

## Nouveau projet de rénovation urbaine - Roubaix Concertation sur le projet d'aménagement de l'Arc Nord-Ouest

### Compte-rendu de la réunion publique du 22 février 2018 – quartier de l'Alma

Horaire : de 18h à 20h

Lieu : restaurant de l'école Elsa Triolet (Place de la Grand'Mère)

#### **Préambule : pourquoi cette réunion ?**

Comme la marche urbaine qui s'est tenue en présence du Maire de Roubaix le 2 décembre 2017, cette réunion publique, organisée par la Ville de Roubaix en partenariat avec la MEL, intervient en préambule de la phase de concertation sur la programmation proprement dite.

Alors que la première étape de l'étude de cadrage de cette opération vient de s'achever, l'objet de cette rencontre est de :

- restituer aux participants les conclusions provisoires du diagnostic portant sur le fonctionnement social et urbain de l'Alma ;
- leur présenter la « vocation » (stratégie à 10-15 ans) pressentie pour ce quartier, en les invitant à se l'approprier et à réagir à son sujet.

Ces initiatives traduisent la volonté de **garantir à tous une information** précise, fluide et transparente et de **créer les conditions adéquates pour que des échanges constructifs et réguliers** puissent s'établir entre les nombreuses parties prenantes : habitants, conseillers citoyens, acteurs associatifs, responsables de structure et personnels de terrain en poste sur les secteurs concernés d'un côté, acteurs politiques, institutionnels et opérateurs de la rénovation urbaine de l'autre.

Quelles sont ces conditions ?

- des **temps et des lieux** dédiés à la discussion ouverte et contradictoire : pour s'exprimer, mieux se connaître et apprendre à s'écouter
- des **canaux de communication** dans les deux sens et des supports d'information accessibles : documents produits et mis à disposition par les services de la Ville – formats papier et numérique-, films et documentaires sur des expériences de rénovation urbaine déjà achevées ou ancrées dans d'autres contextes, compte-rendus des réunions publiques ou des groupes de travail, rapports intermédiaires des bureaux d'études...
- des **méthodes d'animation** à tester et à ajuster pour que toutes les voix puissent se faire entendre et que les habitants puissent se projeter progressivement du « je » vers le « nous » (formulation d'une certaine idée de l'intérêt général), et s'entendre in fine sur une vision partagée du projet de rénovation urbaine qui les concerne.

#### **Personnes présentes**

Environ 80 à 100 personnes ont participé à cette réunion publique (71 personnes à l'émergence, mais toutes les personnes présentes n'ont pas émergé).

En présence de :

- Max-André PICK, Premier Adjoint au Maire en charge des finances, de l'urbanisme et de l'aménagement
- Jean DEROI, Adjoint au Maire délégué aux quartiers Nord
- Marie-Agnès LEMAN, Adjointe au Maire en charge de la démocratie participative

- Ghislaine Wenderbecq, adjointe au Maire en charge de la vie associative

*Etaient également présents :*

- les services de la Ville de Roubaix : Mairie de quartier Nord, Aménagement, Politique de la ville, Habitat, Prévention sécurité et tranquillité publique ;
- les services de la Métropole européenne de Lille : Politique de la ville ;
- les bailleurs sociaux : LMH, INA
- le bureau d'études « Ville Ouverte ».

## **1. Mot d'accueil de Mr Max-André Pick, premier adjoint au Maire de Roubaix**

Mr Pick accueille les personnes présentes et les remercie d'être venues nombreuses. Il remercie l'école Elsa Triolet d'accueillir cette réunion. Il présente ses collègues Adjointes et précise le déroulement de la soirée :

- Un petit film diffusé en introduction afin de présenter ce qu'on entend par « rénovation urbaine ».
- Un travail en trois groupes permettra ensuite aux participants d'exprimer leurs points de vue, sur base des cartes de diagnostics qui y seront présentées. Les élus ne prendront pas la parole à ce moment-là mais seront présents en observateurs.
- Un retour en grand groupe permettra enfin de présenter l'ambition, le calendrier et les orientations du projet roubaisien sur l'Arc Nord-Ouest (de l'Epeule au Cul de Four) et d'échanger collectivement.

## **2. Projection du film « 3 villes, 3 étapes de la rénovation urbaine »**

« 3 villes, 3 étapes de la rénovation urbaine, Trappes, Clichy-Montfermeil, Orléans », film réalisé par Serge Moati - Durée 9'00 - © Image et Cie - 2008

<http://www.anru.fr/index.php/fre/Mediatheque/Videotheque/3-villes-3-etapes-de-la-renovation-urbaine>

Commandé par l'Agence de rénovation urbaine et produit en 2008 dans le cadre du premier programme d'intervention, le film traite de manière globale de l'impact d'un projet de renouvellement urbain sur un quartier : transports, espaces publics, équipements, développement commercial, logement, lien social. Il prend pour exemple des quartiers situés dans les villes de Trappes, Orléans et Clichy-Montfermeil.

En matière d'habitat cependant, le film ne se penche que sur la problématique des logements sociaux. Il ne traite donc pas de la rénovation de l'habitat privé, qui sera pourtant une composante importante du projet roubaisien.

## **3. Temps de travail en trois ateliers**

### **Présentation des cartes AFOM (atouts/faiblesses, menaces/opportunités)**

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU), la Ville de Roubaix et la MEL ont missionné plusieurs bureaux d'études, coordonnés par l'agence d'architecture et d'urbanisme INterland, pour réfléchir aux orientations du futur projet de rénovation urbaine qui concerne l'Epeule, l'Alma et le Cul de Four.

Un diagnostic a été réalisé dans ce cadre, dont ces cartes sont issues. Dans chacun des trois groupes, deux représentants des services de la Ville et de la MEL présentent ce diagnostic aux participants. Ils recueillent ensuite leurs réactions, reprises ci-dessous.

**I/ ATOUTS** (ressources propres au quartier, ou encore caractéristiques de l'Alma, qui ont un impact positif sur son fonctionnement) : [http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano\\_a\\_web.pdf](http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_a_web.pdf)

**Bonne desserte routière** (au nord, liaison avec la zone de l'Union) : *n'a pas suscité de réaction particulière*

**Marché de l'Alma** (Barbe d'Or) :

- souhait de laisser le marché à son emplacement actuel (revenu 2 fois). *Il est signalé que ce marché a un nom vernaculaire, « marché de Noirtes femmes »*

**Parc Cassel** (limite ouest) : *n'a pas suscité de réaction particulière*

**Historique de concertation** (cœur de quartier) : a été évoqué lors du débat en début de séance.

- Un participant a proposé en atelier de rebaptiser la rue de l'Alma du fait de l'image négative qu'aurait ce nom, la majorité des autres participants ont exprimé leur attachement à garder ce nom.

**Dynamique associative** (cœur de quartier) : *n'a pas suscité de réaction particulière*

**Activité économique** (en bordure est du périmètre de réflexion NPNRU) : *n'a pas suscité de réaction particulière*

**III/ FAIBLESSES** (Caractéristiques du quartier qui ont un impact négatif sur son fonctionnement) : [http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano\\_m\\_web.pdf](http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_m_web.pdf)

**Résidences très dégradées :**

- Rue Archimède, pierres des coursives enlevées et absence de lumière = insécurité
- Résidences rue Archimède délaissées par les bailleurs, ex : dalles enlevées pas remplacées
- Sur Archimède, le nettoyage c'est tous les 2 mois seulement. C'est de moins en moins propre alors que les loyers sont de plus en plus chers !
- INA, le bâtiment a mal vieilli, l'ensemble est vétuste et les logements sont humides
- Impression que le quartier est délaissé par le bailleur (LMH et INA)
- Saleté des parties communes
- Les parkings souterrains sont sales, certains sont carrément fermés

**Deal :**

- On trouve ça 'normal' d'avoir des dégradations par les dealers

**Effet de rupture associé au Boulevard des Nations-Unies** : *n'a pas suscité de réaction particulière*

**Usages déviants de l'espace public :**

- Vidanges sauvages, dépôts d'ordure = saleté

Remarques complémentaires :

- Question de l'avenir du CS rue Archimède (revenu 2 fois)
- Trop d'absences (du personnel enseignant ?) à Blaise Pascal
- Image négative du quartier
- Les jeux pour enfants manquent
- Besoin d'un supermarché car les magasins sont très chers

**III/ OPPORTUNITES** (Facteurs externes qui peuvent avoir un impact positif sur le fonctionnement social et urbain du quartier) : [http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano\\_o\\_web.pdf](http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_o_web.pdf)

**Canal** : *n'a pas suscité de réaction particulière*

**Eco-quartier de l'Union**: *n'a pas suscité de réaction particulière*

**Liens inter-quartier** (vers le Cul-de-four au nord-est, vers le Fresnoy-Mackellerie et le centre-ville au sud-ouest) : : n'a pas suscité de réaction particulière

Remarques complémentaires :

- Des espaces verts en face de la salle de l'Alma ?

**IV/ MENACES** (Facteurs externes qui peuvent avoir un impact négatif sur le fonctionnement social et urbain du quartier) :

[http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano\\_m\\_web.pdf](http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_m_web.pdf)

**Terrains en friches et en attente de projets** (nord, large bande en bord à canal) : sujet beaucoup moins présent qu'au Cul-de-Four dans les propositions des participants

**Dégradation des espaces publics et du vivre ensemble** (sud du quartier, aux abords du Boulevard des Nations-Unies)

Partage des espaces publics entre différentes catégories d'usagers (ex : pas de la même génération et/ou de statuts sociaux différents, ménages dotés d'1 ou 2 voitures VS ménages qui se déplacent essentiellement à pieds et en transports en commun, habitants VS passants ; habitants intégrés au marché du travail VS habitants vivant d'activités informelles ou non réglementées) :

- Rue Jacquard, problème de sécurité (portes cassées par jeunes du foot Barbe d'Or) »
- Problème d'épaves et de mécanique sauvage
- Concrètement quelles actions à court terme sur la sécurité et le stationnement ?
- Ramassage des ordures pas toujours fait car les des voitures (mal garées ?) bloquent le passage

Actes malveillants :

- Entre rues Archimède et Frasez, un regard a été bouché, provoquant des inondations
- Voitures brûlées (\* 2 « rues de Cassel et Stephenson »)
- Le foyer logement a du se doter d'un vigile
- Caillassages depuis les coursives et les toits

**Amplification du deal** (autour de la Place de la Fosse-aux-Chênes)

Cf FAIBLESSES

Remarques complémentaires :

**Ecoles** : problèmes au niveau des fenêtres, des toilettes et de l'insonorisation des salles de classe (ouvertes)

Sur l'option démolition de l'école Elsa Triolet :

- Bien située et fonctionne bien
- On ne démolit pas l'école
- Personnel très dévoué

Des travaux d'entretien et de réparation sont jugés nécessaires, et paraissent préférés au déplacement de l'équipement.

### Présentation de la grille d'analyse urbaine et patrimoniale (GAUP)

La carte présentant les résultats de la grille d'analyse urbaine et patrimoniale est également présentée dans chaque atelier et fait l'objet de réactions des participants.

Il s'agit d'une analyse, réalisée à l'échelle de la MEL, qui vise à objectiver le diagnostic urbain, social et technique du parc social, et proposer des priorisations éventuelles et des arbitrages lors de l'élaboration des scénarios stratégiques

Cette grille comporte 3 piliers, chacun noté de 1 à 3 :

- Pilier urbain : noté au regard des aménités urbaines (proximité des commerces, équipements – niveau de desserte et d’accessibilité), et de la qualité des espaces publics environnants (lisibilité viaire, enclavement, paysage, rupture architecturale)

1 : Environnement urbain satisfaisant

2 : Environnement urbain de qualité moyenne, inférieure à celle constatée dans d’autres secteurs

3 : Environnement urbain dégradé, nuisant à l’attractivité du secteur

- Pilier social : noté au regard des indicateurs mobilisés dans le GSP : nature des logements, indicateurs commerciaux, occupation...

1 : Équilibré

2 : Sensible

3 : A surveiller

- Pilier technique : noté au regard des études techniques et des indicateurs de diversité, confort et tension construits par la MEL

1 : Bon état

2 : Etat moyen

3 : Mauvais état

⇒ Une note globale s’échelonnant de 3 à 9 et ventilée en 4 classes :

Note de 3/4/5 (classe A) : Résidence sans enjeux particuliers ou relevant d’une intervention légère

Note de 6 (classe B) : Quelques bâtiments pourront être exceptionnellement inscrits dans le NPRU

Résidence pouvant éventuellement relever d’une intervention légère à intermédiaire (notamment si la note technique est élevée)

Note de 7 (classe C) : Bâtiments potentiellement intégrés au NPRU en fonction des capacités du territoire et des arbitrages métropolitains

Résidence nécessitant une intervention d’intermédiaire à lourde (notamment si les notes techniques et urbaines sont élevées)

Note de 8/9 (classe D) : Cœur de cible du NPRU ; résidence nécessitant une intervention lourde incontournable.

La carte se trouve ici :

[http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/carte\\_analyse\\_urbaine\\_et\\_patrimoniale.pdf](http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/carte_analyse_urbaine_et_patrimoniale.pdf)

Question récurrente : Préciser comment ce classement a été fait (demande revenue à de nombreuses reprises).

Au vu des vives réactions et des nombreuses interrogations soulevées par la carte GAUP, les animateurs prennent le temps de revenir sur sa légende - sens précis derrière chaque couleur -, ainsi que sur la méthodologie ayant permis à ses auteurs d’aboutir à cette « classification » du parc social de l’Alma.

⇒ **Remarques des habitants sur le sujet :**

- Nécessité de ne pas faire porter toute la responsabilité de la déréliction de telle résidence sur les épaules des seuls locataires.
- Difficultés pour trouver un interlocuteur à l’écoute des problèmes signalés et efficace dans les réponses apportées, malgré le prix des charges locatives et collectives acquittées.
- Nombreuses remarques sur l’entretien des résidences LMH (luminaires, propreté...)
- Archimède, Cassel...Ca se dégrade depuis les années 2000 et les gardiens ne réagissent pas
- sur Archimède, le gardien dit que le bailleur lui a donné l’ordre de ne pas nettoyer
- Rue Archimède, les problèmes ils ne viennent pas des habitants mais de la conception – coursives/dalles -. Où sont les architectes qui ont conçus ces logements ? ils devraient être là eux aussi.
- On a l’impression que le bailleur LMH délaisse l’Alma
- Pour LMH sécuriser une entrée c’est 48 000 euros, pour amortir sur 30 ans nécessiterait d’augmenter un peu les loyers
- Avenue Frasez, problème au niveau des jardins individuels

- Qui prend en charge le coût du déménagement ? Je veux rester à l'Alma, mais je veux que mon quartier soit propre (l'envie de rester à l'Alma est revenue 2 fois)
- C'est moi qui décide là où je veux habiter. Prix du nouveau loyer ?

Plus généralement, ce qui s'est dégagé de ces échanges est le souhait de voir les bailleurs assumer également leur part de responsabilité, sans attendre l'effet d'aubaine de la rénovation urbaine pour déployer des moyens à hauteur des besoins, des attentes, et des exigences de leurs locataires.

## 4. Discussion collective, annonces et clôture

Max-André Pick, premier Adjoint au Maire, remercie une fois encore l'ensemble des présents de s'être prêtés à l'exercice. En parcourant les différents ateliers et en écoutant ce qu'il s'y est dit, son point de vue se trouve en partie conforté sur certains aspects de l'avenir souhaité pour le quartier ; mais il s'est aussi enrichi des regards, des idées et des expériences versées au débat ce soir-là par les participants. Max-André Pick ajoute avoir bien entendu le « message » que les habitants des résidences sociales particulièrement dégradées (du point de vue de l'ambiance comme de l'état des bâtiments) ont exprimé tout au long de cette soirée. Et comprendre leurs inquiétudes au regard des questions qui, à ce stade de l'élaboration du projet de rénovation urbaine de l'Alma, ne peuvent encore trouver de réponses.

Il présente l'ambition, la méthode et les orientations du projet de rénovation urbaine pour le quartier. Si le projet de rénovation urbaine reste en grande partie à détailler, ses orientations sont claires : il doit permettre aux propriétaires comme aux locataires de s'inscrire dans une trajectoire résidentielle ascendante, c'est-à-dire d'accéder à un logement décent ou simplement plus confortable, adapté aux attentes, aux projets et aux moyens de chacun. Le traitement de l'habitat, qu'il soit social ou privé, est donc une question primordiale.

Mais la rénovation urbaine ne concerne pas seulement les logements individuels et collectifs, elle doit aussi intervenir sur l'ensemble du quartier : les équipements (centre social, écoles, salles et terrains sportifs, etc.), les espaces publics (rues, voies de circulations, places, parcs et squares, etc.), le tissu commercial et artisanal, les lieux consacrés à la vie associative...

### **L'ambition : Modifier la situation des roubaisiens qu'ils vivent, qu'ils travaillent ou qu'ils consomment à Roubaix**

M Pick revient sur l'idée municipale forte des habitants comme « co-propriétaires » de la ville.

- Un invariant : le projet municipal – traiter au fond les problèmes de sécurité, de qualité des espaces et des équipements, de desserte, de qualité du logement...
- Désenclaver et ouvrir les quartiers
  - ✓ aménager des liaisons douces pour les piétons, les vélos
  - ✓ Améliorer l'efficacité des transports en commun et le stationnement
- Rénover et faire respirer la ville :
  - ✓ Dédensifier l'habitat qu'il soit privé ou social, le rénover quand cela est possible, le démolir quand cela est nécessaire
  - ✓ Créer des espaces verts
- Sécuriser la ville
  - ✓ Réduire le nombre de logements vacants
  - ✓ Ne pas laisser les espaces en friche
  - ✓ Résorber les espaces insécurisants
- Moderniser la ville
  - ✓ Moderniser les équipements et les espaces publics
  - ✓ Favoriser le développement économique et l'accès à l'emploi

### **La méthode proposée**

- Partager une ambition pour la ville de demain avant de penser l'aménagement
  - ✓ Le NPRU n'est pas un projet ce sont des moyens

- ✓ Le projet c'est celui de la Ville et de l'agglomération au service des usagers
- Construire un projet avec l'ensemble des usagers de la ville qui souhaitent s'impliquer dans l'intérêt général de la Ville
  - ✓ Changer ensemble l'image de la ville
  - ✓ Permettre à ceux qui le souhaitent d'accéder à un parcours résidentiel (460 demandes de mutation, 24%)
  - ✓ Soutenir les initiatives privées,
- Rendre possible les initiatives, répondre aux attentes de roubaisiens
  - ✓ Accompagner les initiatives d'économie circulaire, développer le réemploi
  - ✓ Développer la ville nourricière, l'alimentation saine et l'autosuffisance alimentaire
  - ✓ Pour améliorer le reste à vivre de chacun

### Calendrier : « penser demain, dès maintenant »

Si le cadre général des interventions à venir est désormais posé et annoncé, il **reste à** :

- **affiner la programmation** sur les différents volets du diagnostic qui ont été illustrés et discutés lors de cette réunion ;
- **établir la feuille de route opérationnelle.**

Ces séquences de l'élaboration du projet, plus « techniques », seront notamment travaillées dans le cadre des **groupes de travail partenariaux** (« ateliers urbains » sur la frise) qui vont se mettre en place prochainement. **C'est là que la concertation va prendre toute son ampleur.**



La rénovation urbaine s'inscrit forcément dans un temps long, tout ne se fera pas en même temps, il faudra choisir par où commencer.

Ce projet doit permettre de définir les orientations d'aménagement qui, au cours des 10-15 prochaines années, guideront les politiques urbaines (et publiques) sur les territoires visés par la rénovation. Cette transformation du territoire a déjà commencé et va se poursuivre :

- Par des aménagements de proximité,
- Par le développement de nouveaux usages sur les espaces en friches.

Durant tout le projet, la Ville et les bailleurs veilleront à

- être à l'écoute des préoccupations exprimées par les populations en place,
- faire preuve de réactivité lorsque des dysfonctionnements se produisent (particulièrement en phase chantier),
- coordonner leurs interventions pour apporter des réponses concrètes et efficaces aux problématiques de cadre de vie (logement, propreté, sécurité...).

### Les orientations pour le quartier de l'Alma :

- Créer des respirations et améliorer le cadre bâti des logements sociaux de l'Alma par des réhabilitations et la démolition de certains îlots problématiques
- Améliorer la visibilité, le fonctionnement et l'accès des équipements en reconfigurant les locaux du Centre social, de la salle de sport et des écoles
- Faire dialoguer les grandes entreprises avec le quartier et créer des passerelles avec les jeunes demandeurs d'emploi

- Ouvrir le quartier vers la rue de l'Alma, conforter les commerces et pacifier la circulation
- Requalifier le logement privé dégradé et/ou vacant

L'ensemble des ressources documentaires sont accessibles sur le site La Fabrique : [http://lafabrique.ville-roubaix.fr/npru\\_ano](http://lafabrique.ville-roubaix.fr/npru_ano)

Les habitants n'ont pas eu de questions complémentaires.