

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

Compte-rendu de la réunion publique du 16 février 2018 – quartier du Cul-de-Four

Horaire : de 18h à 20h

Lieu : Salle du 135 rue de Flandres

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 du Cul-de-Four ;
- 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

Une quarantaine de personnes ont participé à cette réunion (35 personnes à l'émargement, mais toutes les personnes présentes n'ont pas émargé).

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 ;
- 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 présente ses collègues Adjoints 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 urbaine sur un quartier : transports, espaces publics, équipements, développement commercial, logement, lien social. Il prend pour exemples 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, en particulier sur le Cul-de-Four.

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 récoltent ensuite leurs réactions, reprises ci-dessous.

I/ ATOUTS (Ressources propres au quartier, ou encore caractéristiques du Cul-de-Four, qui ont un impact positif sur son fonctionnement) : http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_a_web.pdf

Esprit village :

- Entraide toujours présente
- Envie d'avoir de nouveaux habitants (esprit d'accueil, d'hospitalité et de solidarité dont les habitants en place font montre)

Dynamique économique (triangle au nord, entre rues d'Iéna et Voltaire) : n'a pas suscité de remarques particulières

Vie associative (centre-ouest)

- Centre social et Pôle ressource jeunesse = ++

Canal (nord) : n'a pas suscité de remarques particulières

Remarques complémentaires

Quartier bien pourvu en lieux d'approvisionnement pour les produits de consommation courante et à bas prix :

- grâce à la présence de grandes surfaces discount (Netto, Lidl et Leclerc) pour les courses (*2)
- Mais aussi grâce au petit commerce ; souhait de conserver les commerces de proximité rue Daubenton et du côté de la Place de la Fosse-aux-Chênes

II/ 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

- Secteur d'habitat dégradé, enclavé...(partie est, entre rues Daubenton au sud et Rollin au nord) :

- Rue Rollin, les jardins derrière les maisons sont sources de gênes : herbes folles, rats, humidité qui atteint l'arrière des maisons
- Rue de Flandres, maisons abîmées, facilitent le deal (revenu 2 fois)
- Maisons abandonnées
- Maisons murées

- Devenu un point de fixation pour le trafic de drogues :

- Les transactions dealer/client se font « à ciel ouvert », sous nos yeux (revenu 4 fois)
- Certains endroits, comme les rues Voltaire et La Bruyère, sont très touchés par le deal.
- Problème des night shops (revenu 2 fois)
- Rue de Flandres : grosses nuisances à cause du deal. Je dois accompagner ma fille quand elle sort. Ça décourage les potentiels acheteurs de maisons
- Rodéos sur la Place du Progrès
- insécurité, notamment pour les voitures garées Place du Progrès » (revenu 2 fois)
- Rue Basse Masure, problème de deal et de squat (revenu 2 fois)
- 150 caméras prévues...dont Rue Basse Masure ? Besoin aussi de caméras mobiles (besoin de caméras et d'amendes revenu 2 fois)
- Des jeunes filles se font embêter dans la rue

- Tissu urbain déstructuré/ Friches industrielles (secteur nord-est) : cf MENACES

- Deal (Place de la Fosse-aux-Chênes) :cf. MENACES

Autres sujets abordés en atelier :

- **Densité du bâti : trop de « pleins »** (espace construit saturé) **et pas assez de « creux »** (besoin d'espaces de respiration) En lien avec la structure urbaine du quartier et la typologie d'habitat historiquement dominante

- Trop de maisons = aérer »
- Besoin de faire respirer le cœur du quartier. Option : démolir les logements très dégradés de la rue Labruyère
- Manque d'ouvertures, manque d'air

- **Saleté dans certaines rues ou aux abords d'équipements publics : présence visible d'ordures et de nuisibles :**

- Devant l'école M. Thérèse = décharge publique, espace vert non respecté (revenu 2 fois)
- Saleté Place du Progrès » (*2)
- Saleté, dépôts d'ordures rues Basse Measure et de Labruyère (revenu 2 fois)
- La propreté d'abord avant de faire venir de nouveaux habitants
- Sacs pour déchets ça ne fonctionne pas, il faut des bennes et que les locataires soient sensibilisés (revenu 2 fois : des bacs plutôt que des sachets)
- Les maisons sans lieux pour les déposer les mettent dehors à n'importe quelle heure. Les sacs sont ouverts entre temps et non ramassés par la ville. Pourquoi ne pas mettre des poubelles enterrées ?
- Mettre des poubelles rues Voltaire et Flandres
- Egouts rue de Flandres = rats (revenu 2 fois)
- Canal -> ordures et garages
- Dépôt d'ordures, il faut que la mairie aide en dératissant
- Saleté du parking à côté de la résidence Voltaire rue Labruyère
- Nuisances dues aux rats, cafards, souris (revenu à de nombreuses reprises)

- **Rareté et petitesse des espaces verts :**

- Manque d'espaces verts
- besoin de végétalisation

- **Vétusté du mobilier dans certains espaces publics de destination :**

- Parc Cassel, les jeux sont vieux

- **Transport/mobilité : cohabitation et place respective des différents moyens de locomotion (restructurer et réguler ?) :**

- Vitesse excessive rue Daubeton, la mettre en sens unique ?
- Manque de transports en commun, voies trop étroites
- Manque de transports rapides – ex : tramway
- Le stationnement devant les garages particuliers complique la vie des habitants
- Problème de stationnement rue Lacroix
- Manque de places de parking rues Bayart et Rollin » (la voiture prend trop de place au regard de la configuration du quartier, ratio nombre de véhicules / parc de stationnement a atteint le seuil de saturation ?
- Déplacements compliqués : si c'est pas à côté les gens n'y vont pas

- **Développer la qualité/diversité commerciale :**

- Manque de qualité des commerces (revenu 3 fois : « manque de 'vrais' commerces », « manque de diversité »)

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

- **Canal** : n'a pas suscité de remarques particulières

- **Lien interquartier** (vers le sud-ouest avec l'Alma) : n'a pas suscité de remarques particulières

- **Artisanat** (polarité économique au nord)
 - Emploi des jeunes et artisanat à développer
 - Il y a un besoin d'être aidé pour la création d'entreprise

Autres sujets abordés en atelier :

- **Cadre de vie/ espace public de rencontres approprié par un public familial :**
 - Square de Renouveau à agrandir – en annexant les jardins familiaux
 - C'est positif ce qui a été fait avec le square du Renouveau, ça manque peut-être juste de jeux pour enfants
 - En été les mamans restent longtemps le soir sur ce square, mais on manque d'espaces verts et de jeux
 - Le square est très investi l'été, mais il est trop petit par rapport au monde qui le fréquente. Il faudrait l'agrandir

En lien avec le besoin d'espaces de respiration qui ressort du I/ FAIBLESSES :

- Besoin de plus d'espaces verts
- Il faudrait agrandir les jardins de l'îlot Rossini
- Potentiels espaces pour de nouveaux jardins, familiaux et partagés

- **Animation commerciale** : marché central Place de la Nation

- **Equipements de proximité / espaces et types d'activités proposées sur le quartier (en lien avec l'enjeu de recyclage des friches):**

- Souhait d'avoir une salle de sport spécial 'mamans', avec abdos-fessiers, yoga, etc.
- Souhait d'avoir une salle de gymnastique et une salle de spectacle » (vont au cinéma et au Colisée avec le CS Fresnoy-Mackellerie), demandes exprimées par plusieurs femmes
- transformer les friches en terrain pour les jeunes, comme au Vélodrome
- Besoin d'une salle de sport, plus d'activités pour les jeunes »

- **Projet structurant pour le quartier :**

- quartier qui a besoin d'un électrochoc, d'un projet phare
- terrains vierges : on peut faire des projets, y'a de la place !

En lien avec les 2 points précédents : que vont devenir les locaux de l'école qui va déménager ?

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

- **Terrains en friche en attente de projets** (secteur nord-est, jusqu'au Canal /quai de Gand : du Bvd de Metz jusqu'à la rue de Tourcoing, de part et d'autre des rues d'Iéna, Meyerbeer et Jacquart)

Pas vus comme une faiblesse en soi. Leur présence paraît susciter des réactions ambivalentes : une menace si rien n'est fait, mais en même temps une opportunité/un potentiel dont il faut se saisir pour répondre aux besoins/attentes non ou partiellement satisfaits. Cf OPPORTUNITES

- **Concurrence avec la programmation de la ZAC de l'Union** (au nord du quai d'Anvers)

- Pas de vision sur les terrains SEM de l'Union

- **Dégradation accrue de l'habitat privé (à ajouter :...et impression d'abandon liée à la présence de maisons murées)** (partie est, entre rues Daubenton au sud et Rollin au nord) cf FAIBLESSES

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

- Dans le quartier l'entraide existe encore entre les 'anciens', mais le deal fait fuir les nouveaux habitants
- L'action des médiateurs est intéressante, mais ça déplace plus le deal que ça ne le diminue
- Les choses installées sur les terrains en friche sont vandalisées

- Quid de la pollution des terrains en friche ?
- Quid de la gestion transitoire de ces terrains ?
- Je ne peux plus voir les rochers sur les terrains vagues. Pourquoi des rochers ?
- Le Cul-de-Four, un 'village' ? Avant oui mais aujourd'hui y'a plus d'entente. L'ambiance s'est beaucoup dégradée (réaction d'une autre participante sur l'ambiance : ça dépend des coins)

Remarques complémentaires :

- Les entreprises viennent en zone franche mais elles n'embauchent pas les jeunes du quartier
- Les jeunes ne trouvent pas de stages ni d'emplois à cause de leurs adresses

- Dégradation des espaces publics et du vivre ensemble (ne concerne pas seulement l'Ouest)

- Absence ou insuffisance d'activités sportives féminines, d'activités artistiques/créatives et de sorties culturelles sur le quartier: plusieurs femmes qui se connaissent expliquent fréquenter ensemble d'autres centres sociaux, à l'Ouest mais aussi à Wattrelos, pour pouvoir participer à ce type d'activités.

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 : Equilibré

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_patrimoniaire.pdf

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

- Résidence LMH Rue Labruyère, les logements sont dégueulasses. Et au 43-45 rue Bayard, logements LMH abandonnés. Si ça continue ça va devenir comme ceux de la rue de Flandres, avec rats et souris
- Résidence Labruyère rue de Flandre, quand on passe devant on a honte, on à l'impression d'être dans un quartier du tiers-monde
- Logements sociaux très dégradés (signé : CLCV)
- Résidence Basse Masure : la grille des parkings privatifs est cassée (deal), problème de chauffage collectif et de VMC ; entretien extérieur insatisfaisant, le bailleur ne réagit pas
- Qu'est-ce qui est prévu pour les maisons Vilogia de la rue Basse Masure ?
- Copropriété rue Rollin : problème d'entretien !
- On paye des charges énormes pour vivre dans la crasse.

4. Discussion collective, annonces et clôture

Max-André Pick, premier Adjoint au Maire, 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 du Cul-de-Four :

- Requalifier le logement privé dégradé et/ou vacant

- Renforcer l'animation des espaces publics de proximité en cœur de quartier en lien avec les équipements (place du progrès > centre social, square du renouveau > pôle jeunesse)
- Dédensifier certains îlots d'habitat privé dégradé, résorber et occuper les friches
- Accompagner la création et le développement de petites entreprises et de l'artisanat
- Créer des continuités d'espaces publics (Nord-Sud et Est-Ouest, vers le canal et la rue de Tourcoing).

L'ensemble des ressources documentaires sont accessibles sur le site La Fabrique : http://lafabrique.ville-roubaix.fr/npru_ano

Les habitants n'ont pas eu de questions complémentaires.