

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

### Compte-rendu de la réunion publique du 20 mars 2018 – quartier de la Gare

Horaire : de 18h30 à 20h30

Lieu : Office du Tourisme, 7 rue du Chemin de fer 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'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 35 à 40 personnes ont participé à cette réunion publique (30 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

- Nabella MEZOUANE, Adjointe au Maire délégué aux quartiers Centre
- 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 Centre, Aménagement, Politique de la ville, Habitat, Prévention sécurité et tranquillité publique ;
- les services de la Métropole européenne de Lille : Politique de la ville
- des représentants de la SNCF.

## **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 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.

Lors de la réunion précédente du 13/03/2018, certains participants ont soulevé la question de raccrocher le secteur Gare aux quartiers de l'Alma ou de l'Epeule pour travailler sur la continuité des espaces. M Pick propose d'aller dans ce sens. Il n'y a pas d'objection des participants.

## **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 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)**

**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](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](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](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](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, la Gare, 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 de la Gare, 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)

- L'arrivée de la vidéosurveillance et de vigiles à partir de 20h30 sur le secteur de la Gare doivent permettre de mettre plus en sécurité ce secteur.
- La gare est beaucoup plus calme avec la mixité des populations (étudiants, habitants, commerces, salariés...).
- Les commerces de l'avenue JB Lebas vivent grâce aux salariés et aux étudiants mais ce secteur manque d'habitants pour assurer une vie de quartier.
- La diversité des équipements publics (la Piscine Thalassa, le Musée La Piscine, la Cave aux poètes) est une richesse dans le quartier de la Gare.
- Sur la carte des atouts, il faut localiser les acteurs et partenaires suivants parce qu'ils ont un impact positif et créatif dans le quartier de la Gare :
  - le Bureau d'art et de recherche (BAR)
  - Le Vestiaire
  - Les ateliers Jouret
  - Le Grand Bassin
  - L'ENSAIT et sa bibliothèque
  - L'Office du Tourisme
  - Les jardins de Traverse
  - La Place des Martyrs
- La place des Martyrs est à identifier comme atout. Elle permet de mettre en place des évènements et des animations sur le secteur (exemple des cabanes du marché de Noël et du zéro Déchets) qui attirent beaucoup de monde et crée des liens sociaux et économiques.
- Les journées « Evènements » permettent de créer une dynamique de quartiers sur le secteur de la Gare. Il est important de les multiplier pour assurer du lien social.
- Des dynamiques se mettent en place autour du Musée La Piscine.
- Les perspectives d'animations et de commercialisation de l'avenue JB Lebas seront des atouts pour le secteur de la Gare. Les dynamiques entre les commerçants (association des commerçants) permettent des animations et une vie de quartier.
- La vue panoramique de la gare vers l'Hôtel de Ville est un atout fort qu'il faut conserver.
- Le Mail Notre Dame pourrait être un atout. Pour cela, il paraît important de le revitaliser et améliorer son aménagement en espace vert et convivial.
- Un projet de tramway viendrait améliorer le cadre de vie des habitants et structurer les espaces urbains. Ce projet est-il d'actualité ?

**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](http://lafabrique.ville-roubaix.fr/sites/default/files/fichier/ano_m_web.pdf)

### Commerces/Dynamisme :

- Manque de dynamique commerciale avenue JB Lebas, il n'y a pas de restaurant ouvert le dimanche. Mais il paraît difficile d'ouvrir le dimanche car aujourd'hui cela ne serait pas rentable.
- Il y a une instabilité commerciale : des commerces ouvrent puis ferment rapidement.
- Il y a trop de restaurants rapides (type « kebab »), il n'y a pas assez diversité commerciale.
- Un contrat de rue pourrait être une solution, avec un accompagnement financier.
- Il manque un projet d'envergure sur l'avenue JB Lebas et sur la place des Martyrs et il manque des événements conviviaux pour dynamiser ce secteur.
- Les impôts (fonciers et taxe d'habitation) sont trop chers sur ce secteur et les loyers (logements et commerces) sont également trop élevés pour permettre une occupation et une dynamisation du quartier Gare. Il y a une fuite des locataires.
- Après 18h et le week-end, que faire sur le quartier ?

### Transport/Gare/Parking :

- Certaines personnes souhaitent faire de la gare une plateforme multimodale, favoriser l'arrivée du Ouigo ; d'autres personnes ne sont pas favorables.
- Il n'y pas d'aménagement pour les vélos sur le secteur de la gare. Il y a un souhait de développer des pistes cyclables, notamment devant les écoles.
- Quand il existe des pistes cyclables, l'entretien fait défaut (trous...) ou bien elles ne sont pas respectées par les automobilistes.
- La gare est fermée le soir. Il y a une insécurité au niveau de la gare, du tunnel et de la passerelle.
- Il manque une sortie métro au niveau de la gare.
- Les parkings souterrains ne sont pas attractifs à cause des problèmes d'insécurité.

### Lien entre quartiers / Espace verts :

- Il manque des liaisons/liens entre les quartiers Gare et Alma.
- Il manque une continuité de la trame verte et une valorisation de ce parcours.
- Il manque des espaces verts et des zones de « respiration » sur le secteur de la gare.

### Sécurité :

- Il y a de l'insécurité sur le secteur de la Gare et Alouette, des trafics de drogue.

**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)

### Dynamisme :

- Musée : intérêt de faire découvrir la ville via le parcours bus ou à pied
- Desserte du Musée : positionner plutôt les bus à la gare ou à la mairie pour les inciter à découvrir l'avenue JB Lebas
- Comment trouver une place à Roubaix dans l'accueil des touristes ?
- Idée du restaurant T Marx de la gare du Nord. Pourquoi pas à la gare de Roubaix ?

### Transport/Gare/Parkings :

- Créer un tramway pour créer une centralité et des activités conviviales
- La place de la gare devrait se développer en une zone de rencontre avec un parvis étendu
- Ouvrir le parvis de la gare pour éviter les endroits de cachettes des dealers.
- Piétonner le parvis de la gare pour donner l'envie de s'arrêter, de flâner vers l'avenue JB Lebas (Roubaix est le seul endroit où les voitures sont aussi proches de la porte d'entrée de la gare)
- Créer une fontaine devant la gare, pour remplacer l'ouverture des bornes incendie l'été
- Idée de bancs connectés sur le parvis de la gare : logique de smart city
- L'image du quartier pourrait bénéficier de l'image positive de la gare si celle-ci est bien rénovée

- Déplacer la station de taxis pour fermer cet accès à la gare. Les taxis pourraient se mettre au niveau du parking de la gare
- Tester l'arrêt de circulation devant la gare pour voir ce que ça donne
- Développer une gare routière
- Aménager des radars pour faire respecter les feux et les limitations de vitesse
- Instaurer la gratuité des parkings privés
- Verdir les parkings
- Réaménager des parkings pour les étudiants

#### **Lien entre quartiers / Espace verts :**

- Aménager le Mail Notre Dame pour créer un véritable espace vert convivial
- Aménager un espace vert/jardins partagés/aire de jeux sur le terrain du département rue de l'Alouette
- Prolonger le parc Brondeloire sur le terrain du Département rue de l'Alouette pour faire du lien
- Requalifier les cheminements, les trottoirs, améliorer le confort et unifier les aménagements sur l'avenue JB Lebas
- Créer un lien « vélo » le long du corridor écologique
- Créer des vides-greniers, des fêtes des voisins

**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)

#### **Commerces/Dynamisme :**

- L'image de Roubaix est à modifier
- Contrat de rue à venir sur l'avenue JB Lebas ?
- Sentiment d'abandon au regard des façades des immeubles non entretenues autour de la gare
- « Menace commerciale » à nouveau dans le bon sens n'est pas considérée comme une menace
- Travail fin à mener sur la non location des commerces, locaux non loués sur l'avenue JB Lebas

#### **Transport/Gare/Parkings :**

- Il ne faut plus de parking ou alors en souterrain
- Aujourd'hui, les motos peuvent rentrer dans la gare et les voitures sur les quais
- La zone 30 n'est pas forcément une solution (chicanes ?, stop ?, feux ?, limitation de vitesse difficile à supporter ?)
- Souhait d'avoir Ouigo à Roubaix
- Non-respect des limitations de vitesse sur les avenues JB Lebas et Nations Unies
- Le rond-point de la gare fait perdre tout le charme de la gare
- Ralentisseurs ?

#### **Lien entre quartiers / Espace verts :**

- Manque de « respiration », d'espaces verts. Le quartier est trop minéral, il est « froid »
- Manque d'espaces de convivialité

#### **Sécurité :**

- Présence d'insécurité au niveau de la gare à cause des trafics de drogue
- La perception de l'insécurité est différente selon les publics : l'insécurité n'est pas perçue de la même façon par les habitants ou que par les touristes
- les abords de la gare sont un « drive » pour le deal et un danger pour les usagers
- Insécurité routière sur l'avenue JB Lebas : les passages piétons ne sont pas respectés
- Il manque de la vidéosurveillance et des vigiles au pôle Gare
- Le sens de circulation Alouette/Alma est perturbant

## 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 : État 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)

Remarques des participants :

- Les logements rue de l'Espérance vont bien.
- Pourquoi pas le Crouy ?
- Au niveau des résidences rue de l'Alouette, les terrains vagues deviennent des dépôts d'ordures.

## 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 « copropriétaires » 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

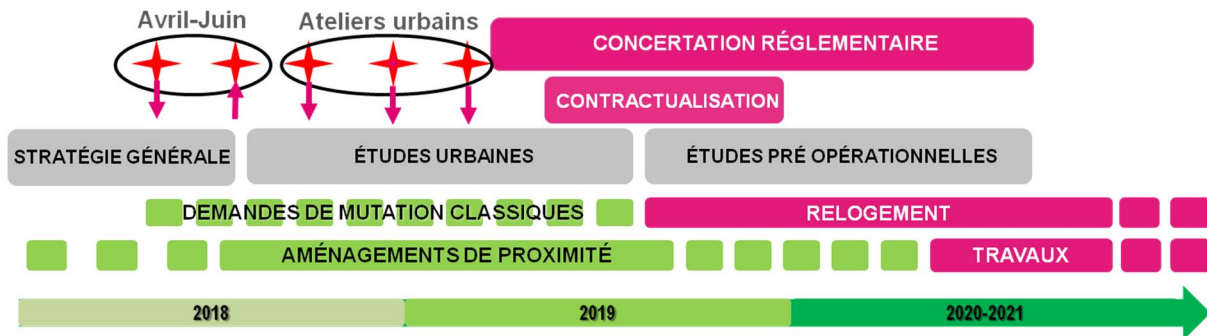
### Calendrier : « penser demain, dès maintenant »

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 la Gare :

- Requalifier l'espace public autour de la Gare, de l'avenue Jean-Baptiste Lebas et du carrefour Nations Unies / rue de l'Alma
- Attirer de nouvelles activités commerciales complémentaires à celles du centre-ville pour dynamiser l'axe Gare/avenue Lebas, à destination de l'ensemble des usagers (actifs, étudiants, riverains...)
- Implanter des activités derrière la Gare (projet mixte habitat / bureaux) et travailler le lien avec la Gare (requalifier la passerelle...)
- Réinvestir le bâtiment de la Gare
- Améliorer les connexions avec les différents transports en commun pour faire de la Gare un véritable lieu de connexion entre les quartiers de l'arc Nord ouest et améliorer la desserte locale
- 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.