

Dossier suivi par : Valériane PICAUD/Véronique DUCEUX / Catherine DAUTIEU

Date de la réunion : 29/11/2019

Lieu de la réunion : Centre social Nautilus

## NPNRU Réunion publique du 29 novembre 2019

### Quartier de l'Epeule

#### 1 / Intervention de Monsieur le Maire

Un programme qui se résume en 3 A :

- **Agenda** : le 12 juin 2019 passage en Comité National d'Engagement (CNE). Le 15 janvier 2020 : nouveau passage au CNE. Mi 2020 : concertation réglementaire pour une signature de la convention fin 2020.
- Un projet d'**Ampleur** : Un changement d'échelle avec 3 quartiers impactés. Alma/Cul de Four, Epeule, Pile et Trois Ponts
- Une **Ambition** : Porter un projet sur les 3 quartiers en même temps pour changer la donne. Une sollicitation de 300 millions d'€ après de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)

#### 2/ Présentation du power point par M. PICK

L'objet de la réunion est de présenter les évolutions entre le dossier de juin 2019 et celui qui sera proposé au CNE de janvier 2020.

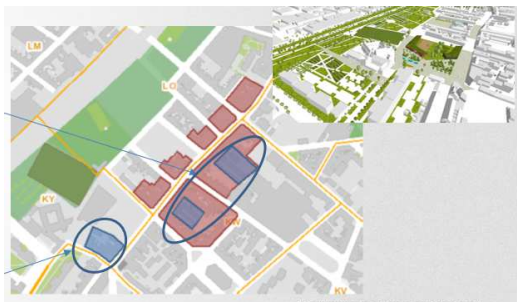
- **Vocation et stratégie durant le NPNRU** : Objectif de mieux raccrocher le quartier au centre-ville. Interventions sur le logement, les espaces et les équipements publics. Souhait de lieux qui caractérisent l'Epeule, avec un avantage car il y a déjà du patrimoine sur place, il faut juste le valoriser (les Clarisses).
- **Habitat locatif social** : Groupe Bell (LMH) pour le bâtiment 24 E et 24 F cela ne change pas, on le détruit. Par contre, LMH a retravaillé sa proposition et présentera la démolition du R+8 entrées B, C et D. Au total 259 démolitions contre 222 proposées en juin dernier.

Réhabilitation + résidentialisation : Groupe Bell réhabilitation en milieu non occupé : tout le monde devra déménager, temporairement ou non.

Le groupe 3 Arbres de Vilogia sera également réhabilité sans nécessité de déménager.



- **Interventions sur le bâti ancien** : Il s'agit de convaincre l'ANRU de la nécessité d'une intervention lourde sur l'habitat privé à Roubaix. Environ 500 logements détruits et 500 réhabilités sur l'ensemble de la Ville. Deux ensembles de courées derrière la rue de l'Epeule seront démolis dans l'objectif de redistribution de jardins pour les personnes alentour. Sont également projetées la démolition de l'îlot des Ogiers et du supermarché le Triangle. À l'emplacement du Triangle seront construits le nouveau centre social Nautilus et une extension de l'école Condorcet.



Une reconstruction de logements est prévue rue du Grand chemin sur le site Canifrance.



**Réponse :** La loi ne permet de verbaliser les dépôts sauvages que si les personnes sont prises en flagrant délit. Les caméras servent uniquement pour la verbalisation des délits routiers. On réalise ainsi à Roubaix 1000 verbalisations de délits routiers par an.

- **Questionnement sur le stationnement notamment lié au Colisée :** Une citoyenne s'interroge sur l'absence de bus à la sortie des spectacles.

**Réponse :** Il existe des solutions de stationnement notamment sur la place Vandermeiren et sur le site de l'usine Roussel. Il faudra regarder si ce stationnement pourrait être ouvert les soirs de spectacle. Plutôt que de créer de nouvelles places il faudra développer des navettes et promouvoir le covoiturage.

- **Questionnement sur la finalité du projet pour les habitants en place :** Un habitant dit que les plus défavorisés ne vont pas pouvoir profiter des évolutions de leur quartier puisqu'ils seront délogés.

**Réponse :** Aujourd'hui on ne connaît pas le nombre de personnes qui vont souhaiter rester ou partir. Une enquête nous a montré que beaucoup de futurs relogés souhaitent partir du quartier ou de la Ville. Chaque situation sera examinée individuellement comme l'exige la loi avec l'application des chartes de relogement. Par ailleurs, il y aura la possibilité de proposer des logements dans des maisons qui seront réhabilitées.

- **Questionnement sur les démolitions de la rue des Ogiers :** Une propriétaire se plaint de ne pas avoir eu l'information. « On veut dégager nos maisons pour mettre en valeur le couvent des Clarisses, mais est ce qu'on nous demande notre avis ? Il y a une vieille boulangerie qui est vacante depuis 6 ans au moins, vous allez vous en occuper ? On nous parle du Couvent mais il n'est jamais ouvert. » Il est précisé que ce projet n'est pas nouveau et qu'il a déjà été présenté en réunion publique (les documents sont disponibles sur le site de la Fabrique).

**Réponse :** Les acquisitions se feront à l'amiable ou par le biais d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). En ce qui concerne le Couvent des Clarisses, le collectif ZERM sera en charge du projet. Le choix de l'équipe a eu lieu au dernier conseil municipal au mois d'octobre dernier ce qui explique pourquoi pour le moment le lieu n'est pas ouvert au public.

- **Questionnement d'un propriétaire qui a acheté récemment rue des Ogiers (janvier 2019) :** Pourquoi ne pas avoir préempté ?

**Réponse :** En janvier 2019 le projet n'était pas suffisamment avancé pour pouvoir justifier d'une préemption. Une réunion spécifique sera montée prochainement en mairie de quartier pour les propriétaires de la rue des Ogiers.

- **Questionnement sur le commerce et particulièrement sur le supermarché le Triangle :** Intervention du propriétaire: « on veut démolir le Triangle alors qu'il marche bien. Demain, si on ferme ce supermarché, les commerces de la rue de l'Epeule vont mourir. Des jeunes viennent d'acheter des commerces dans la rue ». « La rue de l'Epeule existait avant le Triangle, certes. Mais à quoi ressemblait la rue de l'Epeule avant l'arrivée du Triangle ? On a permis de redynamiser la rue. Spécificité dans le supermarché qu'on ne trouve pas ailleurs : il a un grand rayonnement dans toute la métropole et en Belgique ».

**Réponse :** le Triangle n'est pas le seul porteur de dynamisme sur la rue de l'Epeule. Le commerce y est historique. On a fait un contrat de rue avec la SEM Ville Renouvelée avec le rachat d'une douzaine de cellules commerciales.

Les commerçants seront accompagnés individuellement. Leurs souhaits seront étudiés. Des relocalisations seront possibles. Si le Triangle souhaite rester sur Roubaix il faudra regarder s'il y a des options envisageables.

## 4/Présentation du guide de la concertation

Annnonce de retours réguliers auprès des habitants mais avec une parenthèse obligatoire pendant la période électorale. Les groupes de suivi seront un outil central. Leur rôle est d'être une interface du dialogue entre les acteurs locaux et les services de la ville. D'ici avril/mai.

## 5/Présentation par le collectif Zerm

Une équipe d'architectes qui travaille sur le réemploi de matériaux. Le couvent des Clarisses va devenir la maison de l'économie circulaire et du zéro déchet. L'idée est d'y accueillir des entreprises, une cantine collective, des locaux associatifs... Le 8 décembre est prévu un stand sur le marché de l'Epeule pour discuter du projet. Le 15 décembre est prévue la 1<sup>ère</sup> ouverture au public avec repas le midi et visites guidées.

## 6/Interventions sur des sujets hors NPNRU

- **Questionnement concernant une sur-occupation dans un logement :** Une dame qui habite rue de communauté urbaine (hors secteur) se plaint de ne pas avoir de propositions de relogement.

**Réponse :** le relogement est de la responsabilité du bailleur, ce n'est pas celle de la Ville.

- **Questionnement sur la rue des Arts** (côté métro Charles de Gaulle): Y a-t-il des interventions prévues ? Il faudrait poser des ralentisseurs. Problème sur un terrain vague et une maison abandonnée.

**Réponse :** Il n'y a pas de projet dans cette rue qui est hors périmètre NPNRU. Concernant la maison abandonnée, il s'agit d'un problème de succession : les services vont regarder la question. Le sujet des ralentisseurs est à voir avec la voirie. Un passage en zone 30 est évoqué.

- **Questionnement sur le 198 rue des Arts** (Logements LMH) : Problèmes de voitures ventouses, d'absence de lumière sur le parking et de poubelles.

**Réponse :** Ces sujets sont à relayer à LMH dont c'est la responsabilité.

- **Questionnement sur la rue de l'Alouette :** « Vous avez parlé de raccorder l'Epeule à la Gare : du coup ça veut dire travailler sur la rue de l'Alouette et sur le collège Sévigné qui est en mauvais état. Qui va mettre de l'argent pour rénover la rue de l'Alouette, mettre des arrêts de bus, etc. ? ».

**Réponse :** On n'a pas pu intégrer la rue de l'Alouette et le collège Sévigné dans le projet de l'Epeule. Mais la rue de l'Alouette a été refaite, du moins la voirie, et quelques nouveaux logements.

- **Questionnement sur le collège Sévigné :** « On avait demandé une cantine à Sévigné. À chaque fois qu'on propose un truc, on nous dit « non ce n'est pas possible ». Je pense que tout est fait et qu'on vient en réunion pour rien. Une professeure de Sévigné : L'absence de cantine au collège entraine des perturbations tous les jours dans les études des enfants (5 min de moins en cours chaque jour) + moins bonne qualité de vie, des repas pris en 20 minutes dans un autre collège. De plus, le collège a 30 ans, il est vétuste ».

**Réponse :** La compétence en matière de collège est du ressort des départements et non des villes. Le Département ne se désintéresse pas du collège Sévigné et un projet va être travaillé sur le devenir du terrain qui le jouxte. Par contre, le Département n'a pas priorisé de cantine pour le collège Sévigné. Enfin, ce collège n'est pas un sujet de rénovation urbaine car il est situé en dehors du périmètre.