en partageant les valeurs, des méthodes et des outils.

Les bénéfices à adhérer à l'association nationale Rempart sont nombreux. C'est une association nationale, forte de cinquante ans d'expérience, reconnue pour la qualité et l'originalité de son intervention sur le patrimoine et qui participe à la vie d'un mouvement d'éducation populaire et de restauration du patrimoine.

L'adhésion à l'Union Rempart permet d'avoir une grande portée sur le chantier du château de Gaillon et commence par la création d'une association locale avec comme projet de chantier : le château de Gaillon. Cette association pourra par la suite, sans délai préalable, très vite adhérer à l'Union Rempart et ainsi bénéficier de tous les services que propose Rempart. Pour adhérer, une association doit être, soit propriétaire, soit locataire, de l'édifice dont elle a la charge. Dans ce second cas, elle doit avoir signé avec le propriétaire du monument un bail ou une convention d'une durée suffisamment longue pour lui permettre d'envisager la restauration et la réutilisation associative du site.

L'Association pour la Renaissance du Château (ARC) de Gaillon, du fait de sa convention de partenariat avec la ville de Gaillon est éligible à l'adhésion à Rempart. De plus, l'Union demande à l'association qui souhaite devenir membre, de définir un projet de réutilisation de l'édifice pris en charge.

Ce projet doit tenir compte :

Du contexte et de l'environnement social, économique, culturel, local

Des moyens humains, financiers, techniques dont l'association locale peut disposer

Des potentialités et de l'identité du monument lui-même

Ce projet donnera à l'édifice une destination et un usage dans la société contemporaine, puisque c'est à cette seule condition que cet élément du patrimoine pourra trouver toute sa place et être transmis aux générations futures.

Du projet de réutilisation ainsi défini, l'association pourra déduire un projet de sauvegarde et de restauration du monument qu'elle souhaite prendre en charge. Ce projet rentre dans le cadre des propositions présentées pour le château ci-dessous. Toutes les conditions sont donc réunies pour permettre au château de Gaillon de devenir un chantier bénévole.

L'association qui sera membre devra payer une cotisation annuelle à l'Union Rempart proportionnelle à son budget (*se référer au tableau ci-dessous*)[3] :

TRANCHES / BUDGET DE L'ASSOCIATION	COTISATION : MONTANT UNITAIRE	
Membres associés : Quel que soit le budget	60,00€	
Membres stagiaires ou actifs :		
Budget de 0 à 4 000 €	100,00€	
Budget de 4 001 à 10 000 €	100,00 € + 2,50% du montant supérieur à 4 000 €	
Budget de 10 001 à 40 000 €	250,00 € + 0,83% du montant supérieur à 10 000 €	
Budget de 40 001 à 100 00 €	500,00€ + 0,33% du montant supérieur à 40 000€	
Budget de 100 001 à 150 000 €	700,00 € + 0,30% du montant supérieur à 100 000€	
Budget de plus de 150 000 €	850,00 €	

Travailler sur un chantier bénévole rempart signifie retrouver pour un temps déterminé des personnes d'origines diverses qui partagent le même intérêt autour du patrimoine.

Les chantiers sont ouverts à tout âge à partir de 8 ans. Il ne nécessite aucun diplôme, ni expérience mis à part certains cas très spécifiques.

Pour les enfants et les adolescents, il s'agit là de leur permettre de découvrir un patrimoine, son histoire et son importance. A l'instar du chantier bénévole effectué chaque année depuis maintenant 3 ans et organisé par l'espace Condorcet à Gaillon, le dernier chantier pour jeunes a été réalisé suite à un appel à projet de la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS).

L'objectif principal était le nettoyage des vestiges du château de Gaillon

en vue d'une préparation de fouilles archéologiques pour des jeunes de 16-17 ans. Le rythme et la nature des activités de chantier sont adaptés à leur âge et le séjour laisse une grande place aux activités hors chantier (activités sportives, découverte ludique du patrimoine, ateliers créatifs...).

Ces Gaillonnais ont pu connaître notamment l'histoire du château de leur ville natale grâce à Jean-Louis Breton, responsable scientifique du chantier des fouilles des jardins hauts du château, ainsi qu'à Dominique Pette, archéologue et Claudine Maillard, membre de l'Association pour la Renaissance du Château (ARC).

Ces projets de chantier sont un atout et sont très appréciés des jeunes. Vous trouverez ci-dessous quelques témoignages sur l'intérêt de ces chantiers.

[3]<https://www.rempart.com>

Antoni Torres, 26 ans, musicien (*Aubevoye*) : « Je recherche un emploi et c'était l'occasion de vivre une expérience. Je m'intéresse beaucoup à l'histoire. Je connaissais le château mais pas son passé carcéral »

Terence Kitts, 18 ans, futur étudiant à l'école du Louvre (*Vernon*) : « J'ai décidé de faire ce chantier en vue de mes études. L'archéologie est une matière que je vais étudier à la rentrée, et c'est un de mes centres d'intérêt. C'est mon père, qui est professeur d'histoire qui m'en a parlé »

Clothilde Gandolfo, 18 ans, en licence de géographie et aménagement (*Gaillon*) : « J'aime beaucoup l'histoire et c'était l'occasion de faire un chantier de fouilles archéologiques. Ma grand-mère m'en a fait part grâce au journal. On apprend plein de choses par rapport aux techniques ». [4]

Afin d'étendre les bénéficiaires de ces chantiers et de permettre la rénovation du château de Gaillon par ce biais, il est nécessaire de mettre également en place des chantiers pour adultes. Ils peuvent durer un week-end, une quinzaine de jours, trois semaines, tout l'été ou toute l'année. C'est un séjour en pension complète nécessitant la participation financière des bénévoles. Les frais de participation correspondent à une cotisation aux frais d'hébergement et de nourriture engagés. Une adhésion ou une cotisation obligatoire à l'association locale organisatrice du chantier peut aussi être demandée.

Concernant les frais d'inscription-assurance, ils sont gérés par l'association Rempart sur leur plateforme. Ces derniers s'étendent de 30€ à 55 €. [3] Le temps de travail volontaire est d'environ 25h/semaine pour les adolescents et de 35h/semaine pour les adultes. En dehors des travaux, des activités sont proposées selon l'environnement du chantier, les envies et la mobilité du groupe : visites, randonnées, baignades, sports, loisirs,...

Une formation et une orientation vers les métiers du patrimoine grâce au chantier

L'objectif est de former des animateurs de chantier compétents en leur permettant d'acquérir des compétences dans le domaine de la restauration du patrimoine, de la transmission des savoir-faire, de la dynamique de groupe, de la sécurité et de la législation tout en réhabilitant un monument existant.

Le château de Gaillon est porteur de l'identité de la commune de Gaillon, mais également de la CCEMS et de l'Eure plus globalement. C'est un bien collectif qui reflète la culture et l'histoire du territoire. Comprendre et connaître ce patrimoine, c'est donc comprendre l'image identitaire de la communauté et appréhender les valeurs sur lesquelles elle repose.

C'est donc naturellement qu'il représente un support d'apprentissage pour des métiers d'avenir. Œuvrer à la restauration de ce patrimoine, c'est être acteur de la vie de cette communauté et être reconnu en tant que tel par cette dernière. Le château se doit donc de devenir un centre de formation, mais également un support d'insertion ou de réinsertion sociale et professionnelle pour les personnes en difficulté de la CCEMS et plus généralement de l'Eure.

Ces stages seront une bonne introduction aux métiers du patrimoine bâti tout en permettant de se focaliser sur une spécialité.

Ces formations pourront être suivies par les personnes en difficulté dans la CCEMS intéressées par les métiers du patrimoine bâti et ainsi être un tremplin pour leur insertion ou réinsertion sociale et professionnelle.

Nous proposons donc que **le château de Gaillon puisse accueillir les personnes bénéficiant des dispositifs Atelier et Chantier d'Insertion (ACI)**. Dans l'Eure, l'association CURSUS a pour objectif de lutter contre l'exclusion en organisant des actions d'insertion à destination de personnes en grande difficulté. Ainsi, les habitants en difficulté de la CCEMS pourront être embauchés et être acteurs de la mise en valeur de leur cadre de

vie et de leur territoire en rénovant le château.

Par ailleurs, **un accompagnement socioprofessionnel** est généralement effectué par un(e) conseiller(ère) en insertion professionnelle. Il vise à identifier et à assurer un suivi des problématiques sociales individuelles, orienter vers les organismes compétents (santé, logement, demande d'allocations diverses, problèmes de garde d'enfants), aider aux démarches administratives, élaborer un projet professionnel et un parcours d'insertion. La relation d'aide étant, par définition, fondamentalement pluridisciplinaire, tous les acteurs de l'association sont partie prenante de la démarche d'insertion.^[3]

L'aile ouest : un lieu de rencontres et d'éducation pour les jeunes

Cette aile sera la partie du château ouverte aux habitants de la région. C'est ici que nous souhaitons installer une Maison de la Jeunesse et de la Culture (MJC). Ce lieu servirait alors nos ambitions de mixité des populations, d'enseignement culturel et social et permettrait aux gaillonnais et aux jeunes de la CCEMS de s'épanouir et de créer leur histoire et leurs amitiés dans le château.

Une MJC est tenue par une association qui propose aux jeunes un lieu d'apprentissage (théâtre, danse, arts, formation, ateliers ...), de culture (spectacles, prêt de livres, accès à la presse, groupe d'échanges,...), de diversité (accessible à tous les cotisants pour une somme modique) et un lieu de vie et d'événementiel, où les personnes apprennent à connaître l'autre, échangent des points de vue, vivent et grandissent ensemble.

Un des enjeux est alors de créer la dynamique de la MJC, pour ce faire, la mairie aura à initier les projets en démarchant des associations menant une action sociale ou solidaire comme Divercité! ou l'espace Condorcet, par exemple pour trouver qui porterait le projet. Ensuite, sa création est une étape assez simple et facilitée par des organismes comme la FFMJC, qui parraine toutes les MJC de France ou la PAVA. La vie de la MJC n'est généralement pas l'étape la plus difficile puisqu'il est possible de faire appel à des professeurs extérieurs qui - moyennant une inscription - viennent proposer des cours dans les locaux de la MJC. Enfin, les animateurs peuvent être payés par la FONJEP. Une MJC est un projet assez simple à mettre en place et qui permet aux jeunes d'une ville de se cultiver, de se divertir, de se mélanger et de se développer au sens large.

^[3]<https://www.rempart.com>

^[4]https://actu.fr/normandie/gaillon_27275/fouilles-jeunes-la-recherche-passe-carceral-chateau-gaillon_11544046.html

Pourquoi on y croit ?

D'un style et d'une époque bien différente, le château de Loubéjac (82) n'en reste pas moins une bonne source d'inspiration pour ce projet de MJC dans un château. Anciennement détenu par la CAF, le château a ouvert ses portes tous les étés pendant 42 ans pour accueillir un centre aéré avec annuellement plus de 1000 enfants sur toute la période estivale.



Château de Loubéjac

source : <https://event-collection.com>

Concernant le Château de Loubejac, malgré son succès, sa trop faible exploitation en faisait un poste déficitaire de la CAF qui a décidé de s'en séparer. Des voix se sont alors élevées dans tout Loubejac et dans les villages à côté jusqu'à Montauban pour protester contre sa vente. Les gens, attachés à ce lieu dans lequel ils ont passés leurs vacances étant enfant, ont réussi à empêcher la vente du château à des riches étrangers. Il a aujourd'hui été racheté par des franciliens qui en ont fait une chambre d'hôte qui fonctionne très bien et il est disponible à la location pour des événements (mariages, baptêmes,...). L'accessibilité à ce lieu par les habitants était une condition sine qua none à sa vente !

La question suivante est celle de l'espace et du financement d'un tel projet. L'école qui était prévue par l'État s'étendrait sur les 700m² (répartis sur deux étages) de l'aile Nord du château. Le projet de MJC (avec une salle polyvalente de 200m², deux salles de 50m², deux bureaux, un hall et des sanitaires) pourrait être développé sur 450m², soit le tiers de la surface totale de l'aile ouest (deux niveaux de 750 m²).

Bilan financier

PHASE	DEPENSES			RECETTES			
	NATURE DE LA DEPENSES	QUANTITE	PU	Total	ORIGINE DES RECETTES	COMMENTAIRE	Total
RENOVATION	Travaux de rénovation de l'aile ouest (basé sur les coûts de rénovation du château d'Azay-le-rideau)	450 m ²	7 000€/m ² (3,5x supérieur au coût du neuf pour un immeuble)	2 700 00 €	CPIER	28M€ pour 5 sites ppaux ; peut couvrir jusqu'à 60% des coûts de rénovation	1 820 000 €
	Travaux de paysage	30 arbres 100 m ² de marre	50€/arbre 12€/m ²	1 500 € 1 200 €	FEAGA FEDER	Soutient les zones agricoles et promeut le tourisme de ces régions (5% des travaux) Aide le développement des zones rurales ou en crise industrielle, dans la rénovation et l'amélioration du bdt. Pourrait financer 15% des travaux	152 000 € 405 000 €
	Aménagement de la salle d'exposition			5 000 €	Subventions municipales	Profiter des financements destinés à ces thèmes-là pour les investir dans des projets également liés au château	653 000 €
	Etudes	12% des travaux		320 000 €	Mécénat	Faire un appel au don. Cette pratique donne un sentiment d'attachement au projet	
	Total des dépenses de rénovation : 3 030 000 €			Total des recettes : 2 377 000 €			
EXPLOITATION	Entretien (chiffres : «Challenges.fr, équivalent à une personne temps plein)			20 000 €	Location (cc)	45€/m ² /an	20 500 €
	Charges (électricité, gaz, eau à : 6€/m ²)			2 700 €	Evenements (visibilité du château)	2 000€/événements x3 événements par an	
	Frais courants d'entretien			1 500 €			6 000 €
	Total des dépenses : 24 200 €			Total des recettes : 26 500 €			

*Cette décomposition des coûts nous permet de retrouver la valeur communiquée par l'association du château, qui est de 10M€ de coût de rénovation par aile

**La MJC peut se financer grâce aux frais d'adhésion de ses membres, aux événements qu'elle organise, aux legs ou aux subventions de l'État et des collectivités.

Au vu des ordres de grandeur, la phase de rénovation et d'exploitation, doivent être traitées séparément. Sur ce modèle, il reste alors 650 000€ à financer par le mécénat et les subventions municipales. Ce montant est envisageable à l'échelle de la CCEMS et les usages multiples du château permettent

de diminuer leur impact en considérant que des investissements consacrés à des infrastructures publiques sociales ou des sujets environnementaux peuvent également servir pour le château. Sur ce modèle, l'entretien serait conservé et maîtrisé par Gaillon.

Mais d'autres leviers peuvent également être actionnés, aussi bien du point de vue des financements, par le crowdfunding par exemple (avec des plateformes spécialisées comme Dartagnans) ou de la diminution des dépenses, comme vu ci-dessus, en organisant des travaux participatifs faisant intervenir des écoles spécialisées ou des bénévoles comme "charpentiers sans frontières".

□ **L'aile est : un voyage dans le temps pour les visiteurs**

Les visites du château sont très intéressantes, mais ne font état que d'une partie limitée de l'histoire de ce lieu : la Renaissance. Cette période, bien que la plus longue et emblématique de son histoire, n'est qu'une des nombreuses vies qu'a eues cet endroit.

En effet, au cours du XIX et du XX^e siècle, il a entre autre servi de prison et était un milieu carcéral gardé par des militaires, mais il a également accueilli des ateliers de fabrication de sacs, des réfugiés espagnols sous Franco ou des prisonniers français sous l'occupation allemande.

Le point commun à toutes ces populations est la notion de réclusion et nous aimerions consacrer une partie de la visite à ces sujets là. De nombreux graffitis ont été réalisés sur les murs du château au cours de sa vie et constituent une partie de son histoire.

Il existe une bibliothèque numérique fournie de ces témoignages des vies passées du château et nous voudrions ré-ouvrir la salle voûtée des étages bas de l'aile est : le Cellier, pour exposer ces dessins et leur permettre de raconter l'évolution de ce lieu d'exception au travers d'une exposition sur :

"L'expression de la Réclusion" qui apparaît comme le point commun à tous ses usages et qui a souvent donné à ses pensionnaires, l'envie de s'exprimer.



Source : Château de Gaillon /
Graffiti (photos J-C V)
<https://criminocorpus.hypotheses.org/7024>

Il est également prévu de **créer une tisanderie** dans le château. Ce lieu semi-couvert demanderait peu d'investissement et permettrait aux visiteurs de profiter de la vue sur la Ville de Gaillon et la Seine.



*Perspective de la future tisanderie avec vue sur Gaillon, Aubevoye et la Seine
photo ©Act'Eure en Seine, Photoshop*

□ **Les jardins du château : un espace convivial et pédagogique pour petits et grands !**

Le jardin d'un château est un espace important, c'est un espace de retrouvailles, de fête, de promenade... Or le jardin du château de Gaillon n'est pas exploité et est laissé en terrain vierge qui n'appelle pas au divertissement. L'idée portée par cette section est de redynamiser cette cour pour en faire un espace convivial et agréable afin d'augmenter l'offre de service du château et de favoriser la sensibilisation de la population à la nature. Le projet s'articule autour de la mise en place d'un jardin pédagogique qui permettra d'ouvrir différents ateliers portés par un thème commun : l'importance de la nature en ville pour l'amélioration de la qualité de vie et la gestion autonome et responsable des ressources.

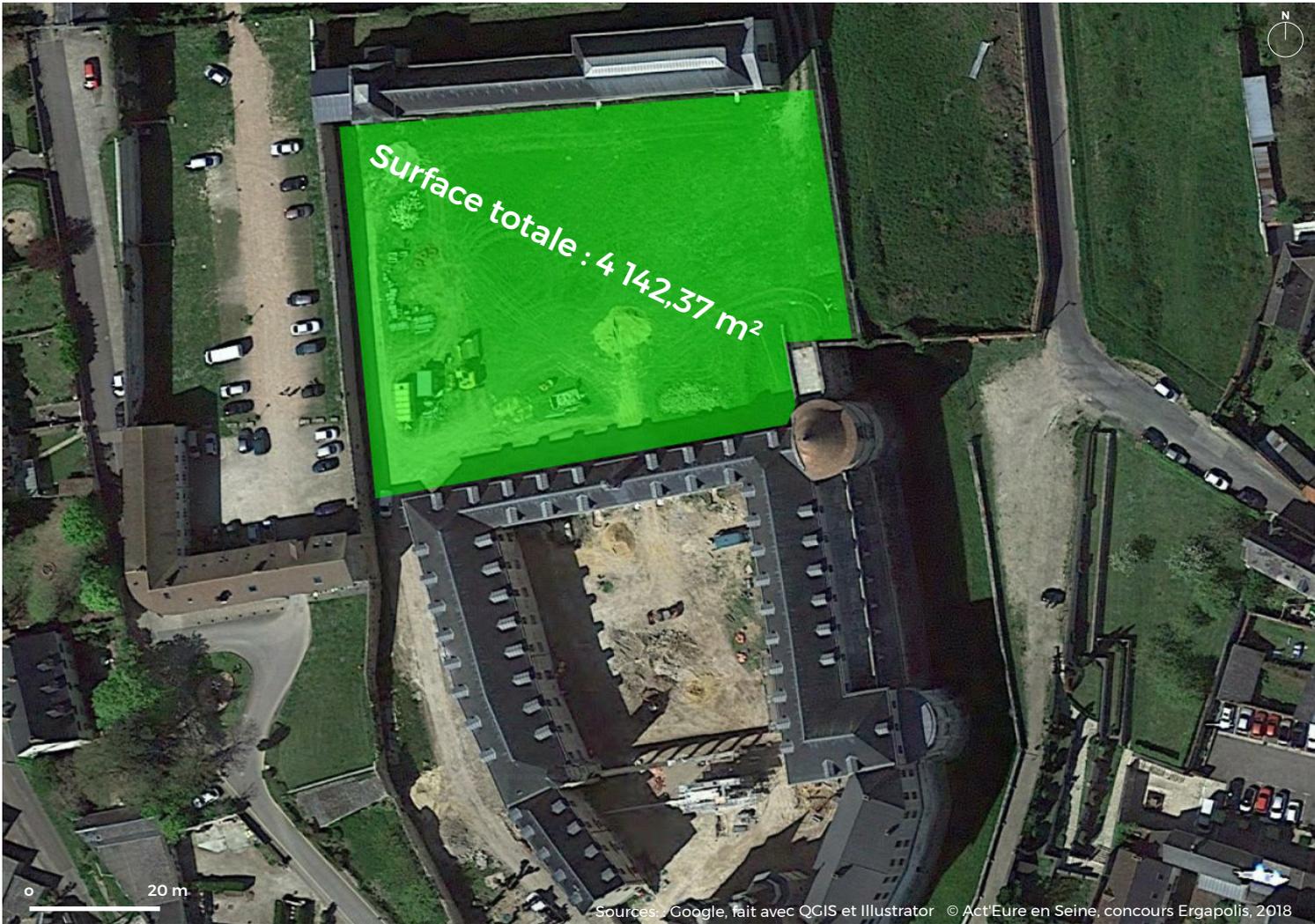
1. Atelier 1 : Des solutions fondées sur la nature pour une meilleure qualité de vie

Différents écosystèmes seront mis en lumière comme un outil pédagogique pour distinguer les types de faune et de flore spécifiques à chacun. Les bénéfices fournis par chaque écosystème aux populations humaines seront valorisés pour souligner l'intérêt des espaces de nature dans le milieu urbain. Des panneaux explicatifs aideront à la reconnaissance des espèces animales et végétales, à la compréhension du fonctionnement de l'écosystème et à sa contribution au bien-être humain.

La mare : c'est un outil pédagogique complet qui permet la création d'un îlot de biodiversité ainsi que la collecte des eaux de pluie soit par ruissellement soit par drainage. Ces eaux pourront donc être stockées puis récupérées pour l'arrosage du jardin. Entre milieu aquatique et terrestre, les mares abritent une flore qui maintient la qualité de l'eau par filtration des polluants et crée des habitats pour une faune riche allant des insectes aux mammifères, en passant par les amphibiens et les oiseaux.

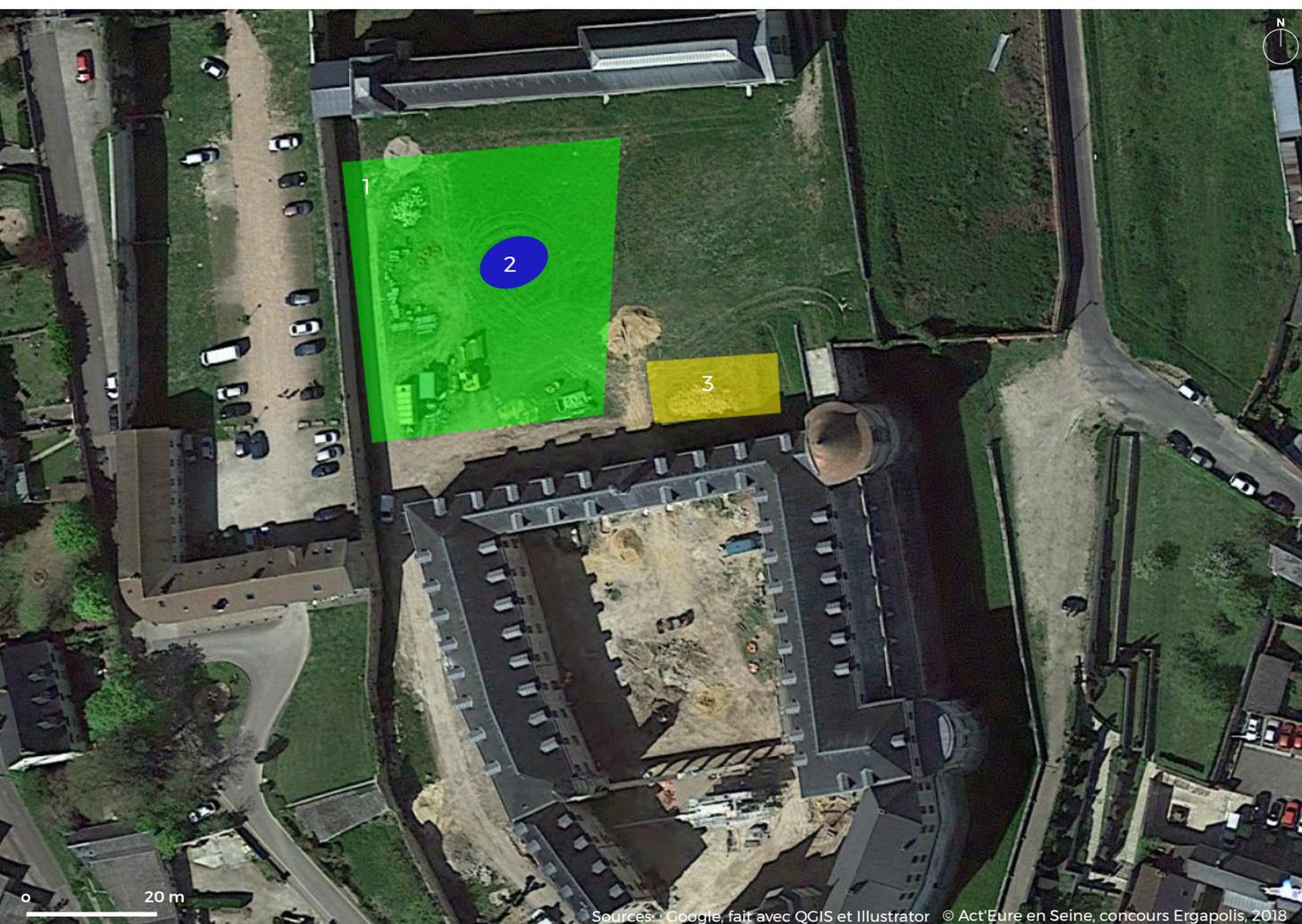
Le bois : idéal pour une partie de cache-cache, la mise en place d'un petit bois permettra de créer un espace isolant du bruit dans la mesure où il sera composé d'essence d'arbres aux feuillages denses. Quelques arbres fruitiers seront intégrés à la canopée, ainsi que des buissons pour augmenter l'offre d'habitat pour les animaux. Cet espace illustrera la capacité particulièrement intéressante des arbres à capter les particules et les gaz tels que le CO₂ et les NO_x ce qui purifie l'air ambiant.

La friche : trop souvent perçues négativement par les citoyens, les friches ne sont pas appréciées à leur juste valeur. En effet, laisser faire n'est pas abandonner. Les friches permettent le développement d'une faune et d'une flore locales et spontanées, et les sols non traités permettent le stockage d'une quantité importante de carbone, point important à l'heure actuelle dans la lutte contre le changement climatique.



Évaluation de la surface totale dans le jardin du Château

En pratique



- 1.bois
- 2.mare
- 3.friche

Avant toute chose, il est nécessaire d'effectuer **une évaluation de la qualité du sol** pour savoir s'il y a nécessité de dépollution ou non. Il faudra par la suite mesurer la perméabilité du sol avant de creuser la mare. Si le sol est très perméable alors une couche étanche au fond du bassin sera nécessaire pour le garder en eau de façon permanente ; les bords de la mare pourront conserver leur perméabilité pour permettre à l'eau de s'y infiltrer. Cette eau sera ensuite évacuée par évapotranspiration et restituée au compartiment aérien. En revanche, si le sol est peu perméable, il ne sera pas nécessaire d'ajouter la couche d'étanchéité. La mare étant par définition un bassin en eau peu profond, il suffira de creuser un trou de 2 à 3 m de profondeur et de surface comprise entre 20 et 30 m². L'approvisionnement en eau de la mare se fera par collecte des eaux pluviales, ce qui permettra par la même occasion de gérer ces eaux à la source. Un système de drainage des eaux par rigoles vers la mare pourra être mis en place pour une alimentation en eau efficace. Enfin, le temps de séjour de l'eau dans le bassin permettra la décantation des polluants et donc la dépollution des eaux qui pourront alors être utilisées pour l'arrosage des cultures (*cf. atelier 4*).

Une végétation adaptée et locale (développement spontané) sera plantée autour et dans la mare : sur les berges on favorisera les plantes de sols humides appelées hygrophytes comme le jonc épars, la menthe aquatique ou encore l'eupatoire chanvrine. Sur les bords d'eau, les héliophytes seront favorisées, comme la butome ou la massette à large feuille. Enfin, les plantes aquatiques appelées hydrophytes seront disposées dans la mare, ce sont notamment les renoncles aquatiques et renouées amphibies.

Les arbres constituant le bois seront disposés autour de la mare et formeront un espace isolant. Les espèces choisies pourront être fournies par la pépinière des Plantes Normands (Saint-Aubin-Sur-Gaillon) ou au Jardin des Saules (Saint-Just). Des essences locales et emblématiques seront privilégiées. Près de la mare, des espèces adaptées au milieu humide comme l'aulne et le frêne seront favorisées. Un peu plus loin, chênes et châtaigniers auront tout à fait leur place. Le bois aura une surface d'environ 1000m², mare incluse.

On notera que ces écosystèmes seront développés sur une petite échelle spatiale ; **ce sont des échantillons pédagogiques ayant pour but d'illustrer les bénéfices rendus par les espaces naturels en milieu urbain et de sensibiliser la population aux questions de biodiversité et d'environnement.** Ce projet pourrait aussi faire l'objet d'une expérimentation pour l'évaluation de l'efficacité des services écosystémiques rendus par ces écosystème. Il serait donc intéressant de contacter des laboratoires ou instituts de recherche ayant un pôle environnement pour leur proposer de monter un projet commun de suivi d'écosystèmes et d'évolution de l'offre de services avec une pression anthropique présente. L'association Sauvegarde de l'environnement pourra apporter des conseils et aider au développement de ce projet.

2. Atelier 2 : Hôtels cinq étoiles

Un atelier de fabrication d'hôtels à insectes sera mis en place afin d'accueillir ces petites bêtes pour un séjour au château de Gaillon. Ces hôtels seront disposés dans le jardin pédagogique à divers endroits et seront construits à l'aide des visiteurs. Des hôtels de plus petites tailles pourront être bâtis par les personnes désirant ramener leurs travaux chez eux pour continuer leurs observations. Insectes accueillis permettront la régulation des pucerons et la pollinisation des plantes.

La fabrication de mangeoires à oiseaux sera aussi possible dans les mêmes termes que les hôtels à insectes, le but étant encore une fois de diversifier les habitats d'accueil de la faune.

3. Atelier 3 : Tremblement de terre !

Cet atelier sera dédié à l'observation de la pédofaune, c'est-à-dire de la faune du sol, très importante puisqu'elle permet la dégradation de la matière organique, l'aération et la structuration du sol, notamment grâce aux vers de terre, grands ingénieurs du compartiment souterrain. Des méthodes simples et facilement reproductibles chez soi seront proposées pour cet atelier (petite pelle de jardinage, aspirateur à petites bêtes, tamis...).

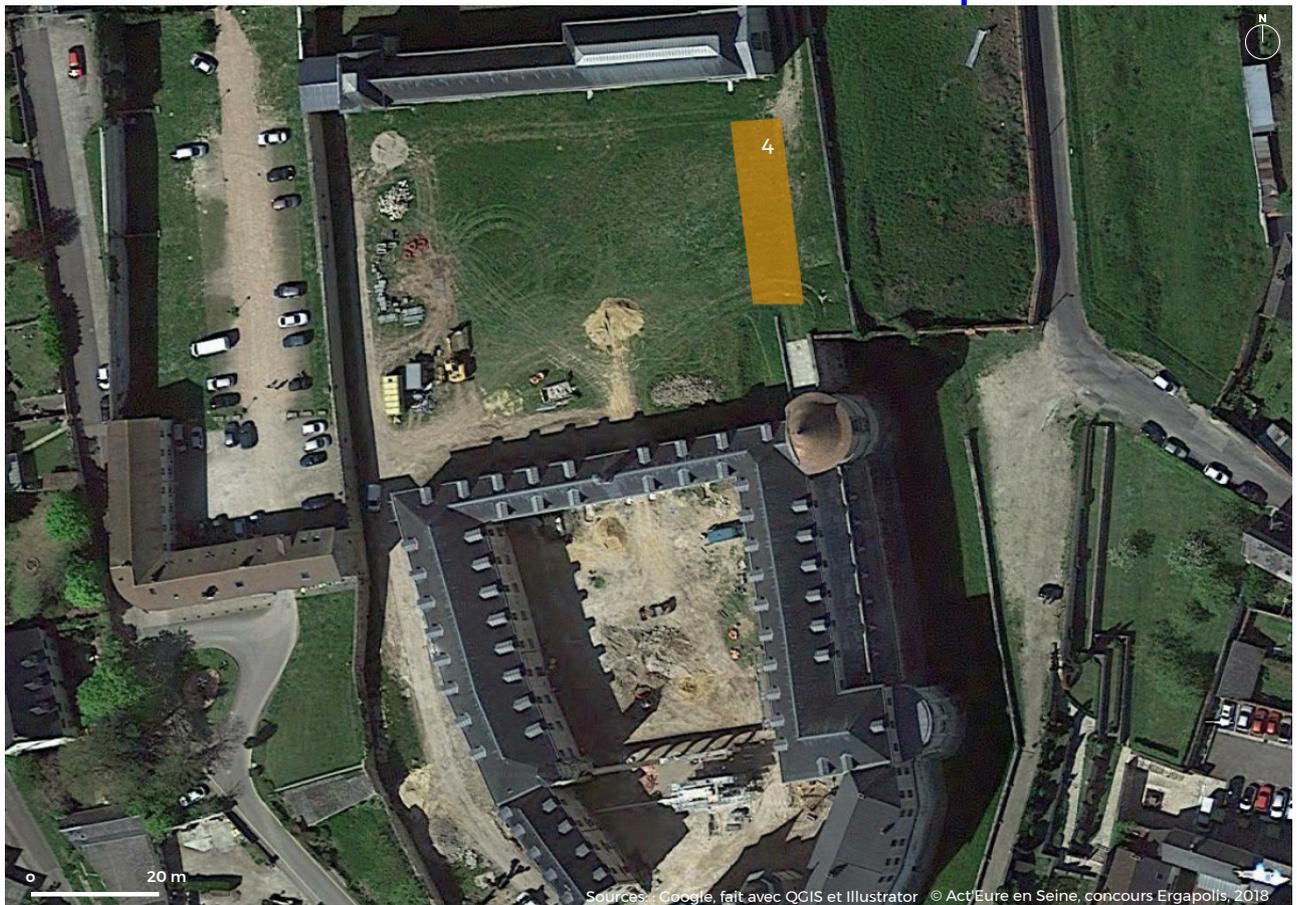
4. Atelier 4 : Coup de pousses (permaculture et jardins fleuris)

Un potager composé de légumes de saison et locaux sera présenté aux visiteurs qui pourront participer aux semis, à l'entretien et aux récoltes. Cet atelier permettra de présenter des techniques simples pour cultiver ses propres légumes en permaculture. Le potager sera disposé dans des grands bacs (x4) en bois remplis de terreau, de 2m de large et 3m de long. Ces bacs seront disposés les uns à côté des autres avec un espace suffisant entre chaque pour passer. L'arrosage des plantes pourra se faire grâce à la récupération des eaux de pluie stockées par la mare.

Des bacs de plantes à fleurs seront aussi disposés près du potager. De la même façon, des conseils de jardinage seront donnés et il sera possible d'acheter les graines sur place pour les faire pousser dans son jardin. Des plantes aromatiques seront aussi mises à disposition des visiteurs.

Des événements ponctuels de créations florales pourront être organisés, Gaillon possédant une activité horticole sur son territoire non loin du bord de Seine.

Les acteurs sur le territoire : Jardiniers de France, Les Jardins Familiaux Gaillonnais, la Grange aux légumes.



4. jardin pédagogique

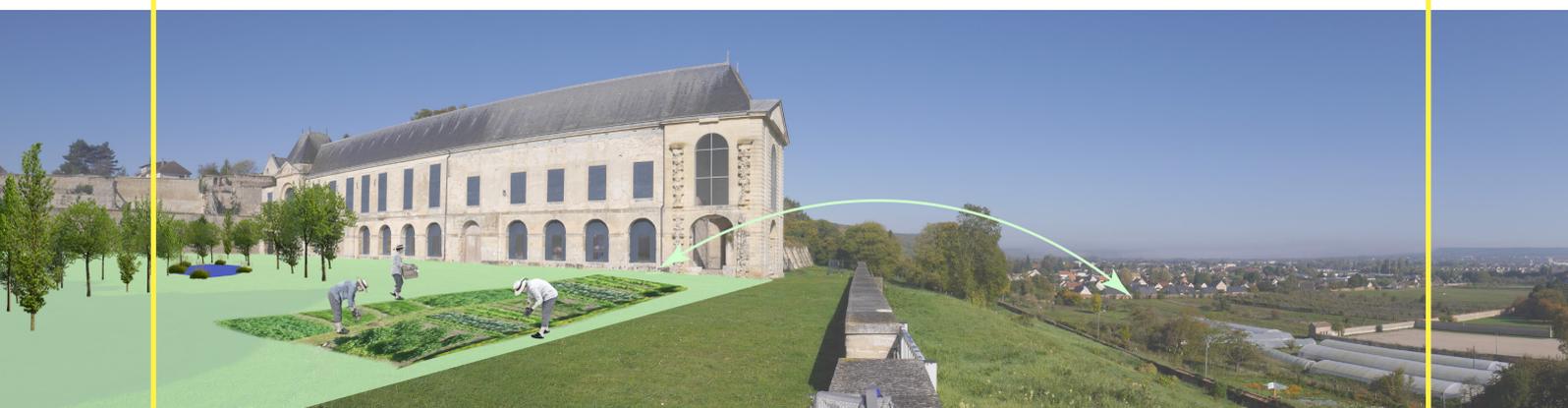
5. Atelier 5 : Une p'tite goutte ?

Le dernier atelier consistera en une dégustation de boissons produites par des producteurs locaux. A Gaillon notamment, le cidre produit par la Ferme de l'Aunay pourrait faire l'objet de cet atelier, ainsi que le Clairnet via la Confrérie des Compagnons du Clairnet de Gaillon, ou encore le vin par le biais de l'association Des Amis du Vin de Gaillon. Cet atelier ponctuel permettra de faire connaître les producteurs de la ville et ainsi de valoriser les produits locaux et donc de faire marcher l'économie locale.

Il aura lieu dans la cour, en période estivale du fait du beau temps, et donnera lieu à des rencontres plus personnelles entre producteurs et consommateurs dans un cadre agréable.

Nous avons choisi de repenser les jardins du château comme un espace à vocation pédagogique notamment par rapport à la préservation et l'entretien des ressources et la valorisation des espaces de nature en milieu urbain, mais c'est aussi l'occasion de créer un lieu d'échange et de partage pour les habitants de Gaillon, de la CCEMS et touristes. C'est un espace qui se veut convivial et agréable et qui permettrait d'augmenter l'offre de service du château et son attractivité. Étant le point central de la ville, tout partenaire du projet (associations, fermes, commerces) gagnera à être reconnu et valorisé.

La participation des citoyens est essentielle pour la mise en place de ce projet car il permettra sa viabilité dans le temps et un moindre coût. En effet, les visiteurs aideront aux différentes étapes de mise en place du jardin afin qu'ils puissent se l'approprier et se sentir acteur de la dynamique du territoire.



Perspective du futur aménagement du jardin du château
Interconnexions entre le jardin pédagogique et le verger

Source : photo ©Act'Eure en Seine, photoshop



Répartition finale des différents aménagements et activités dans le jardin du Château

□ **Investir les environs du château : un nouveau restaurant cuisinant des produits de la région Eure- Madrie-Seine**



Perspective du futur restaurant proche du château

Source : photo ©Act'Eure en Seine, photoshop

Aujourd'hui, cette annexe du château située dans les jardins hauts sert de clubhouse d'un club de billard gaillonnais, composé d'une trentaine de joueurs qui sont hébergés gracieusement dans les locaux

Un peu excentré, mais facile d'accès et très esthétique, ce bâtiment est en bon état et est aujourd'hui sous-exploité. C'est pourquoi, toujours dans le souci de créer de l'attraction dans les alentours du château et en réponse à une demande forte soulevée lors du focus groupe d'avoir un lieu de restauration convivial et traditionnel, nous pensons

que cet espace devrait être mis à la location pour accueillir un restaurant. Ça serait une brasserie d'une trentaine de couverts capable de proposer des plats traditionnels et des spécialités normandes, faits avec des produits de la région.

Ce lieu de restauration serait un des ambassadeurs du patrimoine gastronomique de la région, en proposant des produits labellisés par la ville (cf : partie c. Les espaces décentralisés).

Afin de ne pas léser le club de billard aujourd'hui installé, il faudrait trouver

un accord de partenariat entre le restaurateur et le club de billard. Le restaurant dédierait une partie de sa salle à leur activité en installant un billard,

en échange de quoi, il pourrait recevoir une contribution pécuniaire du club et profiterait grandement de leur présence.

Une brève simulation du bilan d'un restaurateur montre l'intérêt d'un tel projet pour un preneur comme le démontre la partie qui suit.

RECETTES				132 525 €
Clientèle du restaurant	PU	Couverts	Total	
Débit de boisson	15 €	25	116 250	
Partenariat avec le BCG	3,5 €	15	16 275 €	
			A définir	

DÉPENSES (HORS LOYERS)				132 525 €
	Hypothèses		Total	
Matières premières	25%	du PV	29 063 €	
Boissons	15%	du PV	2 441 €	
Salaires				66 000 €
chef	2300	€/mois	27 600 €	
commis	1400	€/mois	16 800 €	
serveur / barman	1800	€/mois	21 600 €	
Charges d'exploitation (gaz, électricité, entretien, téléphone)	12	€/m ²	1 800 €	
Marge	8%	du CA	10 602 €	

En considérant deux services par jour, six jours par semaine, on constate que le bail du local est attractif. Des analyses de sensibilité indiquent que la mairie pourrait même raisonnablement demander un loyer de 800€/mois.

Le preneur, quant à lui, pourrait amortir 20 000€ de frais de preneur et autres frais divers (licences, mobilier, appareils...) en moins de deux ans. Pour mettre toutes ses chances de son côté pour trouver un preneur et lui permettre de réussir, Gaillon pourrait alors offrir une exonération de frais de location des six mois à l'installation.

Toujours avec l'idée de mêler son histoire au patrimoine de la ville et du château, la salle du restaurant pourrait être privatisée pour permettre l'organisation d'évènements comme des mariages, anniversaires, baptêmes, ...etc, dans un lieu fortement empreint de l'histoire de Gaillon.

□ **La boutique de la ruelle de la reine Margot : un lien entre le centre-bourg et le château qui témoigne du patrimoine historique et agricole de la région**

Situé dans la ruelle de la Reine Margot, la bâtisse en ruine qui appartient à la mairie est idéalement placée pour faire un lien naturel entre le centre-bourg et la zone en surplomb du château. Cet accès piéton, un peu délaissé, a pourtant le potentiel d'être très emprunté, par les visiteurs, par des professionnels allant au restaurant des jardins hauts, des habitants marchant dans la grande rue, des enfants allant de l'école Paul Doumer de à la MJC ou le conservatoire, ou encore par des randonneurs.

C'est pourquoi cette maison devrait être réhabilitée pour abriter une boutique à deux usages :

Vendre des souvenirs de la région : de l'artisanat local, des objets liés au château, des livres d'histoire et guides touristiques, etc...

Proposer des produits issus de l'agriculture locale et du terroir normand, dont les produits labellisés par la ville de Gaillon (cf : partie c. sur les espaces décentralisés)

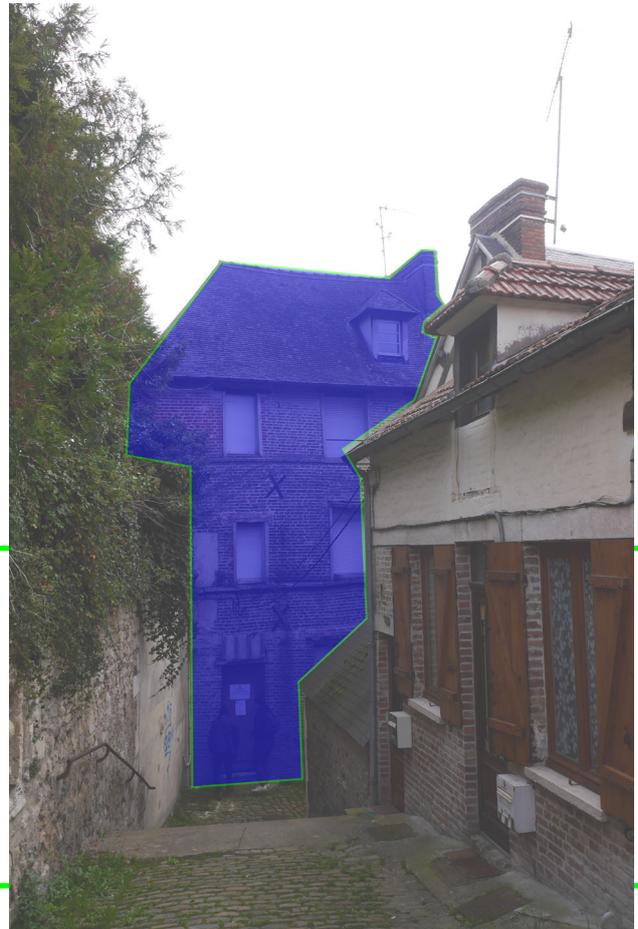
Les usages de ce lieu sont multiples mais l'objectif est commun et unique : **créer un point d'intérêt entre le château et le centre-bourg pour forcer les communications entre ces deux lieux**. D'une part, il faut attirer les touristes avec le côté local et terroir des produits proposés, pour ensuite les diriger vers le centre-bourg. D'autre part, il faut arriver à amener les habitants à faire les quelques dizaines de mètres qui séparent la grand-rue du château. C'est pourquoi, il faut vendre et mettre en avant des denrées locales qualitatives, dont la qualité est garantie par le label, pour les faire aller jusqu'à cette ruelle, et en profiter pour leur parler du patrimoine historique de la région et faciliter le trajet jusqu'à la place en surplomb.

Les touristes doivent donc être guidés vers ce lieu à l'issue de leur visite. Pour ce faire, il faut installer des panneaux indicatifs sur le parvis devant le château, demander aux guides et au vendeur de ticket de mentionner l'endroit et, pourquoi pas, utiliser le toit de la bâtisse directement visible à la sortie du château pour indiquer sa présence. De même, les cheminements depuis le centre-bourg doivent être facilités et l'existence de ce lieu garant d'une qualité et d'une histoire de la région doit être mis en avant dans les parutions locales comme le journal de la ville.

Ce projet est une réhabilitation assez importante, de l'ordre de 90 000€ (deux niveaux de 50 m² x 900€/m² pour une rénovation lourde), mais ce n'est pas une priorité, car son existence n'est justifiée qu'après la mise en place de nombreux autres points. Son financement n'a donc pas été étudié pour l'instant.



Vue depuis la place
extérieure du château,
«l'allée du château»



Vue depuis la
ruelle descendant
du château vers le
centre-bourg

Source : photo ©Act'Eure en Seine, illustrator



Légende

Parkings

- Reservé au personnel
- Visiteurs

- Château de Gaillon
- Espace de rencontre, point de rendez-vous pour les visites

Accès

- Reservé au personnel et MJC
- Visiteurs
- Visiteurs vers le Château

Les connexions : la facilité d'accès assure la cohérence et la réussite du projet

Pour lier ses différents points d'intérêt, certains axes devront être mis en avant et améliorés.

L'actuel parking du conservatoire doit également servir au restaurant et aux parents amenant leurs enfants à la MJC. Le parking est en bon état et il est de taille suffisante pour ses usages. Il faudra uniquement s'assurer que l'accès aux jardins hauts ensuite se fait à toute heure et sans encombre et que le parking sera toujours suffisamment dégagé pour permettre les manœuvres. En revanche, la route d'accès doit être améliorée pour permettre le croisement des véhicules sans encombre. Il faudra également créer un dépose-minute qui fasse zone de retournement pour accéder à la placette, l'école et à la MJC.

Deux parkings visiteurs (en vert sur la carte au-dessus) sont, eux, à améliorer. Ils sont principalement à destination des touristes, mais ils peuvent également servir à désencombrer le centre-bourg des voitures des habitants de la CCEMS de passage dans les commerces et services de Gaillon. Ces parkings doivent être indiqués depuis la route de la Garenne et l'avenue de Maréchal Leclerc. Ensuite, depuis ces parkings, les accès se font à pied et à l'aide des vélos en libre-service (cf : partie e. sur les mobilités).

Enfin, les accès piétons du centre-bourg et notamment celui via la ruelle de la reine Margot, sont à valoriser et à indiquer par des panneaux physiques, mais ils doivent également apparaître sur les plans numériques de la ville.

Une nouvelle identité fédératrice

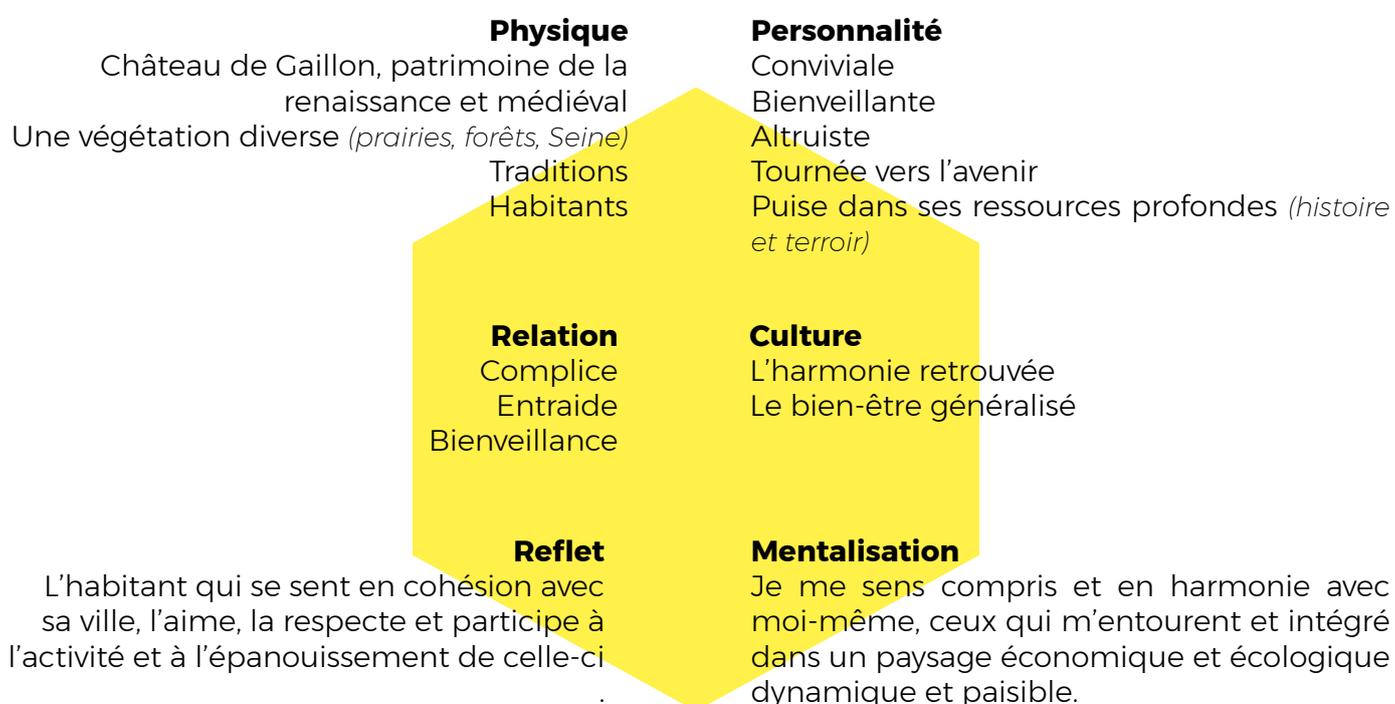
Dans la lignée de notre stratégie de redynamisation de la ville de Gaillon, il nous a semblé logique de **repenser l'identité de la ville pour permettre une cohésion totale.**

Nous avons dans un premier temps défini la plateforme et le prisme de la marque ville Gaillon afin de bâtir un socle commun à cette nouvelle identité.

Prisme Identitaire

Tout d'abord, l'objectif premier du prisme identitaire est d'analyser l'identité d'une marque, ici la ville, afin d'en repérer les caractéristiques et les fondements, cela

pour permettre une cohérence au sein de l'entité pour les professionnels souhaitant la faire parler en terme de communication et d'action à mettre en œuvre.



La plateforme de marque

La plateforme de marque est un outil de management interne qui permet de structurer la réflexion, de guider les actions relatives à la marque et d'assurer une cohérence dans les actions de communication de la marque.



Gaillon est une ville qui se renouvelle, elle puise dans son passé pour créer un futur pérenne et durable. Ses terres sont au cœur de la Normandie et jouissent d'un cadre exceptionnel entre Seine, forêts et plaines. C'est au sein de cette parcelle que se construit une véritable harmonie entre les différents pôles (sociaux, économiques, environnementaux) qui fonctionnent les uns avec les autres en parfaite symbiose.

Logo type

Puis nous avons poussé la réflexion jusqu'à la mise en œuvre graphique de l'identité alors créée.

Le logo actuel de Gaillon se compose d'une flèche jaune formant un G inscrit dans un carré bleu, il nous semblait manquer un peu de modernité et de dynamisme.

Un logo vecteur de valeurs

Puisque le logo renvoie à l'identité profonde de la marque, ici en l'occurrence de la ville, il fallait qu'il soit ouvert sur l'extérieur, accueillant et qu'il puise dans ses racines et sa tradition afin de garder l'authenticité si chère aux habitants. Pour véhiculer ces valeurs à travers un univers graphique précis, nous avons souhaité des formes arrondies et stables pour exprimer à la fois la bienveillance, le bien-vivre et la stabilité de la ville.

... et qui fait sens

Notre réflexion a commencé avec la volonté de perspective et d'ouverture, à la fois vers l'avenir et pour les habitants. C'est à travers un épais cercle coupé que ces dimensions transparaissent. On peut y apercevoir un futur bienveillant, un chemin qui nous y plonge et Gaillon autour pour nous guider. Avec cette forme simple, accompagnée d'un rectangle arrondi, l'écriture du logotype de Gaillon s'est dessiné.

Une modularité à toute épreuve

Il est important pour une ville d'avoir une identité que l'on appelle modulable, c'est-à-dire qui est déclinable sur plusieurs typologies de supports, en ce sens, l'identité ici créée permet une multitude de déclinaisons, que nous avons encadrées par certaines formes, couleurs et motifs précis pour ne pas s'y perdre et garder une cohésion identitaire.

Un univers colorimétrique rigoureusement choisi

Nous avons voulu conserver quelques codes de l'ancienne identité de Gaillon, pour cela, nous avons préservé le bleu. Car le bleu est la couleur élémentaire de notre univers, elle est à la fois atmosphère et la terre, c'est pourquoi nous avons seulement éclairci et saturé le bleu qui reflète notre volonté de s'imprégner du passé et de remodeler l'avenir. Le jaune quant à lui, est une couleur difficilement exploitable c'est pourquoi,

dans notre stratégie pour la ville, nous l'avons remplacée par un vert pâle. Le vert n'est pas un choix anodin, car en plus de refléter des valeurs écologiques et durables, il est la parfaite symbiose du bleu et du jaune du logo de Gaillon actuel. En ce sens, les nouvelles couleurs, puisent dans le passé et l'identité de Gaillon pour extraire une nouvelle modernité et une nouvelle vision.

Une signature appropriable par tous

Nous avons également décidé de changer la signature de Gaillon : Ville de qualité, par "terres d'harmonies". Ce choix linguistique permet d'exprimer les valeurs relatives à la ville, à sa présence au sein de la communauté de communes, ainsi qu'à notre stratégie de développement pour Gaillon. On retrouve alors une pluralité sémiotique, en effet, terres et harmonies sont tous deux au pluriel. Il était important que la signature inscrive la ville dans un environnement cohérent et globalisé. Gaillon fait partie de la CCEMS et c'est en ça que les terres font références, les harmonies quant-à-elles, font écho aux différentes formes d'harmonie que peut contenir un ville et ses habitants, chacun peut s'approprier de manière différentes ce terme. En d'autres termes, Gaillon et sa région, ensemble pour rayonner et exister en symbiose.

Les définitions d'harmonie pour le Larousse sont :

État des relations entre des personnes ou dans un groupe humain, qui résulte de l'accord des pensées, des sentiments, des volontés

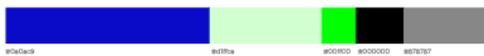
Rapport heureux entre les parties d'un tout (formes, couleurs, sons, rythmes, etc.), en particulier d'une œuvre artistique ou littéraire

On retrouve alors, les valeurs exprimées précédemment ainsi que la nouvelle ville en devenir.

gailon

terres d'harmonies

LA PLANCHE D'INSPI DE gailon



2 TITRES FUTURA
MEDIUM T41

Les petits titres
Montserrat Black T18

Des blocs sont possibles
Ecrire en blanc

Le corps du texte
Montserrat Regular T12

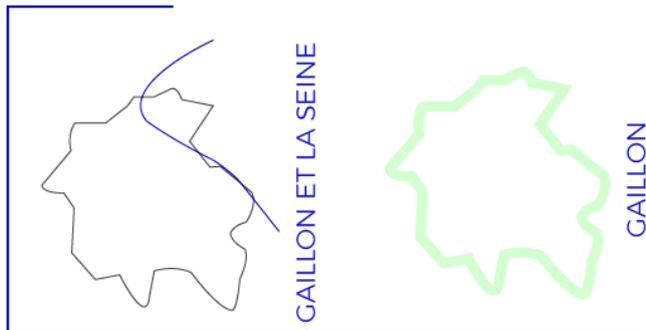
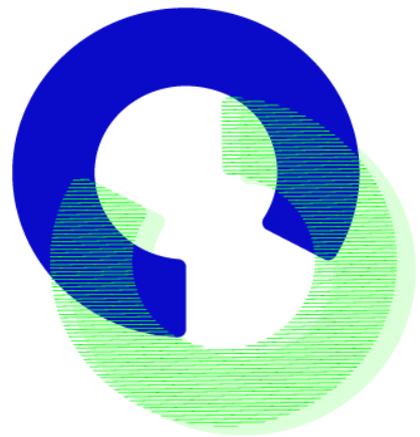
«Citations
Guillemets : Montserrat Black - bleu T12
Corps : Montserrat Light Italic T12 »

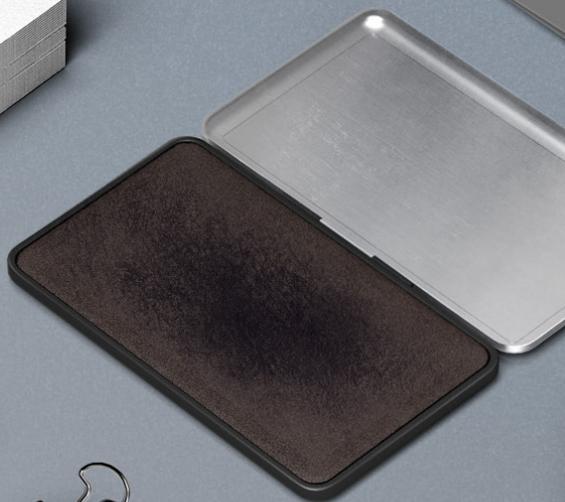
Informations complémentaires (rendez-vous, ...)
Montserrat Light T10

Des cadres sont possibles : Largeur T2

100
chiffres à mettre en avant

- Associations sportives
- Associations culturelles et d'animation
- Associations de consommateurs et d'industriels
- Associations pour la protection de l'environnement
- Associations de jeunesse
- Associations de quartiers
- Associations d'actions sociales et solidaires







Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec arcu purus, luctus
 vitae dignissima eu, iaculis sed purus. Vivamus faucibus, ipsum nec aliquet vivere-
 ra, leo mauris conimentum ligula, sit amet sagittis enim ligula quis arcu. Nam
 egestas tortor id nisl porttitor mattis. In tortor ante, ultricies in suscipit a,
 tempus non massa. Vivamus et auctor mattis. Phasellus nec eros
 mauris, et scelerisque orci donec malesuada orci vitae nulla. Maecenas consequat,
 massa. Quisque accumsan iaculis magna sit amet fringilla. Haecenas consequat,
 magna eget tincidunt semper, odio nibh rutrum mi, id ruerat ante nisi eu risus.
 Vestibulum nunc orci, rhoncus a placerat in, ultricies in mi. Cras mattis varius
 eros, vel fringilla nisi suscipit eget.

Quisque scelerisque sagittis nulla at porttitor. Mauris a justo et tellus interdum
 tristique. Sed id augue vitae urna euismod commodo aliquet a quam. Pellentesque
 arcu velit, cursus et malesuada ut, consequat et diam. Nullam erat sem, rhoncus
 id ullamcorper vitae, rhoncus et arcu. In ultricies ultricies nullo, ut rutrum
 nisi iaculis at. Donec eu magna a metus ornare faucibus. Falso aliquet faucibus
 ultricies. Moris semper, est id tincidunt gravida, sem arcu adipiscing lacus, ac
 bibendum nulla leo eu purus. Quisque nec diam sed risus consectetur a ccumsan quis
 quis nibh. Vestibulum id purus lorem.

Martin Johnson
 Co-founder & CEO

(912) 555-1234
 john@yourwebsite.com
 yourwebsite.com



Stratégie éditoriale

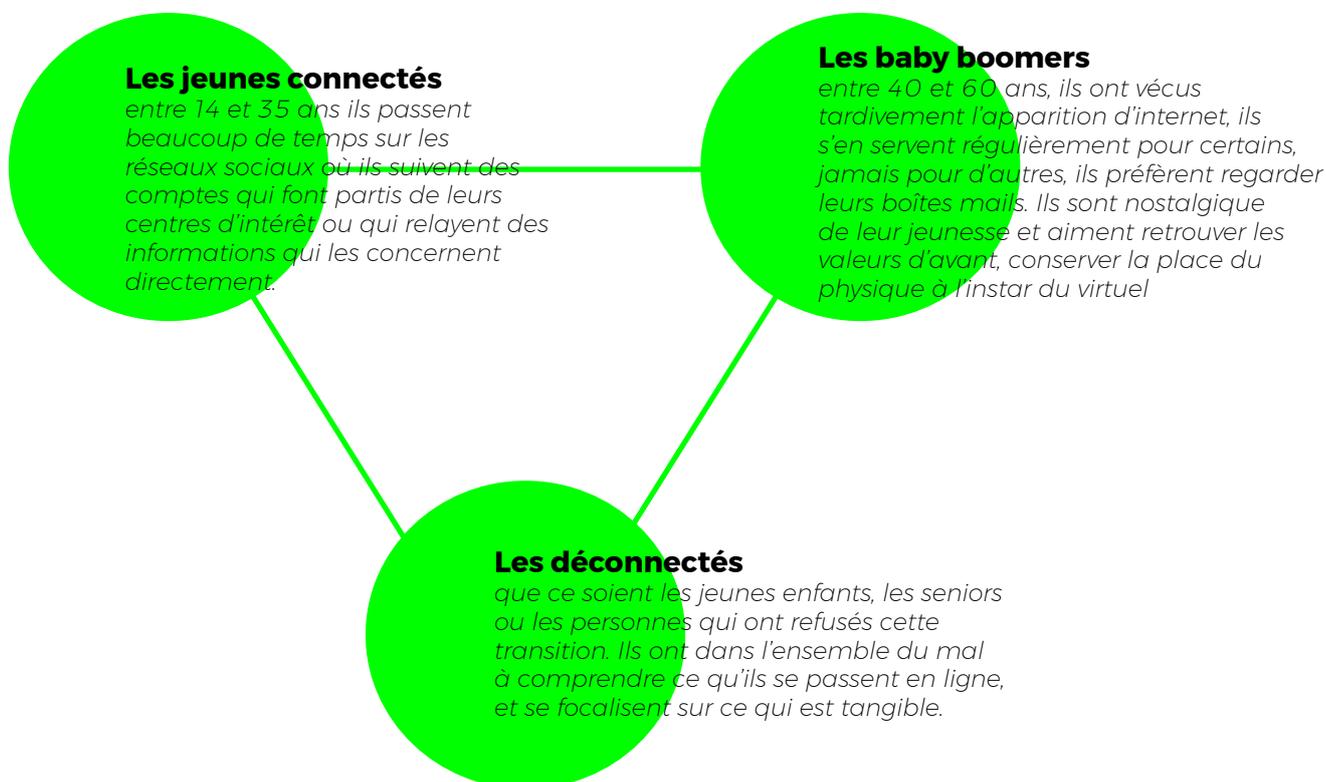
Dans la lignée de la stratégie marketing, et des changements en terme de communication, il est essentiel de ne pas négliger une stratégie éditoriale. En effet, elle est nécessaire au bon fonctionnement de la communication et à une meilleure répartition de l'information afin que chacun puisse, selon ses habitudes et ses modes de consommation, avoir accès à tout un panel d'informations.

En ce sens, il faut **adapter son message en fonction de sa cible et de son média**. Gaillon communique aujourd'hui principalement via son site internet et sa page Facebook dédié mais également à travers l'office de tourisme et la mairie.

Globalement, les populations sont passives à la recherche d'informations, elles préfèrent que celles-ci viennent à elle facilement ; les réseaux sociaux sont alors un réel atout. Or il ne faut pas négliger la partie des habitants n'ayant pas de profil sur les réseaux sociaux et certains pas d'accès à internet non plus.

Qui ?

Il y a donc plusieurs catégories d'habitants à atteindre :



Où ? Comment ?

Pour atteindre ces habitants il existe plusieurs média avec des objectifs singuliers :

Site Internet

Nous avons re-designé le site internet de la ville afin que la navigation soit plus simple, que l'aspect soit plus moderne pour inciter et augmenter la fréquentation du site.



Objectifs : Le lieu virtuel de prédilection pour toutes les personnes souhaitant avoir accès à des informations précises sur la commune. Il est à la fois adapté à la population et aux touristes en fusionnant l'inédit à l'incontournable. De plus, cela permet d'affirmer le positionnement dynamique et moderne.

Réseaux Sociaux

La page Facebook de la ville compte un peu plus de 1000 fans ce qui permet de partager les informations tout en créant un lien de proximité, et aussi d'en récolter grâce à divers outils analytiques sur les abonnés.



Objectifs : Permettre la liberté d'échange et de parole entre les habitants, un véritable lieu de convivialité où les informations partagées sont dynamiques et souvent insolites, afin de créer un engagement fort de la part de la communauté Gaillonnaise et de celle de l'ensemble de la CCEMS.

Newsletter

Nous avons décidé de créer une newsletter mensuel retraçant les actualités passées et à venir pour permettre à ceux qui le souhaite de recevoir régulièrement et simplement un résumé de l'actualité de leur région.



Objectifs : Faciliter l'accès à l'information en créant un contenu condensé de l'actualité locale.

Journal communal

L'ère d'internet est un outils incroyable en matière de communication, seulement les flux d'informations sont nombreux et souvent éphémères. L'information dans un format "physique" est davantage considérée puisque traitée par des professionnels.



Objectifs : Donner accès très facilement à tous les habitants de la région de lire des informations vérifiées concernant leur commune et les environs afin d'être au courant de l'actualité locale. Ce format se prête à créer une proximité et à développer le sentiment d'appartenance à une communauté, de plus, il permettra de rassembler - lorsque son édition est régulière - les habitants pour les activités.

Affichage

Les rues et routes de la ville des communes est un espace à part entière en terme de communication, en effet, des milliers de normands et touristes passent par ces routes, rues, et sont susceptibles de lire ces informations.



Objectifs : Transmettre des informations rapidement à tous les riverains passant par les communes concernés, information spontanée.

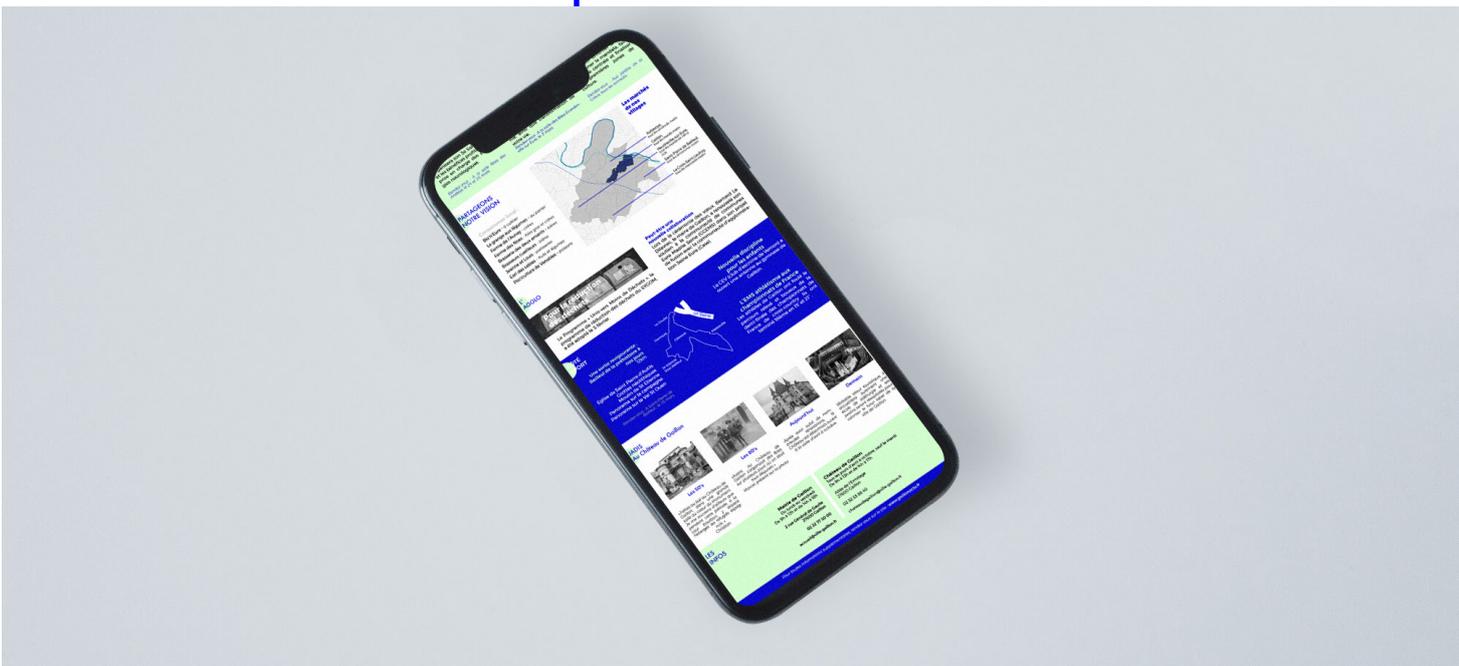
Site Internet



Disponible en ligne

<https://gailionvilledenorm.wixsite.com/normandie>







Disponible en version papier
lors de la présentation orale





gailon

Pour les grands

Handicaps accompagnés
 Paris-Montreuil-Grande
 Le 10 mars

Artes "En Traversée"
 Paris
 Le 10 mars

Théâtre - Stationnement défilant
 Bourneville-Boisguy
 Le 10 mars

Concert Étudiante de la SI
 Paris
 Le 10 mars

Théâtre
 La Croix-Saint-Loup
 Le 10 mars

Club citoyens
 Aubonne
 Le 23 mars

Atelier jazz
 Gailon
 Le 23 mars

Soirée Poésie
 La Croix-Saint-Loup
 Le 24 mars

Expo de peintures
 Le 24 mars

Soirée d'Éveil
 Alfortville
 Le 24 mars

Revue à la post-scolaire
 Alfortville
 Le 24 mars

Exposition photographique
 Le 27 mars, 1 et 2 2000

Pour les petits

Atelier pour élève
 Gailon
 Le 10 mars

Atelier musical
 Gailon
 Le 10 mars

Soirée musicale
 Gailon
 Le 10 mars

Les ateliers de dessin
 Gailon
 Le 24 mars

Atelier pour vidéo
 Gailon
 Le 24 mars

**POUR SORTIR ET S'AMUSER
 EN FAMILLE
 EN FAMILLE GAILON
 ET DELÀ C'EST MIEUX**

□ **La visibilité du château à toutes les échelles**

Enfin, nous avons constaté que le château manquait de visibilité au sein du village, puisqu'il est visible de loin mais semble disparaître dès que l'on atteint le centre-bourg. Ce manque de visibilité est évidemment un obstacle de taille à l'objectif de faire du château un emblème de la CCEMS et un lieu relié à l'histoire des habitants.

Nous avons alors pensé à un renforcement de la signalétique et de la communication, ainsi qu'un travail du paysage et à différentes échelles sur lesquelles travailler pour améliorer la visibilité du château :

La visibilité lorsque le conducteur, le piéton ou bien le touriste est éloigné et qu'ils approchent du lieu, soit un travail sur les points de vues et les indications depuis la départementale et les routes du village

La visibilité du lieu lorsque le visiteur devant la porte du château avec une réflexion sur la place devant

La visibilité à l'intérieur du château, en permettant exceptionnellement l'organisation d'évènements publics dans la cour du château.

Le premier travail consiste à rendre le château visible lorsqu'on l'approche. En effet, celui ci est visible de loin, puis disparaît progressivement.



Source : google street view ©Act'Eure en Seine, illustrator

Le château est visible à 1km de distance depuis la départementale **avant d'être masqué par un mur végétal qui va jusqu'à l'entrée du village**

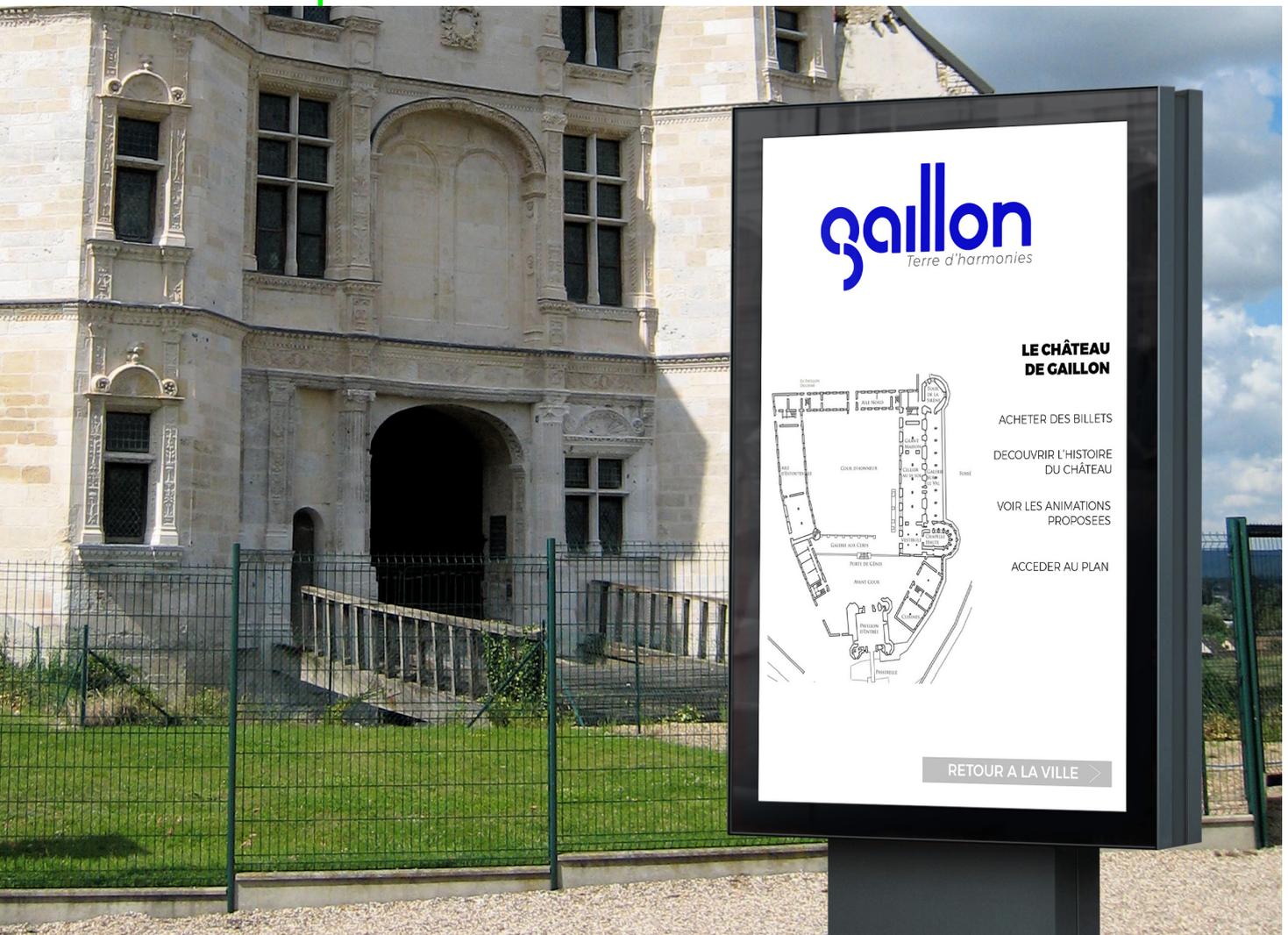


Les zones surlignées sur la carte ci-dessus sont des murs végétaux (arbres et buissons hauts) cachant intégralement la vue du château.

Bien qu'ils protègent aussi certaines habitations des nuisances visuelles et sonores de la voie, il y a de nombreuses possibilités de réaliser des trouées pour permettre la vue du château régulièrement tout au long du parcours jusqu'à Gaillon.

Durant ce parcours depuis la départementale, mais aussi depuis les autres grands axes, comme celui menant à la gare, le château et ses parkings et voies d'accès doivent être régulièrement indiqués.

Source : photo google earth ©Act'Eure en Seine, illustrator



© Act'Eure en Seine, concours Ergapolis, 2018 //
Sources : fait avec mock-up.word,
photo : <http://mapio.net/o/3988211/>

□ Bornes du Château

Un travail de visibilité de cet emblème est également à effectuer devant l'entrée, en aménageant la placette devant. Pour cela, nous pensons installer des bancs publics, une poubelle et un écran interactif de la ville. Enfin, le château étant gardé par une porte massive, les grillages autour semblent aujourd'hui superflus puisqu'ils donnent un sentiment d'inaccessibilité forte et à contre-courant de notre objectif. Aussi, de simples gardes-fous sobres pour protéger les douves semblent plus appropriés.

L'attractivité de cette petite place et malgré tout très importante d'un point de vue du ressenti du lieu pour les habitants et les touristes, puisque l'objectif est de le faire arriver sur cette place depuis la boutique de la ruelle de la Reine Margot ou depuis les différents parkings et c'est le premier contact avec le château qui réapparaît soudain et cette placette doit aider à conférer une puissance à l'endroit.

Enfin, nous pensons que ponctuellement, le château doit être capable d'ouvrir ses portes pour accueillir des événements tous publics dans sa cour ou ses jardins, comme c'était autrefois le cas. Des associations ciblées devraient alors être autorisées à organiser des fêtes ou des événements en lien avec les jardins pédagogiques.

Cette idée est issue d'une demande exprimée lors du focus groupe par les habitants lors du focus groupe. Ils regrettaient la disparition du bal du château, par exemple !



□ Anamorphose, le Château mis en perspective

Anamorphose : Œuvre, ou partie d'œuvre, graphique ou picturale, dont les formes sont distordues de telle manière qu'elle ne reprenne sa configuration véritable qu'en étant regardée soit, directement, sous un angle particulier (anamorphoses par allongement), soit, indirectement, dans un miroir cylindrique, conique, etc. (Les anamorphoses par allongement apparaissent dans l'art à l'époque de la Renaissance ; les anamorphoses à miroir se développent à partir du XVIIe s., jusqu'à devenir un objet de divertissement très répandu au XIXe s.)

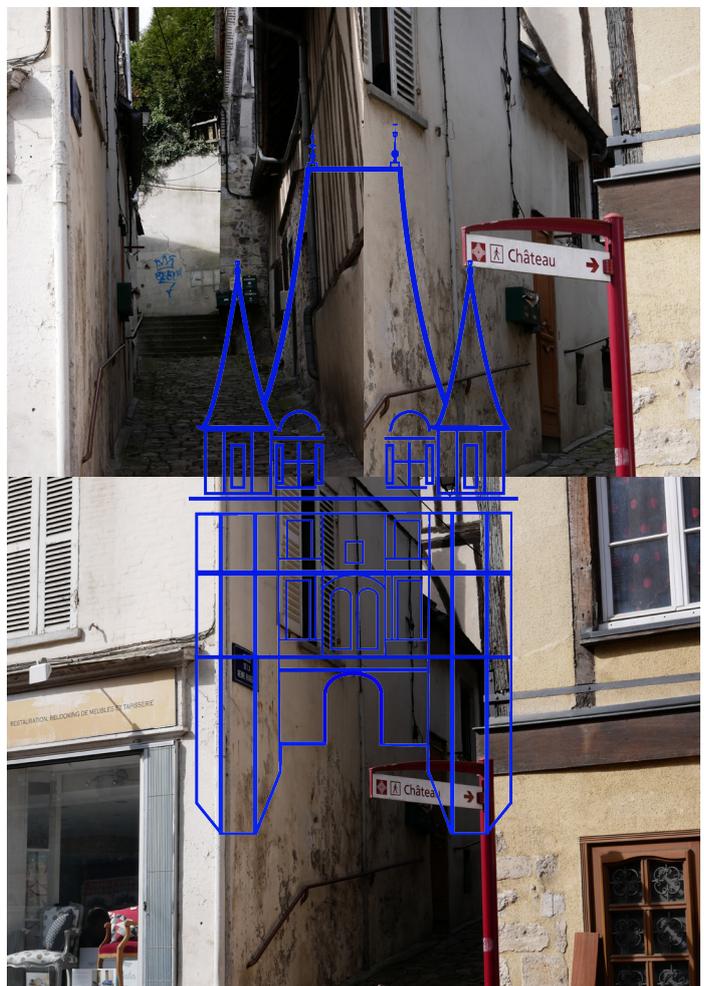
Larousse.fr

Le Château de Gaillon est un véritable atout à la fois pour la ville et pour la communauté de commune. Son passé historique en fait un lieu de visite, de passage, de vie... Cependant, le Château de Gaillon se trouvant dans les hauteurs de la ville, il est difficilement percevable.

En ce sens, il est intéressant pour la ville et le Château de trouver un moyen de le voir même lorsque l'on ne peut pas. L'anamorphose est alors une technique artistique, qui, en jouant avec les perspectives permet de faire apparaître un design.

Quelques artistes sont spécialisées dans la création de perspective artistique à grande envergure tel que George Rousse et Felice Varini dont certaines oeuvres se trouvent ci-à-coté. Ils ont réalisés de nombreuses oeuvres pour des musées, des expositions et bâtiments ou lieux insolites. Ces installations artistiques sont des bons moyens d'attirer des nouveaux visiteurs et de d'ajouter une plus value à un espace.

Ainsi, nous préconisons de mettre en place un projet d'atelier pour introduire de l'art dans les rues de la ville en utilisant le château comme base.



Création d'un label local

Le plaisir de consommer réside essentiellement aujourd'hui dans l'expérience et les histoires que le produit véhicule. C'est pourquoi le "fait main" est en train de reprendre une place prépondérante dans la société et dans notre culture. L'artisanat est donc au coeur de cette histoire qui recycle l'ancien, transforme le nouveau et personnalise l'ordinaire.

La CCEMS soutient de nombreuses associations qui remettent au goût du jour le fait main, le local et les spécialités de la région, car il est important de transmettre ces valeurs et ces savoir-faire aux générations futures.

 **71% des Français préfèrent acheter des produits locaux**

Selon le cabinet Natural Marketing Institute

Nous avons pris l'initiative de créer un label, le "**label de Gaillon et ses terres d'harmonies**" dans le but de réunir l'ensemble des producteurs locaux sous un même nom et sous une appellation contrôlée.

Pour garantir l'autonomie alimentaire

Parce que l'autonomie alimentaire des régions françaises varie de 10 à 25 %. Il est important de protéger les terres nourricières en favorisant le maintien ou la création de petites exploitations de proximité destinées à nourrir les populations là où elles vivent ; et de revenir autant que possible à une transformation locale des aliments.

Pour sauvegarder la biodiversité agricole et la spécificité des terroirs

Parce que 75 % des variétés agricoles cultivées dans le monde ont disparu depuis 1900, et avec elles un patrimoine génétique d'une extrême richesse.

Pour encourager une économie locale

Parce qu'en France, 25 % des paysans ont un revenu inférieur au RSA, 40 % disposent de moins du Smic pour vivre.

Pour réduire les transports

Parce qu'il faut environ 1500 kilomètres pour qu'un aliment arrive dans notre assiette.

Pour favoriser la qualité alimentaire

Parce que produire en masse suppose l'utilisation d'engrais et de pesticides chimiques en agriculture conventionnelle, d'hormones et d'antibiotiques en élevage conventionnel.

Lors de notre focus groupe nous avons sollicité un producteur de viande bovine de la région pour qu'il nous partage son point de vue sur la question. Son témoignage ainsi que nos recherches complémentaires ont révélé que **les agriculteurs et les artisans sont enthousiastes à l'idée de commercialiser en direct leurs produits et sous une appellation contrôlée.** Cependant, ils ne disposent pas des ressources nécessaires pour commercialiser eux-mêmes leurs produits. C'est pourquoi, le label est un excellent moyen de vendre des produits locaux dans différentes enseignes présentes sur le territoire dans un premier temps, puis d'ouvrir dans un second temps une épicerie dédiée aux producteurs détenteurs du label.

De plus, divers artisans et producteurs ont déjà commencé à nous convaincre en vendant en direct, comme :

- La grange aux légumes - au panier
- Ferme de l'Aunay - cidres
- Ferme des Noes - foies gras et cidres
- Brasserie des deux amants - bières
- Brasseurs cueilleurs - bières
- Jeanne et Louis - pâtisseries
- Earl des sables - fruits et légumes
- Pisciculture de Venables - poissons



Une ville : reflet de ses habitants et ambassadeurs

Chaque ville est portée par ses habitants, la participation de ceux-ci est le moteur de la citoyenneté. La participation est en effet le fondement de toute action. Elle garantit l'accord, l'adhésion par les impliqués et leur réseau, l'ancrage dans la réalité et le quotidien des personnes et l'efficacité dans le déroulement des étapes.

Cette approche permet également de renforcer les liens sociaux. Il est important de donner une nouvelle impulsion pour faire reculer l'individualisme et de renforcer la notion d'intérêt général. Pour cela, les élus se doivent de faciliter la compréhension de l'action publique, d'établir les règles du jeu quant à la participation des habitants, d'interroger ses habitants sur leurs besoins et leurs attentes, de leur redonner une vraie place au coeur des intérêts de la ville.

La relation avec les habitants est centrale, elle permet un retour sur investissement immatériel mais indispensable pour la production d'intelligence collective, pour l'efficacité des politiques publiques, pour l'amélioration de la qualité de vie, pour la responsabilisation des citoyens, pour la reconnaissance des individus en tant qu'acteur de leur vie et de leur ville.

Act'Eure En Seine a décidé d'agir à plusieurs niveaux de participation :



La diffusion
d'informations
*(journal local, site
internet, affiche
mensuelle..)*



La collecte et
l'analyse de
leurs besoins et
attentes
*(focus group et
brainstorming
réalisés en
janvier)*



La construction
d'un lien avec les
ambassadeurs
de la ville

Les ambassadeurs sont avant tous les personnages politiques de la ville et des communes de la CCEMS. Mais ce sont également l'ensemble des fonctionnaires qui oeuvrent chaque jour pour la ville et qui ont un contact quotidien avec les habitants. C'est pourquoi il nous a semblé nécessaire de rassurer et communiquer autour des fonctionnaires.

Cette démarche vise à rétablir le dialogue entre les représentants de la ville et les passants. Ceci s'effectue par un seul et même levier : la communication. La ville engage des experts qui ont chacun un domaine de prédilection, il est alors important de le préciser et de l'afficher. La population aime la transparence et a besoin d'être davantage informée. Ainsi quand elle s'adressera à un "expert du paysage" elle n'espérera pas l'intervention de celui-ci lors d'une panne d'électricité par exemple et, à contrario, elle sera ravie de demander des conseils quant à la taille de sa haie.

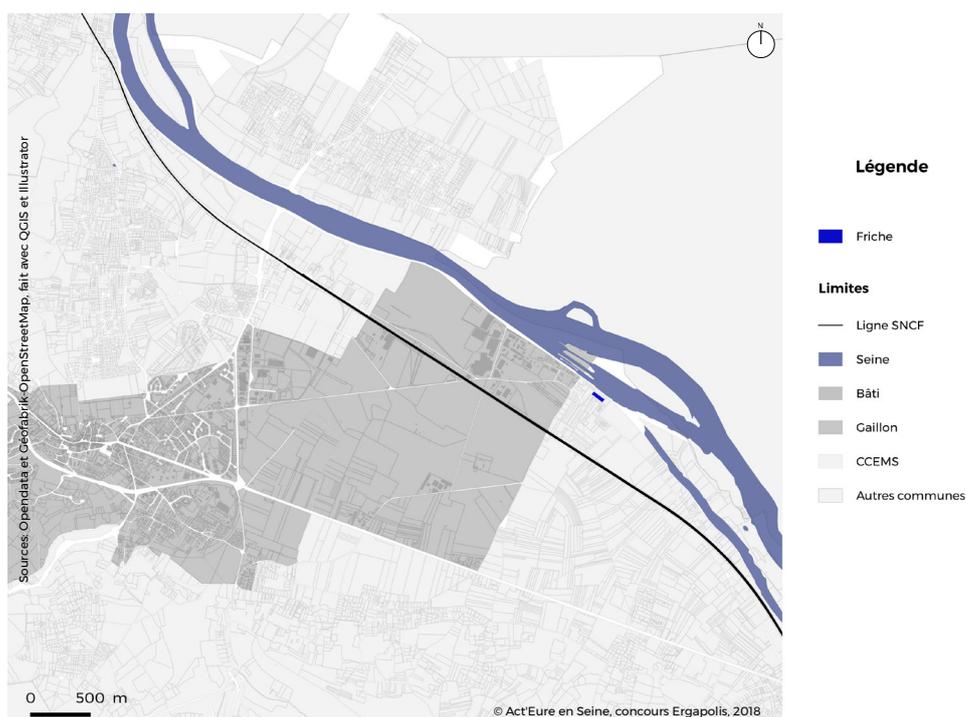


b. La friche :

réhabiliter une friche industrielle pour développer les échanges et perspectives d'avenir pour les professionnels ainsi que les futurs entrepreneurs

La volonté de réhabiliter un bâtiment situé dans la zone industrielle de Aubevoye-Gaillon - Notre Dame La Garenne, est apparue lors du diagnostic et du focus group, où il a été remarqué un besoin des habitants d'avoir un endroit qui encouragerait les rencontres. La partie industrielle de Gaillon et ses alentours représentant une part importante de ce dernier, nous avons décidé d'établir ce dernier en dehors du centre-bourg afin de revitaliser aussi cette partie de la ville.

Notre projet est de créer un lieu qui favoriserait les rencontres amicales et socioprofessionnelles, et qui comprendrait un espace de restauration. La friche réhabilitée devient ainsi le lieu propice pour renforcer les liens entre les habitants afin qu'ils se retrouvent tout en leur offrant une opportunité de repas réalisés avec des produits locaux. Et puisque ce lieu s'implique pour l'avenir de ses habitants, il nous paraissait également important qu'il agisse pour leur environnement à plusieurs échelles (déchets, réhabilitation, transports des marchandises).

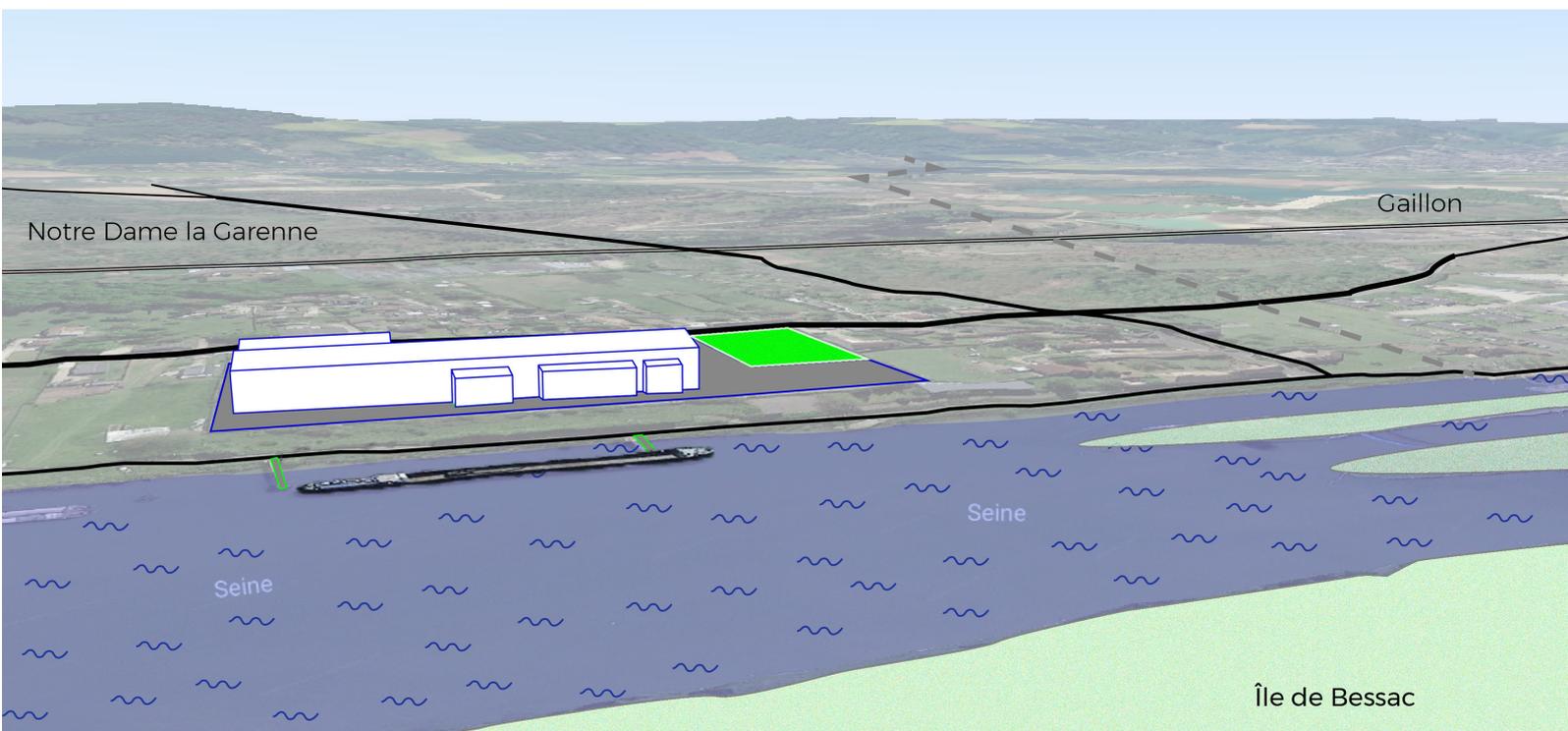


☐ Réduire les dépenses : tirer parti du bâti existant de la CCEMS

Pour ce projet de réhabilitation de friche, nous avons repéré les anciens entrepôts de l'usine Caral, situés au 5 Rue du Fond du val à Saint-Pierre-la-Garenne dans le département de l'Eure, une commune jouxtant Gaillon. Ancienne société de fabrication de savons, détergents et produits d'entretien, elle fut déclarée en liquidation judiciaire par le Tribunal De Commerce D'évreux le 17 octobre 2013, après trente-trois ans d'activité à responsabilité limitée.

Situé en bordure de Seine, cet ancien bâtiment industriel de 2400m² au sol encadré par la route du Fond du Val et le Chemin du Halage qui longe la Seine, est idéalement situé dans un cadre entre terre et Seine. La voie de chemin de fer du TER Paris-Rouen-Le Havre est située à moins de 400 mètres et complète ces accès et confère au site une grande visibilité. Le site comprend une zone verte, un parking et un bâtiment en tôle.

NB: il a été impossible de visiter la friche, ce bâtiment est inaccessible et aucun document graphique n'a pu nous être fourni. Les documents produits de l'état actuel ont été réalisés grâce à google earth et le cadastre.



Axonométrie du futur aménagement de la friche, vue côté Seine

Source : Google earth, illustrateur
©Act'Eure en Seine,

Légende

Environnement

-  Seine
-  Route
-  Chemin de vert
-  Paysage environnant
-  Limites Notre Dame La Garenne - Gaillon

La friche

-  Bâtiment friche
-  Asphalté du site
-  Partie verte présente sur site
-  Ponton d'accès péniche

□ **Renforcer les liens entre les habitants : création d'un lieu de partage**

Cette friche réhabilitée, qui fait intervenir plusieurs acteurs déjà présent à Gaillon, profitera aux habitants de Gaillon et ses alentours.

Ce nouvel **espace de rencontres multi-fonctionnel** proposera des ateliers pour adultes, des espaces de co-working, un «repair café» mais aussi une nouvelle cantine dont la majorité des produits sont issus de productions locales (les vergers du châteaux, la grange aux légumes et autres producteurs de la CCEMS).

Les ateliers pour adultes ont pour objectif de permettre à des personnes isolées de renouer avec une activité afin de devenir autonomes. Différentes thématiques sont ainsi proposées pour garantir une réelle diversité, des ateliers artistiques, proposant des productions, expositions, expérimentations...

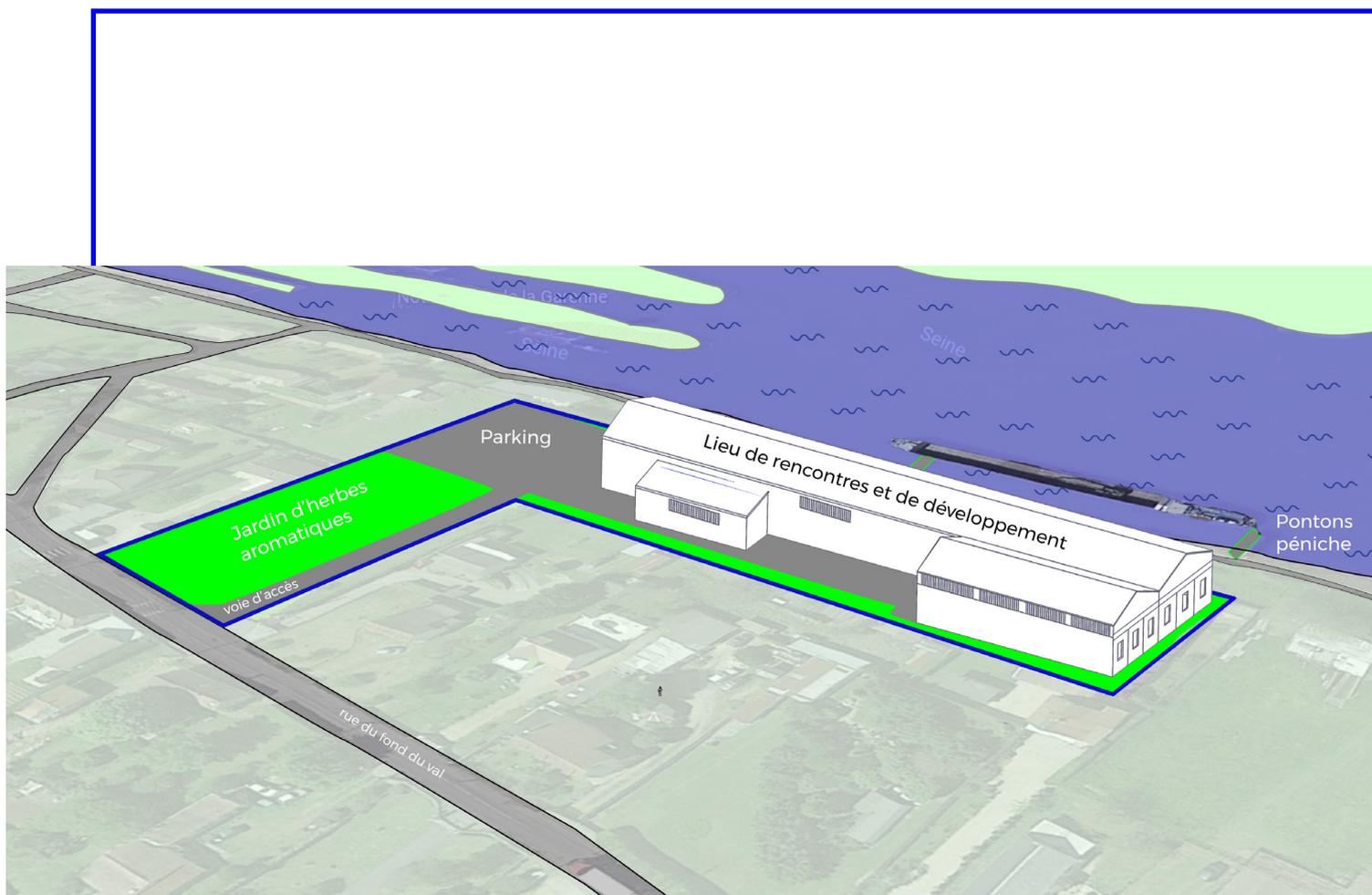
Les espaces de coworking sont des tiers lieux qui favorisent les rencontres, les échanges et la collaboration. Des projets émergent et des idées sont enrichies dans un espace privilégié. Ce nouveau lieu offre des espaces flexibles et collaboratifs: bureaux partagés, open-spaces, salles de réunion de différentes capacités et des bureaux confidentiels.

La friche devient le lieu de rencontres par excellence. Ce lieu **sera le siège du forum de l'emploi à Gaillon**, il proposera des coaching-emploi, des speed dating d'entretien d'embauche, il accueillera le forum des formations agricoles afin de faire se rencontrer les agriculteurs et les jeunes étudiants, des journées "vis mon job" au cours duquel des jeunes collégiens et lycéens ont l'opportunité de suivre un employé d'entreprise pendant une demi-journée.

Les associations "Dynamic Emploi", "Divercité!", "CIDFF, Information femmes et familles de l'Eure" pourraient intervenir dans le cadre de ces ateliers.

Une cantine d'entreprise prend également place dans le bâtiment; en partenariat avec la société coopérative "La grange aux légumes", ferme de maraîchage biologique et local, installée au pied du Château de Gaillon. Elle offre aux employés des entreprises de la zone industrielle, aux personnes travaillant sur place ainsi qu'aux habitants de Gaillon et ses alentours des plats cuisinés sur place avec des produits locaux, acheminés de toute la CCEMS par la route ou la Seine.

En effet, la friche possède un accès fluvial en face de son emplacement; deux pontons d'amarrage pour péniches et bateaux permettraient à la cantine de recevoir des produits frais de l'Eure.



Axonométrie du futur aménagement de la friche, vue côté Notre Dame La Garenne

Légende

Environnement

- Seine
- Route
- Chemin de vert
- Paysage environnant
- Limites Notre Dame La Garenne - Gaillon

La friche

- Bâtiment friche
- Asphalte du site
- Partie verte présente sur site
- Ponton d'accès péniche

Source : Google earth , illustrator©Act'Eure en Seine,

□ Réhabiliter dans une démarche écologique et durable



Dans la volonté que cette réhabilitation soit perçue comme positive par les habitants mais aussi les entreprises présentes aux alentours, nous souhaitons inscrire cette dernière dans une démarche durable avec dans la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE). Les impacts de l'opération de réhabilitation sur l'environnement seraient ainsi limités, tout en assurant à l'intérieur du bâtiment des conditions de vie saines et confortables utilisateurs. Nous avons considéré le site non-pollué par son activité précédente.

Selon l'ADEME, un bâtiment réhabilité peut être certifié HQE mais il faut se focaliser sur l'existant afin d'établir le diagnostic qui permet de juger quels sont les priorités d'intervention. Néanmoins, nous n'avons pas pu obtenir de documents techniques de la friche, et nous n'avons pas pu accéder au site car il est sous-surveillance.

Il faut cependant noter que "la démarche ne donne pas forcément de garantie sur la qualité environnementale du bâtiment, mais elle garantit qu'à chaque phase, la question de la qualité environnementale a été traitée et que des moyens ont été mis en œuvre pour y parvenir." En effet, la Démarche HQE apporte une réponse globale aux préoccupations du public en termes de qualité de l'air intérieur, d'économies d'énergie et de ressources. Il n'existe pas de produits certifiés HQE mais chaque produit de construction peut contribuer de façon plus ou moins importante à chacune des cibles (éco-construction, éco-gestion, confort, santé).

NB : Pour les bâtiments tertiaires (bureaux, bâtiments d'enseignement, hôtellerie, établissements de santé, logistique, équipements sportifs, exploitation), la certification « NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® » est délivrée par Certivéa. Elle concerne les phases de programmation, de conception, de réalisation et d'exploitation.

Inscrire un bâtiment réhabilité dans la démarche HQE permet de minimiser son impact sur l'environnement en prenant en compte du "local" où s'inscrit le projet mais aussi le "global" en prenant en compte les effets que la construction peut engendrer sur l'environnement, la biodiversité, tel que l'effet de serre.

Choisir de rendre un bâtiment HQE, crée un impact sur toute la durée de vie du bâtiment. Ainsi, les coûts générés par la mise au norme sont rentabilisés lorsque les coûts de fonctionnement, de maintenance sont minimisés.

□ **Réhabilitation de la friche : listing des travaux**

Gaillon possède une multitude d'entreprises et de magasins de construction, Nous voulons privilégier les fournisseurs et les entreprises locaux pour ces travaux de réhabilitation. Cette réhabilitation pourrait également être le support d'un projet pour un Chantier-Ecole qui regroupe des acteurs initiant et coordonnant la démarche pédagogique du Chantier-École, où s'articulent formation et production, acquisitions de savoir faire et savoir être.

Prise en compte de l'existant:

- 1) Etablissement des plans avec concertations des associations intervenant dans les programmes
- 2) Déménagement et désinstallation de la friche (objets et mobiliers de l'activité précédente..)
- 3) Si besoin remise en état de la structure métallique et de la tôle aluminium

Interventions sur le bâtiment:

- 4) Repérage des emplacements des éléments techniques
- 5) Percements en prévisions du passage des futures gaines (eau et électricité)
- 6) Pose des réseaux (électricité, arrivée d'eau, évacuation des eaux)
- 7) Création des fenêtres en façades et en toiture
- 8) Isolation intérieur des murs et plafond avec isolant laine de chanvre
- 9) Travail du sol : chappe (à voir selon état)
- 10) Mise en place de cloisons (salle de conférence, cuisine et ses locaux , WC, locaux techniques)
- 11) Pose des revêtements sol
- 12) Pose des menuiseries portes et fenêtres
- 13) Peinture et finitions
- 14) Livraison du nouveau lieu de partage

Intervention sur les extérieurs :

- 15) Réparation de l'asphalte si besoin et traçage des places de parking visiteurs et livraisons
- 16) Construction des bacs hors-sols lors d'ateliers et plantation des herbes aromatiques
- 17) Mise en place des bacs de tri et du compost
- 18) Entretien des espaces extérieurs

Le projet de réhabilitation de la friche prend en compte aussi bien les travaux sur le bâtiment mais aussi une réelle intervention sur les extérieurs afin de proposer un potager hors-sol d'herbes aromatiques servant à la préparation des plats proposés par la cantine.

□ **Réhabilitation de la friche : détails des interventions sur le bâti**

La friche possède de nombreux atouts, autre que sa surface et sa localisation, en effet de par son ancienne activité, nous supposons qu'elle possède déjà l'eau sanitaire ainsi que le raccordement au tout à l'égout. Nous proposons de nous raccorder à ces systèmes d'évacuation existants pour les cuisines et les sanitaires des nouveaux programmes apportés dans la friche. De la même façon, le site bénéficie d'une installation électrique qu'il convient de mettre aux normes selon les nouveaux besoins.

Dans un second temps, il faut intervenir sur l'isolation du bâtiment, au niveau du toit et des murs. Les travaux se traduisent par l'installation de l'isolation phonique et thermique dans l'ensemble du bâtiment. Nous avons choisi le chanvre pour ses qualités thermiques, régulant l'hygrométrie de l'air ambiant, et améliorant le confort acoustique. Afin d'optimiser l'éclairage intérieur et dans un souci d'économie d'énergie, des percements seront disposés en façade.

Nous voulons utiliser la laine de chanvre pour l'isolation de la friche. Ce matériau est dans la lignée de notre démarche HQE, puisqu'il existe une cinquantaine de producteurs en Basse-Normandie. Pas de pesticide et très peu d'engrais sont nécessaires à la culture du chanvre. Le chanvre est réputé pour ses propriétés de régulation d'ambiance et d'hygrométrie de l'espace, ses qualités d'isolation. De plus, le bilan carbone sur l'ensemble de sa production est positif.

La laine de chanvre, résultat de la liaison entre la fibre de chanvre et un liant, par exemple le polyester ou des fibres végétales, se présente sous forme de rouleaux ou de panneaux rigides semi-rigides. La laine de chanvre est conforme à la norme NF P 01-010 concernant le respect de la déclaration environnementale et sanitaire.

Nous proposons de nous fournir chez Exploitation Lhuillery, 6 rue des Epis d'or 28800 Neuvy en Dunois, une entreprise familiale cultivant du chanvre depuis 2014.

L'isolation au chanvre coûte entre 10 et 25 €/m³ hors pose. A noter que le coût l'isolation en laine de chanvre est de 50 à 70 €/m³, fourniture et main-d'œuvre comprise.

Concernant l'organisation intérieure du bâtiment, celle-ci prend en compte l'organisation des pièces accueillant les différents programmes. Nous souhaitons tirer parti de l'importante hauteur sous plafond du bâtiment, que nous estimons par le logiciel Google Earth à 12 mètre de hauteur maximale au faîtage, créer un niveau supplémentaire en mezzanine. Cette dernière permettrait de ne pas dénaturer le lieu en laissant une partie du bâtiment avec une grande hauteur sous plafond. Deux escaliers minimum sont prévus pour desservir ces espaces plus isolés, qui serviraient de salles de réunion (de toutes capacités) et de bureaux confidentiels (pour des entretiens professionnels ou téléphoniques par exemples) .

Au vue de l'inaccessibilité de la friche, nous ne connaissons pas l'état du sol intérieur. Cependant, par son passé de friche industrielle, le sol sera retravaillé, une chape béton coulée et un revêtement de sol posé.

A l'extérieur, on n'intervient pas sur la dalle d'asphalte afin de ne pas engendrer de coûts supplémentaires. Même si le parking existant sur le site est conservé afin qu'il profite aux utilisateurs des différents programmes, l'extérieur n'est pas en reste d'aménagements.

Des bacs en sur-sol seront construits avec des matériaux de réemploi lors d'ateliers de bricolage-jardinage pour les adultes. Cette activité permet de sensibiliser des adultes au réemploi de matériaux, au bricolage ainsi qu'au jardinage. Les herbes aromatiques et les autres crudités issues de ce potager extérieur sont à destination des cuisines de la nouvelle cantine du bâtiment. L'eau de pluie sera récupérée pour être utilisée pour l'arrosage et les usages sanitaires.

Le terreau ainsi que les plantes sont fournies par la jardinerie Delbard, situé rue de la Chartreuse à Aubevoye, 27940.

Pour les matériaux nécessaires à l'aménagement paysager, nous utilisons le magasin Les cases de l'environnement, Route de la Garenne à Gaillon, 27600.

Dans un souci d'écologie et du respect de l'écosystème, des hôtels à insectes seront également construits au cours de ces ateliers. Les hôtels à insectes sont objets disposés en extérieur qui permettent d'optimiser la survie hivernale, d'insectes et d'arachnides qui sont souhaités dans des écosystèmes où la pollinisation et la biodiversité sont recherchées.

SOURCE

1: Brochure "Démarche Haute Qualité Environnementale (HQE®)", Plan Climat-Energie Territorial, ADEME

2: <https://www.lisolation.fr/prix-isolation-chanvre-tarif-m2>



Vue extérieure de la Halle Pajol

SOURCE

<https://www.halle-pajol.fr>

□ Estimation des coûts globaux de cette réhabilitation

La réhabilitation des friches industrielles est devenue nécessaire dans une époque d'urbanisation constante. Les traces du passé deviennent vecteur de nouveauté, on ne cherche plus uniquement à construire mais à reconstruire, sans s'astreindre de ce qu'il y avait. L'important est de garder en mémoire le site afin d'en révéler ses atouts. Le projet de réhabilitation de la Halle Pajol par Françoise-Hélène Jourda dans le 18^e arrondissement de Paris, en 2013 en est la référence. Fort de son passé, ce projet a su redynamiser le quartier de la Chapelle. Ancienne Halle SNCF, la Halle Pajol est rachetée par la ville de Paris en 2004.

Ce projet mêle différents programmes, une bibliothèque, une auberge de jeunesse, des bureaux, des commerces, une salle de spectacles et un jardin public. Le projet de réhabilitation de la Halle Pajol est respectueux de l'environnement, ayant suivi la charte "chantier propre" et respectant la certification HQE.

Ce projet fait référence à notre propre réhabilitation de la friche de Saint-Pierre-la-Garenne malgré de nombreuses différences. En effet, d'un point de vue structurel, ce projet est un bâtiment mixte bois/béton, avec une toiture en métal il est à énergie positive et possède la plus grande centrale photovoltaïque de France sur son toit composée de 3500 m² de panneaux solaires. De plus, la surface d'intervention de la Halle Pajol, 9633 m² est 4 fois plus grande que celle de notre friche, 2400 m².

Ce qui est notable est la volonté dans ces deux projets de placer le développement durable au centre de leurs préoccupations. C'est aussi lier l'histoire du site à une variété de programme visant à privilégier les rapports humains.

Afin de réaliser une estimation du projet financier de notre friche, nous nous sommes basés sur les coûts engendrés sur la Halle Pajol en enlevant toutefois le coût des travaux solaires, soit 1.6 millions d'euros HT. Le coût total du projet s'élevant à 48 862 000 € HT, il passe à 47 262 000 € sans les panneaux solaires, soit 4906 €/m² HT.

Nous sommes conscients que ce projet d'envergure, possédant des espaces intérieurs habités et des espaces extérieurs de déambulation représente des coûts encore plus élevés que notre projet de réhabilitation de friche. C'est donc à une échelle réduite et restreinte que l'on souhaite comparer notre projet à la Halle Pajol.

Partant sur une estimation haute, soit 4906€/m² HT, les travaux de réhabilitation de la friche de Gaillon serait de l'ordre de 11 7774 40€ HT. Ce prix est bien entendu une surestimation des coûts réels car nous ne disposons pas des informations nécessaires pour estimer la réduction de ces coûts.

c. Les espaces décentralisés : réintégrer l'esprit village au delà du centre-bourg

Gaillon est un pôle secondaire de l'Eure, ce qui signifie que l'on a une offre développée et diversifiée sur des achats quotidiens à hebdomadaires, et sur des achats occasionnels lourds avec un chiffre d'affaire de 75-100 M€ environ. Ce pôle secondaire sert de relais et de proximité avec des vocations « locales ».

Le centre bourg de Gaillon constitue le cœur de la vie de la commune, mais également son poumon économique. Les commerces ont un rôle majeur au sein des communes et sur le maintien du lien social. Leur quantité et leur variété conditionnent la dynamisation de la ville et l'attrait qu'ils peuvent créer pour la commune. La présence de ces maillons essentiels ont des effets de bord importants car ils influencent également l'offre d'activités diverses, la densité du réseau de transport, le maintien de service public de proximité, etc.

L'offre de commerces est principalement concentrée dans le centre bourg de Gaillon, mais celle ci reste incomplète. Le but est donc d'aller vers une véritable reconquête commerciale par le biais des boutiques à l'essai.

Les boutiques à l'essai

Le concept Ma Boutique à l'Essai[®] représente une solution de redynamisation du centre bourg mêlant les acteurs locaux: acteurs privés et publics ainsi qu'un réseau d'accompagnement à la création d'entreprise. Le but est de "permettre aux personnes qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur projet au sein d'une boutique pilote" durant 6 mois. Le coût des travaux, le prix du loyer ou la durée du bail ne sont plus des freins pour le commerçant qui bénéficie de:

Un local à loyer négocié: Le local qui accueillera l'opération doit être bien placé et opérationnel rapidement. Il doit être situé sur un axe passant disposant de places de stationnement à proximité.

Son loyer devra de préférence être minoré pour le rendre attractif :

Un accompagnement à la création de l'entreprise

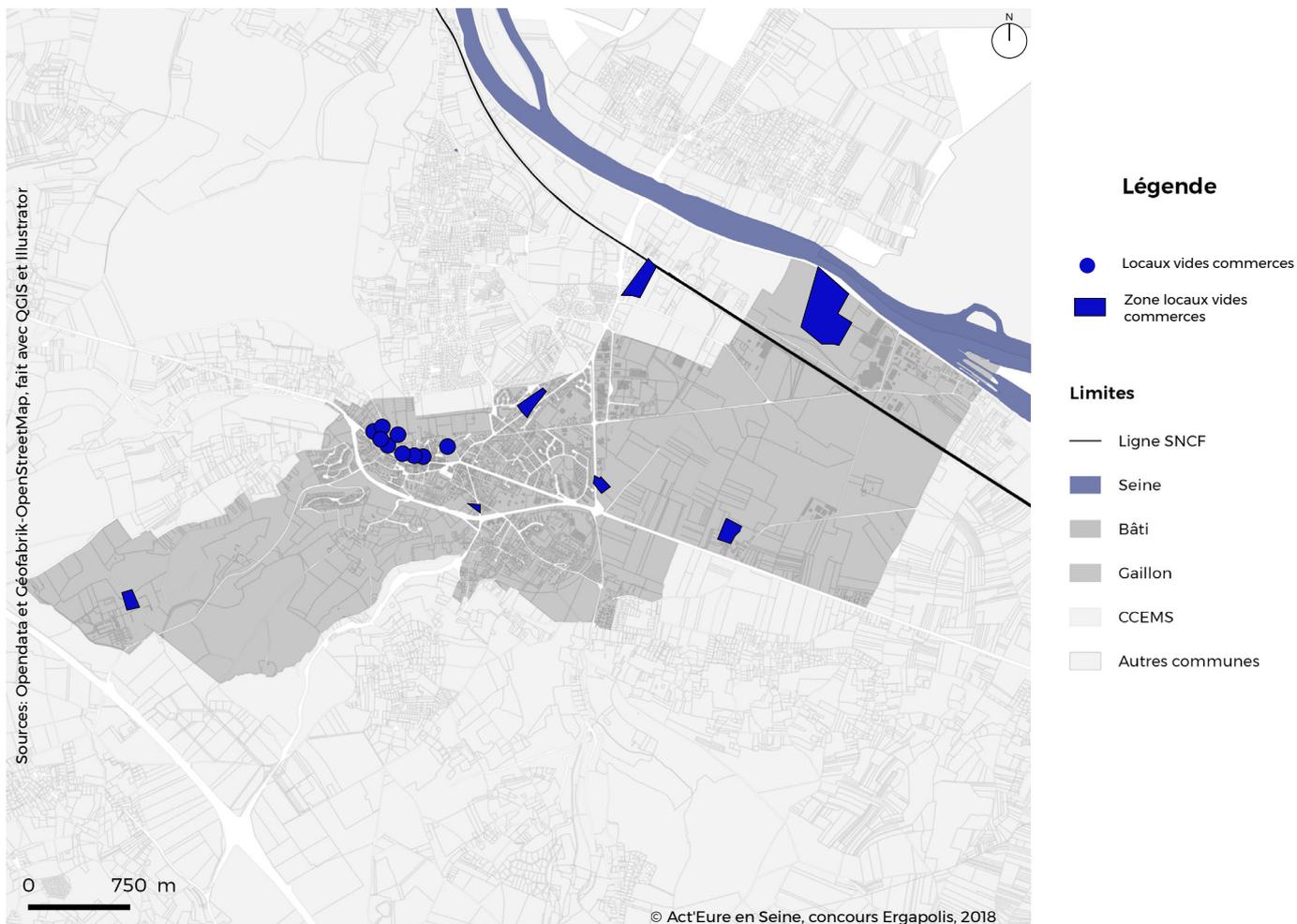
Un kit de communication à prix préférentiels

Des conseils et travaux d'agencement à prix préférentiels

Un prêt d'honneur à 0 % pour agencer leur boutique

La fédération des boutiques à l'essai accompagne les collectivités souhaitant développer le concept sur leur commune qui gagne à avoir la garantie de locataires fiables, triés sur le volet.^[5] Il y a un ensemble de locaux vides sur la totalité de la ville de Gaillon qui pourront être utilisés pour implanter le concept de boutique à l'essai.

[5] <https://maboutiquealessai.fr/>



Perspective mettant en valeur les boutiques à l'essai dans Gaillon

Source : Google street view ©Act'Eure en Seine, photoshop

La centralisation excessive du centre bourg accentue la désertification des zones qui sont hors centre bourg et d'autant plus des zones HLM, qui font face à des barrières physiques et sociales importantes.

L'objectif est donc d'étendre l'esprit village au delà du centre bourg et de le réintégrer dans les zones les plus vulnérables à la centralisation du dynamisme économique et sociale de la ville.

Afin d'atteindre cet objectif, il est nécessaire de pouvoir créer une trame commune dans chaque zone du territoire. Cette trame est axée sur trois principaux points :

Places publiques :
de nouveaux espaces
de rencontres

Ateliers :
se rencontrer à
travers la culture

Accessibilité :
des lieux de vie
ouverts et agréables



Perspective du réaménagement de la nouvelle place de l'église de Gaillon, réappropriée par ses habitants, ainsi que les touristes

Source : Google street view ©Act'Eure en Seine, photoshop



Épicerie accessible à pied et via le parking

Accès à ouvrir

Places publiques

Une attraction centrale des villes à travers le monde, les places publiques apportent non seulement des bénéfices économiques, mais offrent aux gens un endroit confortable pour se rassembler, où des activités sociales, culturelles, politiques peuvent prendre place. Elles sont le cœur battant d'une communauté et d'une véritable durabilité urbaine.

- Project for Public Space

Cet espace public doit être convivial, faire place à des activités et usages, avoir un bon confort ainsi qu'une bonne image et enfin l'accessibilité et les liens ne doivent pas être négligés lors de sa conception.

Accessibilité

L'accessibilité et les liens dans une place publique sont transposés dans sa localisation judicieuse, qui sera propice aux déplacements actifs.

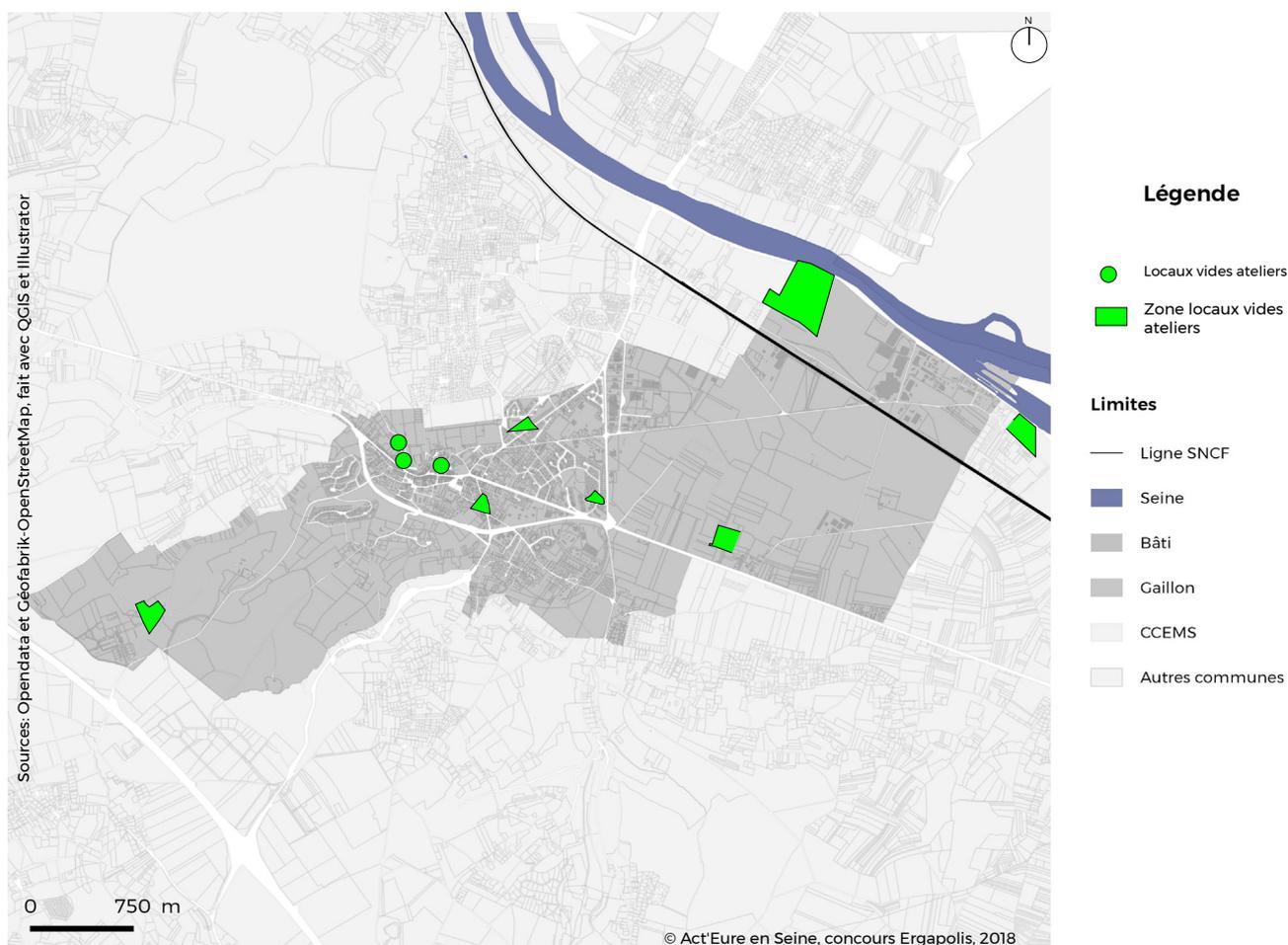
Il faut que les lieux de vie puissent être ouverts et accessibles de façon aisée.

Concernant les zones HLM, ouvrir les impasses d'accès à la ZAC Nord et à la Verte Bonne sur les grands axes est une priorité afin de réintégrer ces zones à l'ensemble du territoire.

Dans un second temps, apporter les services de proximité au sein des résidences tels que des épiceries permettrait de redynamiser cette partie. Le développement de crèches à proximité immédiate des immeubles représentent également un atout, car il permettrait aux jeunes mamans de pouvoir travailler ou se renseigner sur une possible insertion ou réinsertion professionnelle.

□ Ateliers

Gaillon et la CCEMS comptent nombre d'associations diverses et variées qui pourront développer et animer des activités et des usages permettant la rencontre entre les habitants. Ces activités et usages devront être représentés par un aménagement ingénieux, actif, utile, durable, et amusant. Elles pourront être développées et mises en place dans les locaux vides.



Ainsi, **le Théâtre des coteaux** menant des activités de création, formations et d'animations théâtrales pourra bénéficier à tous les habitants de la CCEMS. Le théâtre a de nombreux avantages dont celui du développement personnel. Cette activité est une opportunité pour les jeunes et les adultes de la CCEMS, car le théâtre représente un moyen efficace pour travailler la confiance en soi.

L'association Lire et faire lire quant à elle, est un programme national d'ouverture à la lecture et de solidarité intergénérationnelle. L'objectif est la découverte, la communication, l'expression orale, mais aussi de susciter le plaisir de la lecture et de la littérature chez les enfants en petits groupes de 6 à 8. Les lecteurs bénévoles interviennent en cohérence avec les pratiques pédagogiques des structures éducatives (crèches, écoles, bibliothèques, centres de loisirs...) et doivent être retraités ou âgés d'au moins 50 ans. Cette interaction est conditionnée par la proximité des bénévoles avec les groupes d'enfants. Il est donc indispensable que l'association Lire et faire lire agisse au plus près des habitants. [6]

L'association Sauvegarde de l'Environnement a un rôle de sensibilisation et d'action auprès des habitants de la CCEMS et de l'Eure de façon plus générale afin de pouvoir améliorer leur qualité de vie. En effet, les industries chimiques concernent l'ensemble de la région et naturellement les habitants, pour qui, des problématiques de santé publique ou encore de qualité de vie peuvent se poser. Le travail sur ces questions est crucial pour accroître le bien-être dans l'Eure.

L'Association des Jeunes du Quartier du Jardin-de-bas agit sur trois thèmes principaux que sont : la culture, les interventions sociales et les sports/activités en plein air. Ils mettent en œuvre des actions culturelles et sportives, mais aussi des actions de prévention contre la délinquance. Ils suivent une démarche qui permet d'inclure tous les habitants de Gaillon dans leur diversité tout en aidant à l'éducation sous toutes ses formes des Gaillonnais. Cette association dans un objectif de mixité sociale pourra pleinement tirer bénéfice d'une délocalisation des activités et ateliers sur le territoire.

L'association Cultive Ta Musique est un atout dans la dynamisation culturelle des zones hors centre-bourg grâce à l'organisation de soirées, festivals ou tout autre évènement permettant la promotion des artistes et de leurs œuvres avec l'accompagnement de professionnels.

L'association Les Amis du Vin de Gaillon pourra également apporter sa pierre à l'édifice avec des actions pratiques concernant l'exploitation du vignoble. Le but étant de promouvoir le vin à Gaillon à travers des week-ends ludiques autour du thème de la viticulture.

Les associations des Jardiniers de France ainsi que Les Jardins Familiaux Gaillonnais sont des lieux de rencontres, d'échanges et de convivialité autour des valeurs que la création, l'entretien et la valorisation d'un jardin peuvent procurer.

L'Association des commerçants et artisans gaillonnais jouera un rôle clé dans la redynamisation des zones hors centre bourg par le biais de la valorisation de la consommation locale.

[6] <http://www.cc-euremadrieseine.fr/>

d. L'économie locale et solidaire :

valoriser les échanges sur le territoire

Une économie locale et solidaire : valoriser le local et les échanges sur le territoire

Dans cet axe nous désirons valoriser le travail des agriculteurs au sein de la CCEMS en proposant des partenariats entre agriculteurs mais aussi avec les commerçants et les communes de la CCEMS afin de faire avant tout circuler l'économie au sein du territoire.

C'est aussi l'occasion de favoriser les circuits courts et multiplier les offres de services des fermes comme c'est déjà le cas dans plusieurs d'entre elles, par exemple la vente directement sur site avec visite notamment à Gaillon ou Saint-Pierre-la-Garenne (label Bienvenue à

la Ferme), l'offre de gîte comme à Clef Vallée d'Eure (label Cîte de France) ou la location de salle comme à Saint-Aubin-sur-Gaillon...

Le but est d'ouvrir le cercle des agriculteurs au grand public pour permettre la diffusion des savoirs, la compréhension du métier et éventuellement le recrutement de la jeunesse pour l'avenir. C'est aussi favoriser le partage et la cohésion du territoire en valorisant un pilier essentiel à la vie et du bien-être, à savoir la production alimentaire.

Une aide agricole en temps et en Eure

Le département de l'Eure comprend une activité agricole sur 65% du territoire, dont la majorité correspond à de la grande culture et la moitié est couplée à de l'élevage. La crise agricole touche le département depuis 2015 ce qui renvoie à la nécessité d'apporter un support aux agriculteurs. Pour cela, le département de l'Eure a revu ses plans d'intervention dans le cadre des investissements agricoles.

Quatre thématiques ont été retenues :



Il y a donc une réelle volonté du département de soutenir l'activité agricole socialement, financièrement et techniquement.

Le développement d'activités agroforestières au sein de la CCEMS n'est pas encore en marche ; les exploitations sont encore centrées sur des moyens techniques pour la gestion des cultures. Passer à un système agroforestier joue pourtant un rôle important sur la préservation de la qualité des sols et donc sur la durabilité des exploitations. Grâce au soutien du département, cette démarche pourra donc être enclenchée et les agriculteurs pourront être accompagnés dans leur processus de changement.

Dans le cadre de notre projet, passer à un système agricole qui favorise la durabilité des terres et donc des ressources, aura un impact positif sur le bien-être car il renforcera à juste titre le sentiment de sécurité alimentaire.

□ **L'offre et la demande : favoriser un circuit court et adapté au territoire**

L'enjeu des partenariats est d'harmoniser le territoire pour une meilleure gestion commune des ressources et surtout un traitement de la demande locale par une offre locale et adaptée.

Ainsi, il s'agit de favoriser les circuits courts pour permettre la réduction du gaspillage : **produire ce qu'il faut, là où il le faut**. Le coût financier et l'impact environnemental sont moindres du fait de la réduction du trajet entre le site de production et le site de consommation. De plus, cela permet un travail plus cadré : l'exploitant a une commande précise à réaliser, il en connaît les bénéfices et sait comment atteindre l'objectif. Cela évite de produire trop ou pas assez.

Pour concilier l'offre et la demande, une participation des communes est nécessaire. Il s'agira de **faire un bilan sur la consommation alimentaire** des habitants ainsi que sur la demande des commerçants pour donner à l'exploitant une idée de la quantité à produire. Une commune pourra être approvisionnée par une ou plusieurs exploitations et les agriculteurs pourront se répartir la production en fonction de la capacité de leur terrain. **Ce système se veut coopératif afin que toutes les parties prenantes puissent y trouver leur compte.**

L'avantage d'un tel système est que les perspectives d'évolution des exploitations deviennent plus évidentes et cela permet une diversification des activités basées sur une demande précise donc avec un plus fort taux de réussite. Les polycultures pourront consacrer une partie de leur parcelle au maraîchage pour combler la demande en légumes, par exemple. C'est un système qui permet d'ouvrir le dialogue entre producteurs et consommateurs, ce dialogue étant trop souvent silencieux.

D'un point de vue économique, les circuits courts permettent de **lutter contre la délocalisation de l'économie** qui n'apportent que peu de bénéfices localement. Ils jouent donc directement sur le développement du territoire et sur le bien-être local. Enfin, d'un point de vue environnemental, cela a l'avantage de lutter contre la surexploitation et le gaspillage et de préserver les sols, support de la vie, et plus généralement les ressources.

L'ouverture du cercle agricole par la diversification des activités proposées permet d'assurer un revenu pour les exploitants et de d'augmenter l'attractivité du territoire via des séjours à la ferme, des visites de sites, des locations de salles ou encore du woofing*... En partenariat avec les formations agricoles du territoire, c'est aussi l'occasion d'offrir des stages pour former les jeunes agriculteurs directement au sein de la CCEMS et ainsi leur donner une possibilité d'embauche à la fin de leurs études.

**Le woofing est une activité bénévole d'immersion dans une ferme pour une durée minimum de 2 semaines durant lesquelles l'intéressé accompagne l'exploitant dans ses différentes tâches. C'est un séjour non rémunéré mais la personne est généralement nourrie et logée sur place (cela dépend du choix de l'agriculteur). C'est une activité internationale et de plus en plus répandue en France notamment via l'association WWOOF France qui réalise des woofing dans des fermes biologiques. Ces activités sont très enrichissantes et permettent de se rendre compte du travail que demande la gestion de culture et d'élevage.*

En résumé

La première étape du projet est de permettre l'ouverture du dialogue entre les différentes parties prenantes afin qu'elles **dessinent ensemble les contours des circuits courts**. Agriculteurs, commerçants, décideurs et citoyens, c'est en co-construisant ce projet qu'il pourra voir le jour. La mise en place de partenariats permettra une gestion durable, responsable et adaptée des ressources tout en favorisant les liens sociaux.

Les thématiques d'interventions du département de l'Eure sur les exploitations agricoles rejoignent notre projet, en particulier l'ancrage de l'agriculture au territoire et la diversification des activités, ainsi que le soutien aux agriculteurs et actions sociales. D'un point de vue financier, cela signifie que le projet pourra être accompagné par le département puisque les objectifs coïncident.

Enfin, ce système permettra de valoriser le développement économique local afin d'inscrire la CCEMS dans une dynamique durable et solidaire.

*Contact sur le territoire:
Département de l'Eure
Conseil de la CCEMS*

*Dans la région
Chambre d'Agriculture (Caen)*

□ **Des corridors écologiques renforcés : concilier développement de la biodiversité et activités récréatives**

Le déplacement de la faune sur de courtes ou longues distances est nécessaire à son bon développement : périmètre de recherche de nourriture, lieu de vie, recherche de partenaire sexuel, fuite en cas de prédation... Les continuités écologiques sont donc des points essentiels dans le cycle de vie de la faune et donc pour la préservation de la biodiversité, enjeu mondial actuel. Sur le territoire de la CCEMS, comme vu précédemment, une trame verte et bleue (TVB) a déjà été mise en place mais les objectifs du PLU visent à améliorer son tracé de sorte à en élargir son emprise.

Notre idée ici est d'intégrer la trame non pas seulement dans les espaces urbains, mais aussi dans les habitudes de vie. Il s'agirait d'affiner le rapport entre les habitants des diverses communes de la CCEMS et la nature. Pour cela, nous proposons de faire coïncider au maximum le tracé de la trame verte (espaces boisés, prairies...) avec les sentiers pédestres déjà présents sur le territoire. Cela permettrait une augmentation de la présence d'espaces de nature sur la CCEMS, en lien direct avec le bien-être de la population puisque les écosystèmes sont pourvoyeurs de nombreux services écosystémiques utiles et nécessaires à la vie : production de nourriture (fruits et légumes), réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain via les phénomènes d'évaporation de l'eau du sol et de transpiration des plantes (évapotranspiration), réduction du risque d'inondation par infiltration de l'eau dans un sol terreux perméable, filtration et dépollution naturelles des cours d'eau, régulation de la concentration en CO₂ atmosphérique par captage du CO₂ par les plantes lors de la photosynthèse (les arbres notamment consomment beaucoup de CO₂ pour leur croissance), régulation de la qualité de l'air par

fixation des particules polluantes par les plantes... Tous ces services sont rendus naturellement par des écosystèmes en bonne santé et permettent d'améliorer la qualité et le cadre de vie ce qui influence donc directement sur le bien-être humain, thème au cœur de notre projet.

Pour augmenter l'implication des citoyens dans notre projet, nous prévoyons des itinéraires d'observation de la faune le long de la trame, une fois que celle-ci aura été reliée aux sentiers pédestres. Ces itinéraires seront agrémentés de panneaux explicatifs permettant de savoir ce qu'il est possible d'observer dans la zone concernée (faune/flore/description de l'habitat). Des points d'observation seront aussi disposés à des endroits « stratégiques » où il sera possible d'apprécier la biodiversité dans le calme et dans un cadre agréable. Des moments privilégiés qui favoriseront la sensibilisation à l'environnement. Ce nouveau tracé de la trame permettra aussi notamment de renforcer les liens physiques entre les communes et donc la cohésion du territoire de la CCEMS et pourrait même s'étendre sur le territoire de l'Eure dans une vision plus large.

Pour mettre en place un tel projet, il est nécessaire de faire appel à des experts qui pourront déterminer quels sont les zones favorables au déplacement de la faune en fonction du point de départ et du point d'arrivée : si le point d'arrivée ne permet pas d'accueillir une nouvelle population d'animaux en terme d'espaces et de ressources, le corridor ne sera pas utile. Il faudra dans un premier temps solliciter un bureau d'étude en environnement pour inventorier la faune et la flore locales présentes sur le territoire, à l'aide de relevés déjà disponibles ou directement sur le terrain. Pour expertiser et définir les différentes zones de passage, la

CCEMS peut faire appel à la Région Normandie et au Cerema direction territoriale Normandie Centre (situé à Rouen) comme l'a fait l'arrondissement d'Evreux pour sa trame (données du SRCE de Haute Normandie de 2011). Les données récoltées et le nouveau tracé seront alors intégrés au futur SRCE de la région Normandie

Pour ce qui est des financements, le projet étant conséquent, il peut faire appel au département de l'Eure qui consacre une partie de son budget à la préservation de la biodiversité. Les corridors écologiques répondant à ce critère, des financements pourront être alloués. Pour la partie trame bleue,

l'Agence de l'Eau Seine-Normandie peut s'impliquer dans le projet financièrement aussi car ce sont des questions qui rentrent dans leur champs d'intérêt. Plus généralement, si elle est mise en place d'ici là, la nouvelle Agence Régionale pour la Biodiversité (ARB) en Normandie, regroupant à la fois la Région Normandie, L'Agence Française pour la Biodiversité (AFB), l'État et les Agences de l'Eau Seine-Normandie et Loire-Bretagne, pourrait aussi financer une partie du projet. Enfin, une partie des fonds de la CCEMS pourra être investie dans le projet puisqu'il contribuera au développement et à la dynamique du territoire.

Pancarte biodiversité :

- *Milieux humides : Les zones humides et plans d'eau sont des réservoirs de biodiversité importants du fait de la présence de nombreux et divers patches d'habitats. Cela permet à la fois aux amphibiens (grenouilles, crapauds, tritons...) et aux insectes d'effectuer leur cycles de vie entre milieu aquatique et terrestre, au mammifères de s'abreuver, aux oiseaux de nicher. Ce sont des milieux de grandes importance écologique et qui permet aussi l'épuration de l'eau par les plantes.*

A voir sur ce site : le martin pêcheur → ce petit oiseau se nourrit de poisson et petits animaux aquatiques et est un bon indicateur de qualité des milieux aquatiques.

NB : le mâle et la femelle diffèrent par le bec, celui du mâle étant presque tout noir tandis que celui de la femelle est orangé.



e. La mobilité : lier les interventions sur le territoire

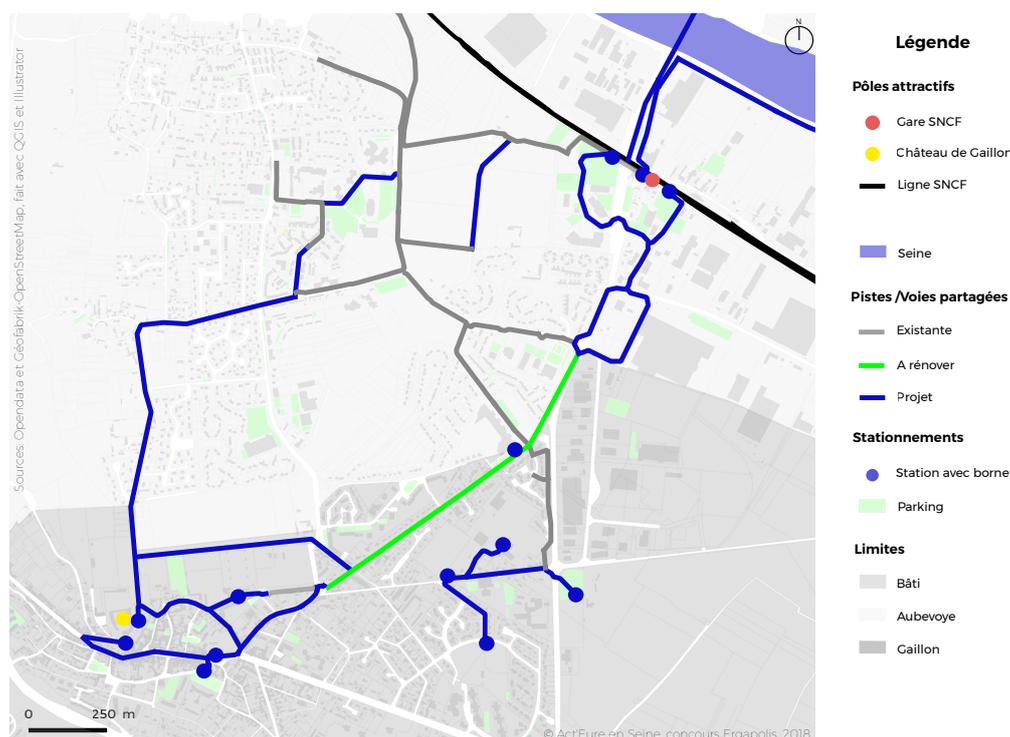
Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, d'après le PLUI, en 2013 dans la CCEMS seulement 20% des usagers accèdent à la gare par circulations douces (vélo et piétons). Nous allons développer ce mode de transport car cela permettrait une plus grande accessibilité au Château et au centre-ville de Gaillon pour les habitants, les usagers de la CCEMS mais aussi pour les touristes.

□ Les objectifs

Nous avons choisi d'enrichir les pistes cyclables existantes dans le but du développement durable du territoire, mais également de diminuer l'usage de la voiture au sein de la CCEMS.

Les futurs aménagements de ce mode de transport doux vont permettre d'optimiser les déplacements dans la ville de Gaillon. Les nouvelles pistes cyclables amélioreront l'accessibilité aux pôles attractifs de Gaillon et Aubevoye, notamment l'accès à la gare aux usagers de l'ensemble de la CCEMS. Ces nouveaux aménagements rendront aussi plus accessible le centre-ville et le Château de Gaillon aux touristes arrivant à la gare SNCF de Gaillon-Aubevoye.

Développer ce mode de déplacement dont les coûts d'aménagement sont faibles, c'est offrir aux habitants et aux touristes une accessibilité plus grande à Gaillon.



Quels trajets ?

Relier Gare / Centre-ville Gaillon / Château
Relier la friche à la Gare
Relier le château à Aubevoye
Relier Gaillon à la Véloroute « la Seine à vélo»

Les détails du projet

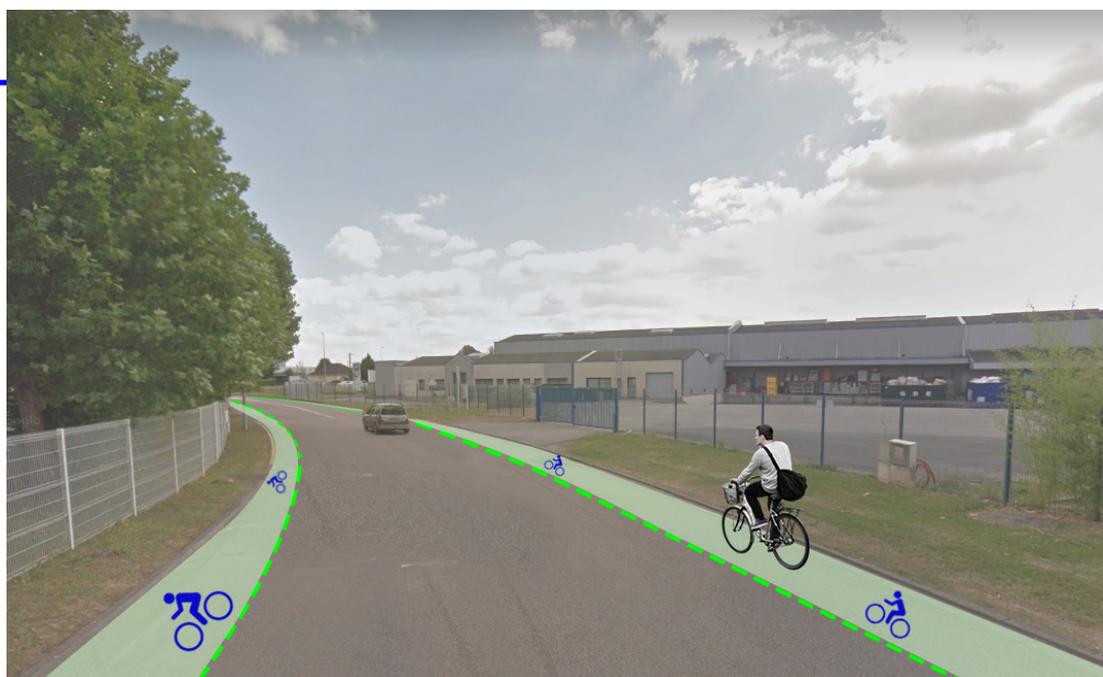
Aménagements cyclables

Pour ce projet de transport, trois aménagements cyclables sont conseillés suivant les configurations de la voirie : la piste cyclable, la bande cyclable et la zone de rencontre.

Piste cyclable

Pour Gaillon, le projet d'aménagement consiste à créer deux pistes cyclables dans la zone d'aménagement de la gare, et à refaire des pistes existantes dont l'état est dégradé. Les pistes cyclables sont des chemins unidirectionnels ou bidirectionnels dédiés exclusivement à la circulation des vélos.

La première est située rue A. de Lavoisier (277m); elle permettra de faciliter l'accès aux nouveaux stationnements vélos situés sur le parking à l'Ouest du pont de la Gare de Gaillon-Aubevoye. Une fois garé, le cycliste pourra emprunter le chemin piéton pour accéder directement aux quais de la gare.



© Act'Eure en Seine, concours Ergapolis, 2018/
Sources: fait avec Photoshop, photo : GoogleMaps

La seconde piste cyclable se situera **avenue de l'Europe** (238m), elle permettra de relier la piste déjà existante un peu plus loin sur cette avenue ainsi que la bande cyclable rue Jean Moulin que nous verrons par la suite.

Pour la piste cyclable existante de l'avenue François Mitterrand (900m), sa rénovation par un nouveau marquage au sol sera rénové. Il faudra également repenser l'alternance piste et bande cyclable sur toute l'avenue, plus large, afin d'avoir une voie propre et d'accroître la sécurité des usages malgré des coûts plus élevés que la bande cyclable

Détails des coûts des pistes cyclables

Zone gare : 510 m = 51 500€

Av G. de Gaulle : rénovation = 45 000€

Total des coûts des pistes cyclables = 96 500€

Bande cyclable

Une bande cyclable est une voie unidirectionnelle ou bidirectionnelle située en bordure de la chaussée, séparée de la circulation automobile par des délinéateurs, un revêtement distinct ou un marquage au sol.

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, la bande cyclable peut offrir une **meilleure sécurité que les pistes cyclables**. En effet, sur la piste cyclable le cycliste peut se sentir plus en sécurité et ainsi être moins attentif à son environnement immédiat et aux dangers contrairement à la bande cyclable où il est préparé à partager l'espace disponible avec les autres usagers.

Par exemple, rue Jean Moulin, sera aménagée une bande cyclable afin de relier l'avenue F. Mitterrand aux deux stationnements vélo situés devant le parc de la mairie et la seconde devant l'école primaire Paul Doumer.



© Act'Eure en Seine, concours Ergapolis, 2018/
Sources : fait avec Photoshop, photo : GoogleMaps

En cas de stationnement latéral à une bande cyclable comme sur l'illustration, il est nécessaire de créer une surlargeur de 0.50m entre le stationnement et la bande pour protéger le cycliste des ouvertures de porte.

Avantages : économique et pratique, facilement utilisable

Inconvénients : prendre en compte les facteurs risques dû à la proximité de la circulation automobile.

Détails des coûts des bandes cyclables

Zone gare: 441m = 56 000€

Zone château : 170m = 1 700€

Zone aquaval : 586m = 5 860€

Zone Aubevoye : 3.09km = 30 900€

Zone friche : 3.6 km = 36 000€

Total des coûts des bandes cyclables = 130 460€

Zone de rencontre (20km/h)

Il existe actuellement à Aubevoye une zone de rencontre au niveau de la gare. Les zones de rencontres sont une section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes..." (CEREMA)

Nous estimons que l'existence de ces zones de rencontres sont un des éléments qui permettront aux habitants de Gaillon de se retrouver et partager des moments de vie dans la ville. En arpentant Gaillon nous avons repéré des emplacements pour aménager plusieurs nouvelles zones de rencontre dans la ville.

Nous en créerons une aux abords du château, avenue du Général de Gaulle. L'avenue sera totalement pavée et cela permettra aux cyclistes et aux piétons de se sentir plus en sécurité pour accéder au château. Cela procurera un environnement agréable pour les piétons et cyclistes qui pourront se balader en toute sécurité.. De plus, les rues adjacentes sont déjà pavées cela permettra une harmonisation du centre-ville.

Détails des coûts du pavage:

Avenue G de Gaulle = 151 200€

Stationnement vélo

L'installation de plusieurs stationnements vélos encouragerait le développement de sa pratique.

Actuellement au niveau de la gare, il existe vingt-huit stationnements pour vélo dont quinze places sécurisées et treize ordinaires. En parallèle du développement du réseau cyclable, nous installerons six abris vélos sécurisés comportant chacun dix emplacements. Ils seront implantés aux endroits stratégiques (gare, centre-ville, Aquaval...). Il seront aux couleurs de la charte graphique et auront la particularité d'avoir une toiture végétalisée.

De plus vingt-cinq stationnements plus classiques seront aussi créés et seront dispersés le long des trajets.

Bornes interactives :

La mise en place de bornes interactives permettront d'optimiser et d'agrémenter les parcours dans la ville pour les piétons et cyclistes.

Ces bornes interactives seront disposées proches des abris à vélos. Elles permettront aux usagers (piétons comme cyclistes) d'avoir toutes les informations disponibles rapidement comme le plan de la ville, les lieux touristiques, les informations sur le château, la location et les parkings vélo, les espaces verts ou encore les chemins de randonnée. Ces bornes disposées dans la ville et, dont l'esthétique intègre la nouvelle charte graphique, sont interactives, ludiques et pratiques.



© Act'Eure en Seine, concours Ergapolis, 2018 // Sources : fait avec mock-up.word, photo : <https://larocheauxlups.wordpress.com/balades-en-france/journees-du-patrimoine-2010-a-gaillon/>

Concertation et co-élaboration

Les habitants, toujours au coeur de nos préoccupations, participeront à l'élaboration de ce projet de transport doux lors de réunions de concertation. Leur intégration permet de répondre notamment aux réelles attentes des habitants de la CCEMS concernant leurs trajets quotidiens.

Le chiffrage : coût et financement

DEPENSES AMENAGEMENT CYCLABLE		378 160 €	
Nature (comprend les signalisations)	KM	Prix unitaire	Total
Piste cyclable unidirectionnelle, 1,5m de large	0,510	100 000	51 500
Rénovation	0,9	50 000	45 000
Bande cyclable unidirectionnelle	7,887	10 000	130 460
Zone de rencontre Rue Général de Gaulle (pavés)	0,420	360 000	151 200

DEPENSES STATIONNEMENT VELO		32 750 €		
Nature	Nombres d'abris à créer	Nombres de places par abri	Coût d'un emplacement (€)	Total
Stationnement vélo sécurisé	6	10	500	30 000
Stationnement basique (arceaux)	5	5	110	2 750

Financement

Ce sont principalement les communes, Gaillon et Aubevoye et les intercommunalités, ici la CCEMS qui financeront les aménagements des pistes cyclables. Généralement, les départements, dans notre cas l'Eure peut financer à hauteur de 50% les aménagements cyclables sur son domaine public or dans notre projet seulement 200m de pistes cyclables se trouve sur une départementale. Cependant, le département de l'Eure à la possibilité de co-financer des investissements portés en maîtrise d'ouvrage par la CCEMS car c'est un projet de promotion et de développement touristique, d'incitation à la mobilité, de protection de l'environnement



LE PHASAGE

Réhabiliter le territoire pour un espace interconnecté et harmonisé



□ Château

École de l'aile nord :

- étape 1
- étape 2

MJC d'aile ouest :

Créer l'association de la MJC : *4 mois, à compter de juin 2018*

Développer le projet, réaliser les études et lever les fonds : *1,5 an*

Réaliser les travaux : *2 ans*

Ouverture de la MJC en août-septembre 2022

Salle d'exposition de l'aile est :

Créer l'exposition et récupérer les images : *2 mois à partir de juin 2018*

Design de la salle : *3 mois*

Installation et mise aux normes : *3 mois*

Ouverture de la salle d'exposition à la nouvelle saison, en mars 2019

Jardins :

Réaliser le design et les études de sol : *7 mois au maximum (antécédents du site et prélèvement si nécessaire - résultats sous 2 semaines) à réaliser en été*

Créer le bois et la mare : Creuser la mare en été. Plantation des arbres entre novembre et mars (*pendant l'hiver 2018*)

Créer les jardins partagés : utilisé la terre enlevé pour creuser la mare et la mélanger avec du terreau. Les semis se font tout au long de l'année et dépendent des espèces plantées.

Accès aux jardins consécutifs à l'ouverture de la MJC

En cas de pollution des sols, décaler d'un an la mise en place du jardin pour permettre sa dépollution et réhabilitation

Restaurant :

Négocier avec le Billard Club Gaillonnais et trouver un preneur : *8 mois à compter de mars 2021*

Concevoir le lieu : *3 mois*

Effectuer les travaux preneur : *8 mois*

Ouverture du restaurant en novembre 2022

Boutique de la ruelle de la Reine Margot

Concevoir le lieu et réaliser les études : *9 mois à compter de juin 2021*

Développer les partenariats distributeur : *8 mois à partir de mai 2022*

Travaux : *12 mois*

Ouverture en mars 2023 (*nouvelle saison touristique*)

Aménagement de la place devant le château :

Conception : *4 mois à commencer dès que possible*

Travaux : *7 mois*

Accessibilité en avril 2019 (*début des visites*)

Friche

6 mois : Montage de l'opération: recherches d'entreprises de la CCEMS et de jeunes pour un chantier-école

2 ans: Conception : concertations, prise en compte des besoins, établissement des plans, dépôts permis de construire)

2 ans : Travaux de réhabilitation

2 mois : Aménagements des extérieurs au cours d'ateliers

Trame verte et bleue

1 an : Diagnostic du territoire (inventaires disponibles + données de terrain) : faire appel à un bureau d'étude.

6 mois : Faire expertiser les zones potentielles de passage de la faune d'un espace à un autre afin d'évaluer la pertinence des corridors et affiner le tracé. Puis faire faire un devis.

6 mois : Effectuer les demandes de

financement une fois le devis réalisé, auprès du Département de l'Eure, de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, de l'ARB.

Inclure les données de la nouvelle TVB dans le prochain document SRCE ainsi que dans les autres documents de description du territoire (PLUi, SCoT)

Réseau cyclable

5 mois : Pistes cyclables :

Zone gare + rénovation Av G de Gaulle = 5 mois

10 mois : Bandes cyclables

Zone gare + zone château = 3 mois

Zone Aquaval + Zone Aubevoye = 4 mois

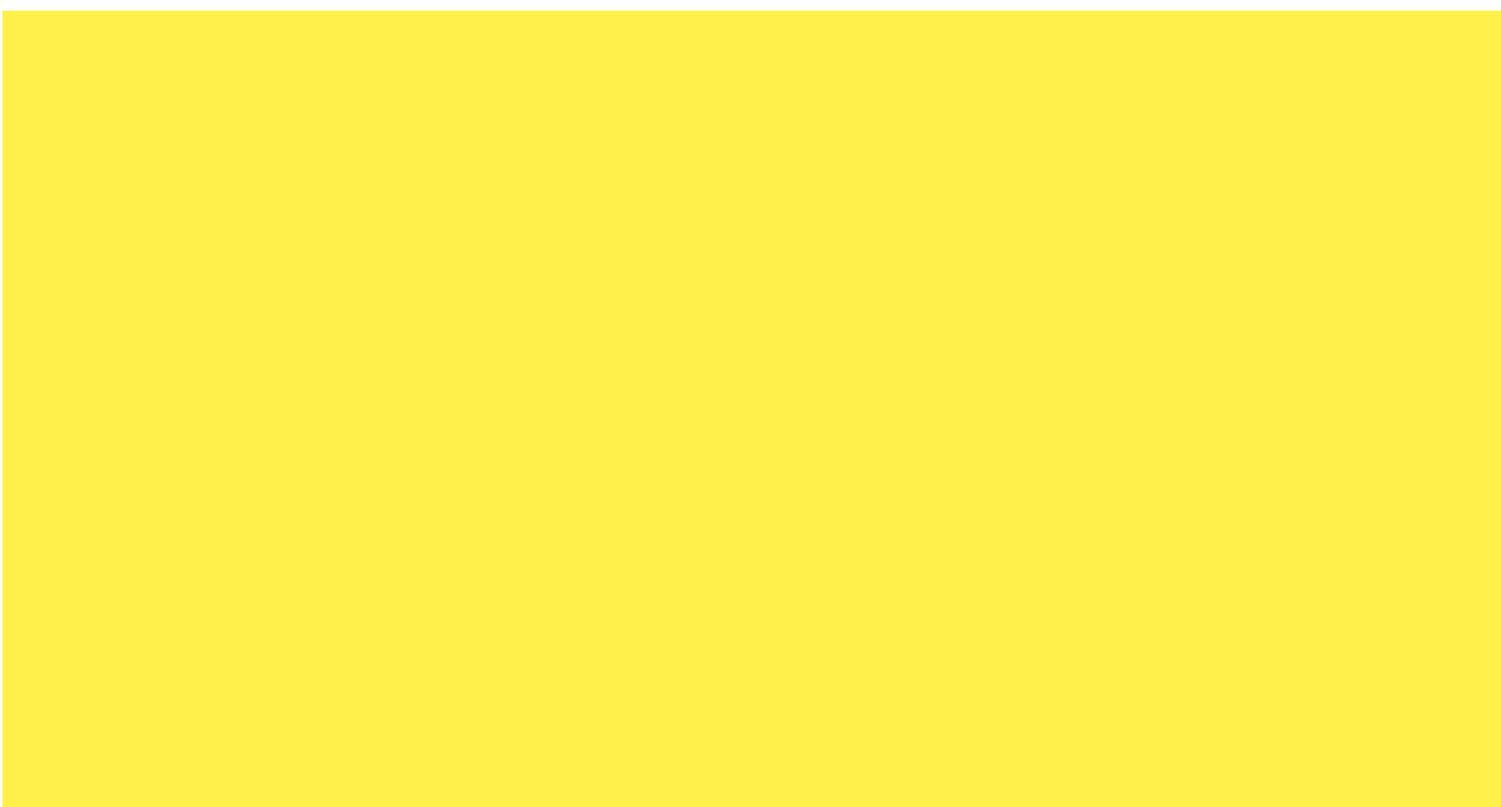
Zone friche = 3 mois

Tâches	2018	2019
MJC de l'aile ouest : <ul style="list-style-type: none"> Créer l'association de la MJC (4 mois) Développer le projet / réaliser les études / lever les fonds (18 mois) Réaliser les travaux (24 mois) 		
Salle d'exposition de l'aile est : <ul style="list-style-type: none"> Créer l'exposition et récupérer les images (2 mois) Design de la salle (3 mois) Installation et mise aux normes (3mois) 		
Jardins : <ul style="list-style-type: none"> Réaliser le design et les études de sol (1 mois) Créer la mare (2 mois) Créer le bois (1 mois) Créer les jardins partagés (4 mois) 		
Restaurant : <ul style="list-style-type: none"> Négocier avec le Billard Club / trouver un preneur (8 mois) Concevoir le lieu (3 mois) Effectuer les travaux preneur (8 mois) 		
Boutique de la ruelle de la Reine Margot : <ul style="list-style-type: none"> Concevoir le lieu et réaliser les études (9 mois) Développer les partenariats distributeur (8 mois) Réaliser les travaux (12 mois) 		
Aménagement de la place devant le château : <ul style="list-style-type: none"> Concevoir le lieu et réaliser les études (4 mois) Réaliser les travaux (7 mois) 		
Aménagement de la friche : <ul style="list-style-type: none"> Monter l'opération / rechercher des entreprises de la CCEMS (6 mois) Concevoir le lieu et réaliser les études (24 mois) Réaliser les travaux (24 mois) 		
Réalisation de la trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> Réaliser le diagnostic terrain (12 mois) Réaliser les études d'impact (6 mois) Lever les financements (6 mois) Réaliser les aménagements (18 mois) 		
Aménagement de VRD : <ul style="list-style-type: none"> Etudes (15 mois) Travaux gare - centre-ville - château (4 mois) Travaux friche - gare (3 mois) le Château à Aubevoye (3 mois) 		

Elections
municipales

	2020	2021	2022	2023
--	------	------	------	------





RETOUR D'EXPÉRIENCE

Une équipe aléatoire aux inspirations communes

Le thème de cette 8e édition du Concours Ergapolis “Transition écologique et valorisation économique” dans le cadre du Contrat de Plan Interrégional Etat-Régions de la Vallée de la Seine a fait écho à nos études et nos intérêts respectifs. Notre équipe c’est la détermination dans la bonne humeur.

En effet, il y a eu dès notre première rencontre lors de la deuxième réunion Ergapolis une bonne alchimie et beaucoup de rires. Composé de neuf étudiants, “Act’Eure en Seine” peut compter sur ses membres aux profils variés : deux architectes de l’Ecole Nationale Supérieure d’Architecture de la Ville et des Territoires à Marne-la-Vallée, deux communicantes de L’ISCOM, une écologue d’AgroParisTech, une urbaniste de l’école d’urbanisme de Paris, deux ingénieurs l’une de Paris Tech Telecom et le second de l’Ecole centrale Supélec de Paris et une sociologue de Paris X Nanterre.

Cette synergie nous a permis d’entamer rapidement des échanges sur le futur projet dès la première visite de la ville de Gaillon. Établie par les communicantes, notre logo a été choisi à l’unanimité par l’équipe.

Nous nous sommes inspirés de cette bonne énergie commune pour apprendre, comprendre et créer. Nous avons travaillé ensemble dans la volonté de comprendre les tenants et aboutissants d’un territoire en perte de vitesse mais possédant pour autant un patrimoine remarquable. Nous nous sommes unis avec la ferme intention de mettre en places des éléments cohérents et interconnectés pour revaloriser au mieux la ville Gaillon au sein de la CCEMS.

Une organisation presque militaire

La communication en interne & l’organisation des travaux

Dans un premier temps, afin de que chaque membre de l’équipe puisse s’approprier le projet et les compétences des autres, nous avons lister dans un tableau nos savoirs-faire respectif pour une meilleure répartition du travail ultérieur.

De plus, afin de permettre à tout le monde de communiquer simplement et rapidement, nous avons mis en place une conversation de groupe sur WhatsApp. Cela a permis d’avoir un regard constant sur l’avancée du projet, car nous pensons la communication comme étant une base du travail en équipe. Réussir à se comprendre entre les différentes disciplines mais à faire comprendre et partager ses idées est aussi un des enjeux du concours. Au fur et à mesure des projets et réalisations, des plus petits groupes de travail se sont créés avec des conversations communes, mais toujours en communiquant l’essentiel au groupe rassemblant tout le monde. Le premier “bilan des compétences” que nous évoquons au-dessus à permis d’équilibrer ces plus petits groupes de travail. Nous avons souvent mixés ces petites équipes pour que tous nous travaillons de manière plus personnelle avec chacun des membres d’Act’Eure en Seine.

Nous avons également mis rapidement en place une Google Drive, afin d’organiser et de stocker nos productions. Cet outils-support nous a permis de faire des documents écrits partagés visibles par tous, ce qui est un avantage quand on travaille en groupe aussi nombreux.

La méthodologie de travail commune

L’étape suivante fut d’apprendre à travailler les uns avec les autres, chacun au

début ayant tendance à valoriser et à s'accrocher à son point de vue et ses méthodes. La bonne coordination et le bon déroulement du travail d'une équipe pluridisciplinaire n'est pas évident, encore plus quand il s'agit de créer un projet. Elle nécessite tout d'abord de parler un langage commun ainsi que d'harmoniser les points de vue. Cet ajustement nécessite de nombreux éclairages. Après quelques réunions en interne et des cadrages, nous avons réussi à parler le même langage afin d'avancer ensemble dans la même direction.

Outre les workshop proposés par l'Institut Ergapolis, et bien qu'ayant tous des contraintes d'emplois du temps, nous nous sommes retrouvés à plusieurs reprises dans des espaces de travail dédiés pendant des journées entières afin d'avancer ensemble sur les points du projet à développer.

Nous avons usé de moyens créatifs pour nous stimuler, que ce soit à travers des jeux de rôles, des post-it collés au mur, des moments de détente et de rires qui sont nécessaire à la bonne entente du groupe et à la respiration neuronale. Dans la troisième partie de ce concours, nous avons ajouté l'application Skype comme moyen de communication car deux de nos membres furent en stage hors région parisienne.

Ainsi, tout au long du développement de notre projet, nous avons essayé de toujours travailler dans une bonne entente, de se parler et de s'écouter, en mettant les egos de cotés, en imaginant de nouvelles manière de travailler ensemble pour que nos cerveaux réunis, ne fasse plus qu'un tout cohérent et cohabitent ensemble dans un but précis. Afin d'avancer le projet dans les meilleures conditions, une méthode de travail s'est rapidement mise en place. Pour établir notre diagnostic de la ville de Gaillon, nous avons établi une stratégie à plusieurs échelles.

Concernant la partie étude des documents fournis par la CCEMS, nous nous les sommes réparties par spécialités, afin que chacun aient dessus un regard "expert" pour en extraire les bonnes données et faire au reste de l'équipe un résumé cadré et orienté.

Nous avons compris rapidement qu'appréhender le site de manière précise nous permettrait d'établir un diagnostic plus juste; c'est pourquoi nous sommes rendus à plusieurs reprises à Gaillon. Afin de nourrir le projet, nous avons également arpenté le territoire de manière plus large, à l'échelle de la CCEMS, allant notamment visiter le château Gaillard et le château de Tournebut. Nous n'avons cependant porter attention à notre échelle d'intervention, en ne souhaitant pas mettre de côté les avis des habitants, car ils sont à notre au sens au coeur du projet. Pour ce faire, nous avons réalisé un focus groupe et convié des Gaillonnais, afin de prendre en compte leurs avis, leur parole étant la mieux placée pour nous confronter au coeur des problèmes de la ville et de ses enjeux.

Dans le but de relier nos constats et nos idées, les communicantes ont rapidement conçues une charte graphique, validée encore une fois à l'unanimité du groupe, afin d'harmoniser les présentations dès le premier compte rendu. Cette charte graphique a servi à tous les membres de l'équipe de repère pour les réalisations graphiques notamment. Regroupant les travaux, elles ont de fait, joué le rôle de coordinatrices afin de garantir l'harmonie de l'équipe.

Une difficulté peut en cacher une autre

Travailler avec des étudiants de différentes disciplines est l'enjeu majeur du concours et c'était une première pour de travailler avec cette variété. Lors de l'avancée du projet, de nombreuses faiblesses se sont manifestées. L'équipe est passée par des moments de doutes, où le projet peinait à avancer. Cependant, grâce à notre bonne entente, l'atmosphère

n'était jamais pesante et notre cohésion nous a permis de relever les difficultés et impasses desquelles on ne pensait se dégager. De ces expériences dont l'aboutissement est positif, nous terminons ce concours nourris des expériences et des connaissances de chacun.

Une expériences riche en enseignements professionnels et personnels

Ce concours nous aura permis de nous confronter à des problèmes urbains de grande ampleur et réel ! Nous avons ainsi pu découvrir de nouvelles façons de travailler, de nous organiser, prolongeant les compétences que nous avons appris pendant nos études pour les confronter à des enjeux professionnels.

C'est dans ce cadre que notre organisation de travail s'est mise en place, le concours n'est pas un cours comme les autres mais invite à se confronter aux exigences d'un projet urbain, à des acteurs réels, et aussi à des avis professionnels lors des différents comités. Nous avons d'ailleurs été surpris du nombre de personnes que nous pu avons rencontrés par ce concours, habitants, élus, jurés et professionnels. Ces rencontres ont nourris notre façon de concevoir un projet.

Le concours nous a aussi permis de nous confronter à d'autres équipes, aux membres de notre propre équipe, mais aussi à nous-même, repousser ses limites et ses exigences afin de donner le meilleur pour garantir un projet structuré.

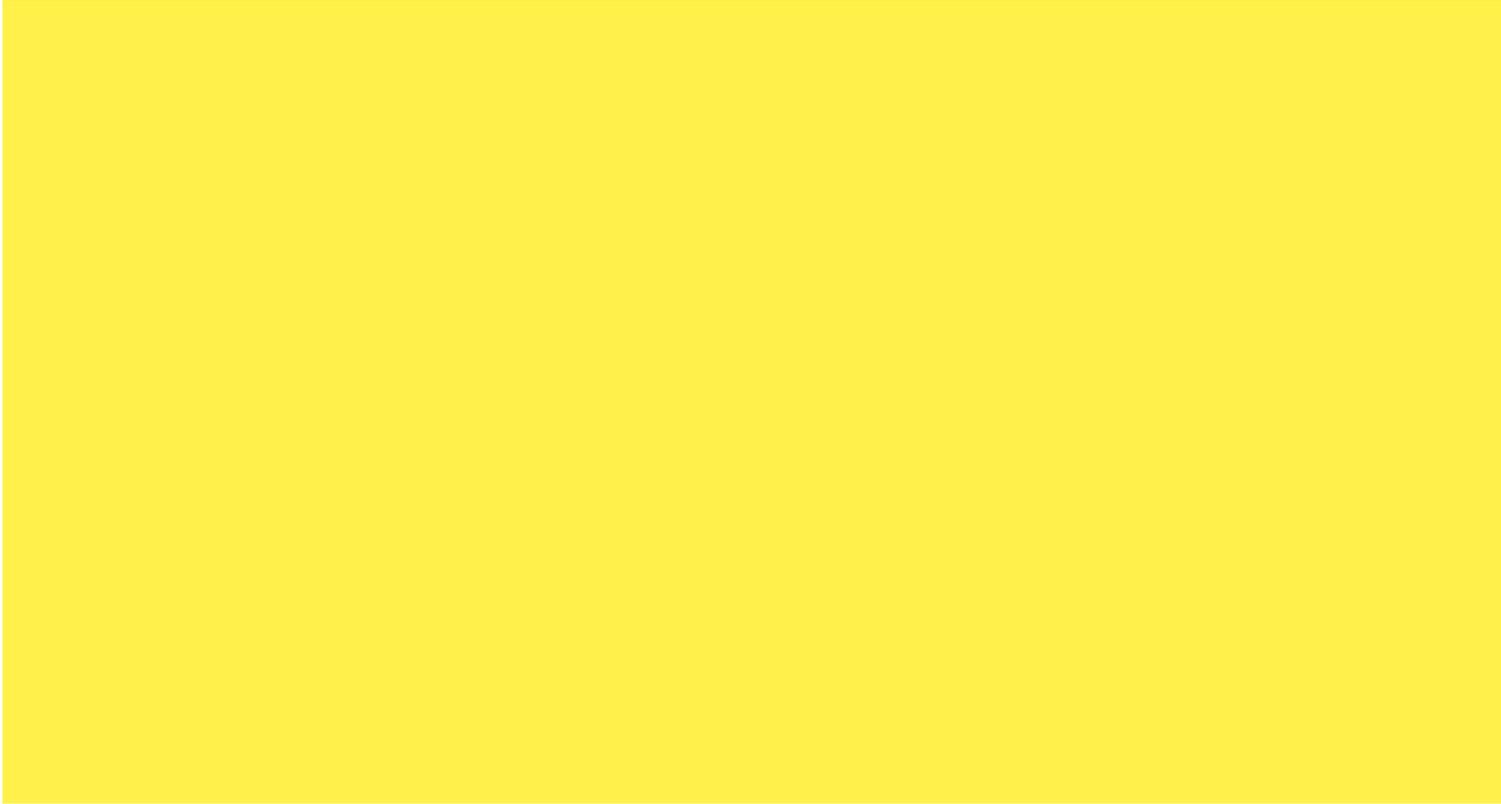
Les échéances des comités ayant été de plus en plus rapprochées et les exigences toujours plus précises, ce concours nous a permis de gagner en organisation, d'être plus efficaces et rapides dans notre travail. Il nous a aussi permis d'être plus concis, afin de ne produire que le nécessaire à la compréhension du projet pour les membres du jury.

6 mois intenses

Riche de cette expérience humaine, notre équipe a su rester soudée malgré les difficultés, les doutes, mais aussi les fortes ambitions portées par ce concours. Ce concours fut l'occasion et l'opportunité de rencontrer des personnes aux parcours différent du sien. Ces six derniers mois de travail nous ont permis de suivre un projet de A à Z, en n'omettant aucune étape dans le processus de conception.

Ce projet nous enseigner aussi le partage: nous avons mêlés nos compétences et nos opinions dans un but commun. Chaque membre a ainsi pu bénéficier d'un enrichissement personnel, tant au niveau des connaissances que des techniques de conceptions et réalisations graphiques. Au vue de la charge de travail, nous avons chacun du devenir aussi pluridisciplinaire que notre équipe : chaque membre de l'équipe a pu apprendre de nouveaux logiciels qui nous serviront à l'avenir pour enrichir nos projets.

Les communicants, nouvelle discipline de cette édition du concours Ergapolis ont été une valeur ajoutée dans le projet, ils ont été un des éléments fédérateurs indispensables aussi bien à la cohésion de l'équipe qu'à l'homogénéité de l'expression graphique de la démarche et du projet final.



CONCLUSION

En bord de Seine, entre Paris et Rouen, Gaillon, ville normande de presque 7000 habitants se situe dans le département de l'Eure. C'est au coeur de cette commune et de son intercommunalité que l'institut Ergapolis a monté le sujet de son concours d'urbanisme pour l'édition 2018. La problématique : redynamiser la ville de Gaillon et renforcer son intégration dans son intercommunalité. La solution: Act'Eure en Seine, un groupe de 9 étudiants de filières différentes, s'unissant pour jouer un rôle dans le développement d'un territoire. Urbanisme, architecture, communication, ingénierie, sociologie et écologie, des points de vue à la fois divergents et complémentaires, fondateurs d'un projet commun.

L'autopsie de la ville et de son intercommunalité réalisée à l'aide de documents publics, recherches personnelles et mise en place d'un focus groupe, nous a révélé que Gaillon possède un fort potentiel mais que celui-ci est mal exploité ce qui a pour conséquence de fortement affaiblir la dynamique de la ville, et in fine son intégration au sein de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine (CCEMS). En pratique, cela se traduit par un manque de communication pris dans son sens large, c'est-à-dire de mobilités, de mise à disposition d'informations autour d'événements et d'installations, de cohésion et liens sociaux. Il en résulte donc une forte baisse de l'attractivité du territoire d'un point de vue externe mais aussi interne. L'absence de formations secondaires pour les jeunes lycéens et d'opportunités pour les professionnels et entrepreneurs impactent négativement l'économie locale qui ne décolle plus, et l'activité agricole sur l'ensemble du territoire se fragilise de plus en plus. D'un point de vue environnemental, l'urbanisation crée la fragmentation des espaces naturels et diminue ses fonctionnalités ce qui joue un rôle négatif sur l'esthétique du territoire et surtout sur la biodiversité. Enfin, le château de Gaillon, pourtant premier château de la Renaissance française, peine à être rénové et ne présente pas une offre touristique suffisante.

Au vue de ce constat, il est évident que le problème majeur est la cohésion sociale et du territoire qui aujourd'hui est trop fragmenté. Il s'agit donc de réintégrer Gaillon au sein de la CCEMS pour en faire un des pôle majeur de développement du territoire. Pour cela, nous avons choisi de nous baser sur le potentiel déjà existant à Gaillon et dans la CCEMS afin de l'exploiter et d'en faire une force. Deux grandes notions ont guidé notre projet, à savoir l'Humanisme et le Développement Durable. S'inspirant des valeurs passées du temps de la Renaissance, l'Humanisme place l'humain au coeur des préoccupations et c'est ce que nous avons voulu respecter à chaque étape de notre projet : le citoyen doit se sentir concerné et acteur de son changement pour qu'il puisse par la suite développer un sentiment d'appartenance à son territoire. En parallèle, en insérant le principe de Développement Durable dans la redynamisation du territoire, on ouvre une fenêtre sur l'avenir et donc on assure la pérennité du projet. Cette réflexion nous a donc conduit au dessin de notre axe principal, à savoir la culture du bien-être pour harmoniser le territoire ; un bien-être durable, porté et consommé par les citoyens à l'aide de valeurs sociales, d'un dynamisme économique et d'un environnement agréable.

En gardant cette vision en tête, nous avons décidé de cinq piliers pour la réalisation de notre projet :

Réhabiliter le château de Gaillon en augmentant l'offre de services : entre la création d'un « chantier-école » (bénévole, formation et insertion), d'une Maison de la Jeunesse et de la Culture (MJC), d'une tisanerie, d'un jardin partagé et pédagogique, le château constituera un réel espace convivial, pédagogique

et participatif, afin que les gaillonnais puissent se réapproprier leur patrimoine culturel et le partager avec les autres visiteurs.

Valoriser une friche industrielle à Saint-Pierre-la-Garenne par la création d'un espace de co-working : situé dans un cadre idéal, sur les bords de la Seine, le bâtiment de Saint-Pierre-la-Garenne laissé en friche est une grande opportunité pour notre projet. Il s'agit de créer un espace de rencontres entre professionnels et jeunes entrepreneurs dans lequel des formations et ateliers ludiques d'aide à la vie professionnelle seront mis en place. Le jardin sera agrémenté de cultures de légumes pour alimenter le restaurant, donnant la possibilité aux usagers de s'essayer au jardinage et d'en récolter les bénéfices.

Décentraliser le centre-bourg de Gaillon pour élargir l'offre de services à l'échelle de la ville : des boutiques à l'essai dans la ville pour évaluer sous 3 mois le potentiel de son activité, plus de places publiques pour favoriser les rencontres, et des ateliers divers et variés pour échanger et partager des centres d'intérêt, c'est ce que nous désirons développer à Gaillon.

Redynamiser les infrastructures existantes : c'est ici l'agriculture qui est à l'honneur. Il s'agit de créer des partenariats entre agriculteurs, commerçants et communes pour faire coïncider l'offre et la demande locales et ainsi assurer une pérennité des activités agricoles car plus adaptées au territoire. La diversification de leurs activités permettra aussi d'ouvrir le secteur agricole au public et donc de laisser place au dialogue entre les différentes parties prenantes.

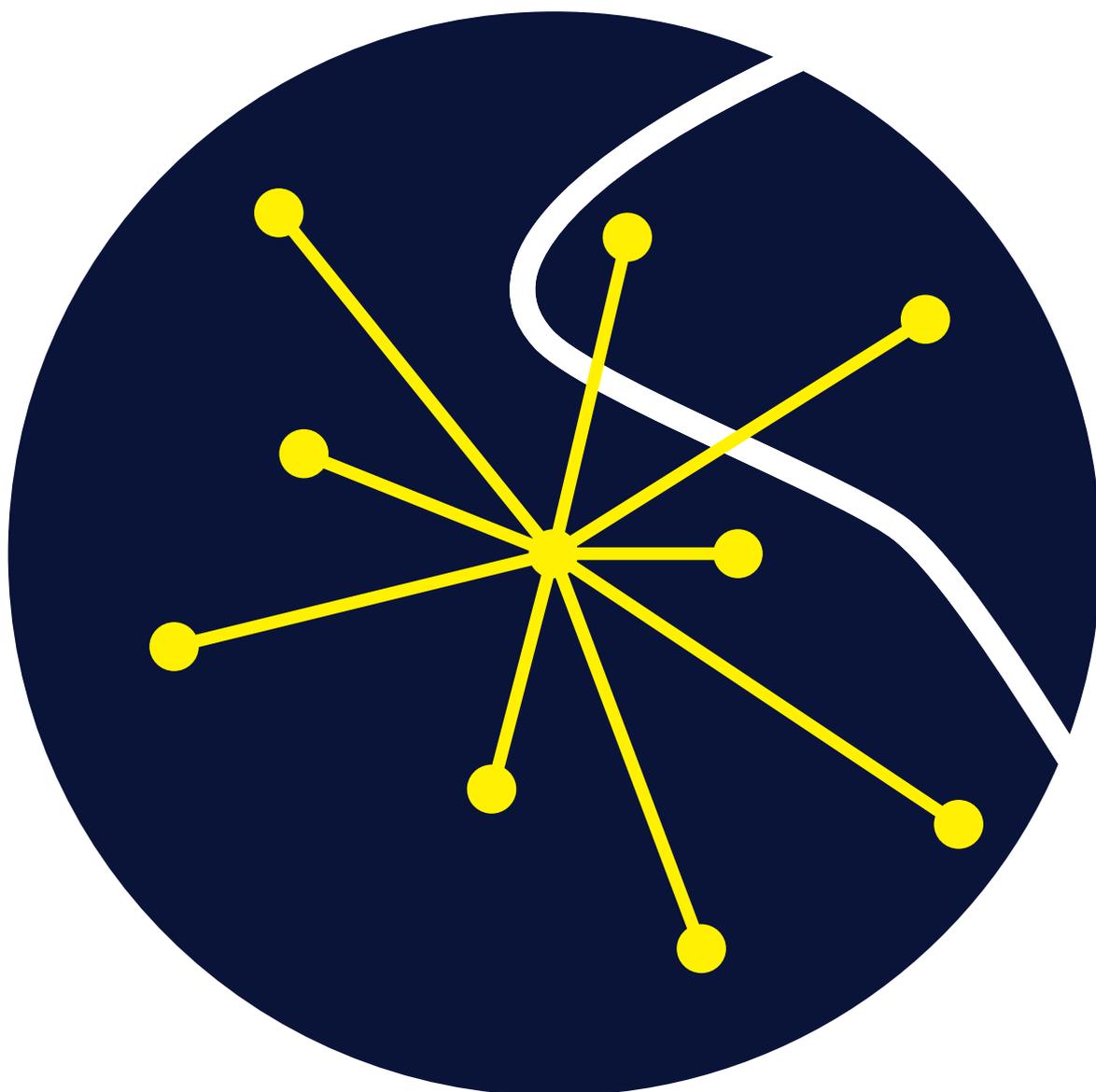
Diversifier les moyens de déplacement en créant des circuits sur tout le territoire : favoriser les mobilités douces, que ce soit le vélo, le cheval ou la marche, c'est le défi que nous nous sommes lancés afin de diminuer la pollution et augmenter la possibilité de déplacement sur le territoire, autre que la voiture. C'est aussi le développement de la trame verte et bleue, en lien avec les sentiers pédestres de la CCEMS, pour améliorer le rapport des citoyens à la nature et à l'écologie.

Chacun de ces points inclut l'implication des citoyens que ce soit dans le processus décisionnel ou dans la réalisation. Cela permet en effet d'augmenter fortement la probabilité de réalisation du projet, d'en réduire le coût et d'en assurer sa durabilité.

L'évolution de Gaillon se traduit aussi au niveau de son identité, c'est pourquoi nous avons retravaillé le logo de la ville et ses couleurs, en se basant bien évidemment sur son identité actuelle. Nous avons par ailleurs créé un label de la ville pour renforcer le sentiment d'appartenance des gaillonnais. C'est donc avec une identité renforcée que la communication à Gaillon et au coeur de la CCEMS sera améliorée : site internet, réseaux sociaux, newsletter, journal communal et affichage, Gaillon saura faire parler d'elle !

Ainsi, nous croyons en la réalisation de notre projet que nous avons pensé « sur-mesure », pour les habitants et par les habitants. Gaillon deviendra un pôle dynamique et exemplaire au sein de la CCEMS et son rayonnement permettra la réunification du territoire qui pourra alors mieux s'insérer aux niveaux départemental, régional voire même national.

Enfin, l'équipe Act'Eure en Seine, tournée vers l'avenir, remercie l'institut Ergapolis pour cette opportunité qui a permis l'application de nos connaissances et l'exploitation de notre créativité pour réaliser un projet concret et très enrichissant.



ACT'EURE
EN SEINE | **TOURNÉ**
VERS L'AVENIR