

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

Compte-rendu de la réunion publique du 13 février 2018 – quartier de l'Epeule

Horaire : de 18h à 20h

Lieu : Centre social Le Nautilus, 2 rue de Croix à Roubaix

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'Epeule ;
- 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 soixantaine de personnes ont participé à la réunion publique du 13 février 2018, dont 10 conseillers citoyens Roubaix-Ouest (42 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
- Nathalie DESFRENNES, Adjointe au Maire déléguées aux Quartiers Ouest
- Marie-Agnès LEMAN, Adjointe au Maire en charge de la démocratie participative

Etaient également présents :

- les services de la Ville de Roubaix : Mairie de quartier Ouest, 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 : Partenord, LMH, Vilogia
- le bureau d'études « Rouge Vif ».

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 le Centre social Nautilus 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 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.

3. Temps de travail en trois ateliers

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

La carte « Atouts » est disponible ici : http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_a_web.pdf

La carte « Faiblesses » : http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_f_web.pdf

La carte « Menaces » : http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_m_web.pdf

La carte « Opportunités » : http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_o_web.pdf

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.

Remarques globales sur le projet de rénovation urbaine

- Une inquiétude : et le temps ? Est-ce que ce sera long ? (revenue 2 fois sur les post-it)
- Des manques non repris dans la carte des atouts du quartier : les écoles, le centre social Nautilus, la mairie de quartier et la Poste.

Circulation/stationnement

- **Constats**
 - Problème de stationnement sauf rue de l'Epeule (surtout Bell et LMH12)
 - Enjeux de liaisonnement avec Croix St Pierre
 - Incivilité sur pistes cyclables
 - Pistes cyclables rue de l'Epeule et rue de l'Alouette pas respectées
 - Zones accidentogènes : Epeule, Brezin, Isly, Arts/Epeule, Début Alma, Industrie
 - Feux tricolores ne sont pas respectés rue de l'Epeule, ce qui est dangereux pour les piétons
 - Sur les trottoirs de la rue de l'Epeule, les poussettes ne peuvent pas passer
 - Problème de liaisonnement piétonnier dans le quartier
 - Quand il y a le marché, on est bloqué en voiture, et les gens se garent n'importe comment
 - Problème de circulation / stationnement sur la rue de l'Epeule en particulier le jour du marché (stationnement double voie voir davantage) – 15min pour faire 100m (problème évoqué dans 3 post-its différents)
 - Le jour du marché, les piétons et les voitures ne cohabitent pas bien
- **Propositions**
 - La circulation piétonne mériterait d'être repensée (manque de lisibilité des parcours et manque de signalisation).
 - Pas assez de place de parking pour les résidents du groupe Bell => voir pour qu'une place soit attribuée par logement (remarque revenue sur 3 post-its)
 - Marquer le seuil au niveau de la pharmacie
 - Modifier l'intersection de la pharmacie pour les espaces verts
 - Pourquoi ne pas rendre la rue de l'Epeule piétonne le dimanche ?

Espaces verts

- **Constats**
 - Le parc Brondeloire n'est pas très attractif (remarque revenue sur 2 post-its)
 - Le parc Brondeloire est mal indiqué : si on n'est pas du coin, on ne soupçonne pas l'existence du parc du Brondeloire
 - Avantage du quartier : parc Barbieux proche
- **Propositions**
 - Demande d'amélioration du lien entre Brondeloire et Barbieux
 - Souhait d'avoir des améliorations sur le Brondeloire quand les travaux de la cathédrale d'eau seront finis
 - Réintégration de la nature en ville (exprimée dans 2 post-its)
 - Avoir un quartier plus verdoyant
 - Trame verte jusqu'au canal : penser aux circulations piétonnes et cyclistes

Urbanisme/cadre de vie

- **Constats**
 - Le groupe Bell est trop dense, les immeubles sont très hauts, c'est moche, rue de l'Alouette, c'est mieux, c'est moins haut, ça respire, les circulations se font plus facilement

- A noter que la MEL a arrêté son nouveau PLU. Il s'agit d'un PLU morphologique qui comporte un plan des hauteurs et un zonage tenant désormais compte des typologies urbaines et de la volonté des élus de dédensifier
 - Enclavement du quartier Fresnoy-Mackellerie à cause de la voie ferrée
 - « No man's land » de la rue de Mouvaux
 - Inesthétique des poubelles
- **Propositions**
 - Souhait que le quartier bénéficie de démolitions pour davantage d'aération (secteur dense et minéral), souhait de davantage de verdure/Cadre de vie plus qualitatif
 - Embellir les espaces
 - Entretien du couvent des Clarisses
 - Cour St Pierre à démolir parce qu'inoccupé
 - Façade du Colisée devrait être refaite

Commerces/économie/emploi

- **Constats**
 - Manque de diversité commerciale sur la rue de l'Epeule, que des cafés et des kébabs (revenu 2 fois)
 - Pas assez de distributeurs de billets
 - Création d'emplois et d'activités ?
 - Où est le marché aux puces ?
- **Propositions**
 - Insertion des jeunes sur les chantiers générés par les démolitions/reconstruction (proposée sur 2 post-its)

Sécurité

- **Constats**
 - On n'ose pas se garer du côté du Couvent des Clarisses, on a peur de voir la voiture brûler
 - Problème de deal de drogue rue de l'Epeule avec squat et revente sur la rue (revenu 3 fois)
 - Sentiment d'insécurité aux 3 Arbres
 - Sentiment d'insécurité dans le groupe Bell
 - Sentiment d'insécurité au rond-point de la Gare
 - Les problèmes de sécurités (voitures qui brûlent, deal, ...) ne permettent pas d'attirer des étudiants et de bénéficier de la dynamique inhérente à l'implantation du nouveau campus côté gare. Les étudiants vont préférer aller s'installer à Lille.
 - Mécanique sauvage qui prend la place
 - Rodéo-motos et quads place Roussel, rue de l'industrie, rue Descartes et rue des arts (2 post-its)
- **Propositions**
 - Proposition d'installer de la vidéo-surveillance (2 post-its)
 - Pourrait-on imaginer une sorte de kiosque de la concertation à proximité ou des aménagements urbains même provisoires pour bousculer et déplacer ces habitudes dans ce secteur stratégique en termes de dynamique de quartier ?

Convivialité/vie de quartier/vie associative

- **Propositions**
 - Où en est la demande de parc de boules place Roussel ?
 - Manque structure jeunesse, particulièrement pour les filles et enfants
 - Mettre plus de tables de pique-nique dans le quartier

- Aujourd'hui, le centre social Nautilus est au calme, mais il devrait se déplacer vers les usagers
- Diagnostic associatif à faire
- Réfléchir aux locaux des associations

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_patrimoniale.pdf

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

Constats

- Impression d'abandon sur le Groupe Bell
- Manque l'analyse GAUP du groupe Watt (LMH) et Alouette (LMH)
- Une habitante des logements sociaux place de l'Abreuvoir (VLG6) fait remarquer que beaucoup de commerçants utilisent le parking des locataires. La grille est cassée également dans cet immeuble.

- Question à propos des logements rue de Mouvaux. Un bâtiment a été vidé de ses habitants rue de Mouvaux, quel sera son devenir ?
- Une question est posée sur la fibre optique qui n'aurait pas été implantée Boulevard Montesquieu (à vérifier) – il faudra probablement apporter des éléments de réponses dans le projet sur les thématiques numériques et les nouveaux comportements inhérents au numérique (nouveaux modes de consommation, communication, déplacements, travail,)
- Logements sociaux rue des Arts : passoire thermique et problème de parking

Inquiétudes

- Relogement => où on met les plus pauvres ?
- Qu'est ce qui sera démoli ?
- Relogement à l'échelle de la MEL : où seront-ils relogés ?
- Comment les habitants peuvent avoir un regard sur les commissions « relogement » ?

Propositions

- Ok pour rénover et reloger mais attention au prix des loyers et à ne pas déplacer les habitants loin de leur quartier (revenu 2 fois)
- Attention à ne pas utiliser du matériel bas de gamme pour la reconstruction des bâtiments
- Proposition d'état des lieux pour savoir qui veut partir
- Avant de faire quoi que ce soit dans les logements, il faudrait endiguer les problèmes de rats et de cafards
- Faire attention aux relogements qui ne profiteraient pas aux habitants actuels
- Prendre en compte le suivi individuel dans le relogement
- Intervenir sur l'habitat privé
- Nettoyage des façades des propriétaires privés
- Mettre plus de tables de pique-nique dans le jardin du groupe Bell
- Rue Bell : l'immeuble, avec les années, est devenu instable à cause de la voie ferrée
- Prioriser l'Alma pour les logements sociaux
- Penser à faire de l'accession à la propriété pour les locataires
- Démolir pour faire des maisons avec jardin à la place
- Obliger les bailleurs sociaux à rénover les logements
- Donner un logement digne aux roubaisiens (revenu 2 fois)

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-proprétaires » 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'Epeule

- Réhabiliter et ouvrir les résidences Bell et Trois-Arbres sur leurs environs
- Conforter le rayonnement et la vocation commerciale de proximité de la rue de l'Epeule
- Valoriser la trame verte et améliorer les liaisons douces vers Croix et le parc du Brondeloire
- Développer une nouvelle polarité de quartier entre le Couvent des clarisses et la Maison des services Ouest (réflexion sur l'économie circulaire et le déplacement du CS Nautilus)
- Reconnecter et animer la place Roussel.

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.