

# Ville de Roubaix, Projet de renouvellement urbain Arc Nord-Ouest

## Réunion publique 17 mai 2018 – Cul-de-Four

École Henri Carrette, 18h – 20h

Une trentaine de personnes dont une vingtaine d'habitants participent à la réunion.

Sont également présents :

- Max André Pick, premier Adjoint au Maire de Roubaix
- Marie Agnès Leman, Adjointe au Maire en charge de la démocratie participative
- Jean Deroi, Adjoint au Maire en charge des quartiers Nord
- Les services de la Ville et de la Métropole Européenne de Lille
- Un représentant de LMH
- Les bureaux d'études en charge de l'étude stratégique, Interland et Espacité
- Ville Ouverte, en charge de la concertation et de la réalisation du compte-rendu

## Introduction

**Max André Pick, premier Adjoint au maire de Roubaix.** La première réunion publique sur le Cul-de-Four en février 2018 a permis de présenter les grandes orientations pour le quartier. Ce soir, il s'agit **d'entrer dans le détail des propositions d'aménagement** et de **présenter une vision du quartier à 10-15 ans**. Élus et services de la Ville sont présents pour **écouter les remarques et propositions de chacun**. Certaines propositions d'aménagement nécessiteront une intervention lourde et leur mise en œuvre prendra du temps, entre 5 et 10 ans. D'autres comme le réaménagement des espaces publics peuvent être réalisés plus vite.

## Les messages clés des participants

1. **Incivilités, vitesse excessive en voiture et problèmes de stationnement, deal, c'est par là qu'il faut commencer pour réussir le projet.**
2. **Saleté, problèmes de gestion des déchets, la Ville doit faire un effort. Il faut aussi faire de la pédagogie auprès des habitants.**
3. **Les maisons murées donnent une mauvaise image du quartier. De leur côté les propriétaires qui se sont investis depuis plusieurs années dans leur logement expriment leur inquiétude vis-à-vis du projet.**

*« Les gens s'en vont de Roubaix, moi j'ai grandi ici, ça me fait mal au cœur. J'ai des enfants et je veux partir. Nos maisons vont se vendre pour rien alors qu'on s'est investi. Toute la misère du monde vient à Roubaix »*

*« Vous pouvez faire de belles maisons, les carrefours seront toujours tenus par le trafic, les gens ne viendront pas ».*

*« Au Cul-de-Four, on ne peut pas faire semblant, on est oubliés, ça fait trop longtemps qu'on attend ce projet. Les habitants vont jouer le jeu ».*

# Les lieux évoqués

Et ce qu'en disent les participants à la réunion publique



## La place du Progrès

**Les - :** Trottoirs sales ; trafic de drogue bien identifié, clients qui génèrent des nuisances

**Les + :** Marquage au sol utilisé par les élèves de l'école Henri Carrette et leurs enseignants pour les cours de sport.



## Le canal

**Les - :** Boulevard de Metz très circulé et dangereux, voie rapide formant une coupure ; les accès au canal sont à améliorer.

**Les + :** Nouvel aménagement des quais apprécié



## Rue de la Bruyère

**Les - :** problèmes de deal et de sécurité routière.

À noter : La Ville de Roubaix prévoit de restructurer les écoles Oliver de Serres et Henri Carette pour réunir les classes de même niveau et regrouper les équipes d'enseignants. Les classes de CM1/CM2 iront à l'emplacement de l'ancienne école Mère Teresa, rue de la Bruyère et les classes du CP au CE2 rejoindront l'école Henri Carette. La directrice de l'école Olivier de Serre alerte la Ville sur le caractère dangereux de cette rue. Il faut la sécuriser avant la rentrée 2019.

Un habitant se souvient de l'animation de la rue quand l'école existait encore. Il pense que remettre des classes créera du passage et fera partir les dealers.



## Rue Basse Masure

**Les - :** Dans la rue, présence de rats et souris, trafic. Un habitant propose de mettre une caméra de surveillance.

### Résidence sociale Basse-Masure :

Nombreux dysfonctionnements : portail du parking cassé, deal ... (cf. paragraphe page 12 du compte-rendu)



### Rue de Flandres

---

Les - : « La rue de Flandres est la plus triste du quartier avec ses maisons murées ». La circulation est dangereuse, installer un dos d'âne. Le carrefour avec la rue Voltaire est occupé par les dealers.



### Rue de Tourcoing

---

Les - : « Sur la rue de Tourcoing, les voitures ne respectent pas le feu. C'est très dangereux, il faut installer des ralentisseurs ».



### Place de la Fosse aux Chênes

---

Les - : Les lames de bois place de la Fosse aux Chênes sont glissantes et s'abiment, il faudrait les enlever.

Conserver le parking avec accès réservé



### La rue Daubenton

---

Les - : C'est un goulot d'étranglement et elle est dangereuse car les trottoirs ne sont pas bien aménagés.

À noter : La Ville prévoit de la passer en zone 30 et un participant propose de la mettre en sens unique.

## Mobilisation

---

Dans les faiblesses du quartier, un participant propose d'ajouter la question de la mobilisation : « *Il n'y a pas la moitié des gens du quartier à cette réunion. Pourquoi ? Certains sont découragés, que faire pour inverser cette tendance ?* »

**Max André Pick, premier Adjoint au maire de Roubaix.** Le Cul-de-Four a longtemps été oublié, il faut maintenant rattraper le retard et c'est pour cette raison qu'il a été inscrit comme l'Alma-Gare et l'Épeule

au titre du NPNRU [Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain]. Des financements importants vont être alloués à la transformation du quartier. Pour mobiliser davantage, il faut que la Ville mette rapidement en œuvre les solutions dessinées ensemble pour améliorer le quartier. D'autres ateliers seront organisés prochainement.

## Le projet porté par la Ville

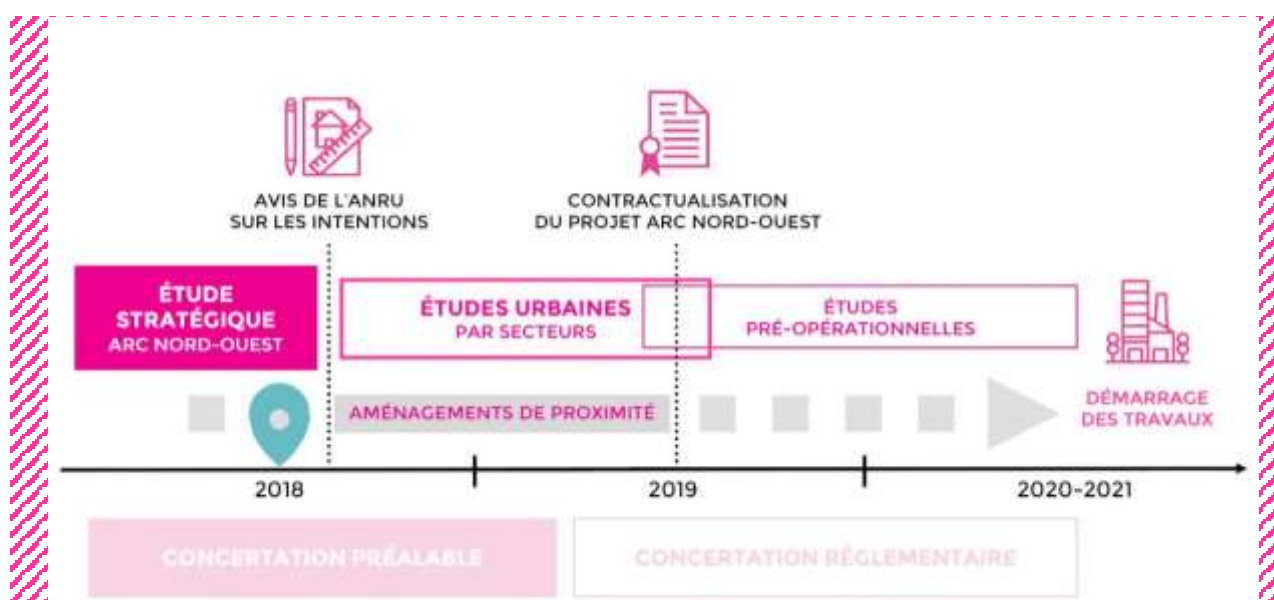
>> Retrouvez dans le diaporama projeté lors de la réunion publique toutes les informations relatives au périmètre et aux acteurs du projet, au diagnostic du quartier et aux ambitions de la Ville pour le Cul-de-Four.

En ligne sur : <http://lafabrique.ville-roubaix.fr/renovation-urbaine-sur-larc-nord-ouest>

### 1. Où va-t-on ?

Max André Pick, premier Adjoint au maire de Roubaix

#### La feuille de route du projet



Une étude stratégique sur l'Arc Nord-Ouest est en cours depuis le printemps 2017. Son rôle était de définir une vision à 10-15 ans des quartiers de l'Arc Nord-Ouest, en travaillant sur la question de l'amélioration du logement, des équipements et des espaces publics mais pas seulement : développement économique, emploi, sécurité ont aussi été abordés. L'étude a abouti à l'élaboration d'un plan guide, document qui constitue la feuille de route du projet. La Ville de Roubaix a voulu associer les Roubaisiens dès cette première étape en les invitant à des marches et des réunions publiques par quartier fin 2017 / début 2018.

En juillet, la Ville de Roubaix et la MEL présenteront à l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) le projet de l'Arc Nord-Ouest et les financements attendus pour sa mise en œuvre. A l'issue de ce rendez-vous, la Ville saura de quelle enveloppe financière elle disposera pour mener le projet.

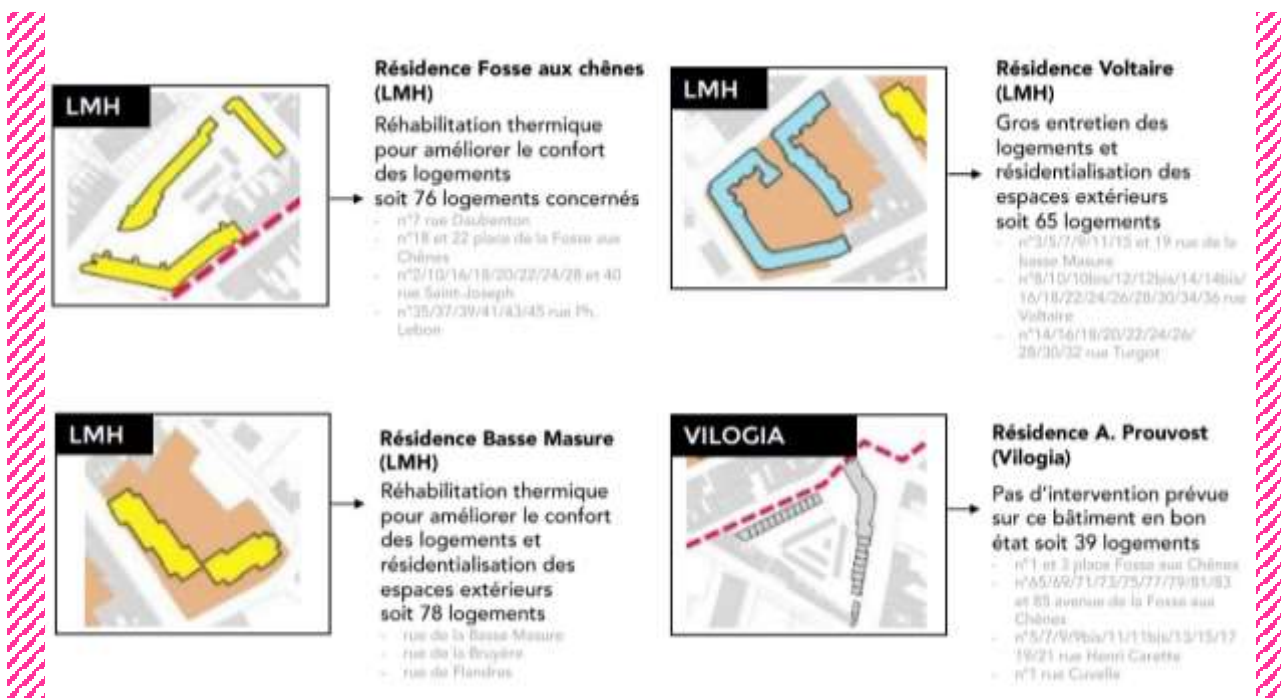
Les études urbaines sur l'Alma-Gare et le Cul-de-Four commenceront à partir de septembre 2018. Elles permettront d'affiner les propositions d'aménagement inscrites dans le plan guide. À partir de 2019, des études pré opérationnelles définiront plus précisément les modalités techniques de mise en œuvre des opérations d'aménagement.

## 2. Les interventions envisagées au Cul-de-Four sur le parc de logement sociaux

Max André Pick, premier Adjoint au maire de Roubaix

Il n'y a pas d'interventions d'ampleurs prévues au Cul-de-Four sur l'habitat social comme des démolitions ou des réhabilitations lourdes. Les interventions envisagées sont listées ci-dessous :

### Logements sociaux au Cul-de-Four



Sur Basse-Masure et la résidence Voltaire, la résidentialisation signifie que les espaces extérieurs seront améliorés et privatisés.

## 3. Les interventions envisagées au Cul-de-Four sur l'habitat privé

Max André Pick, premier Adjoint au maire de Roubaix

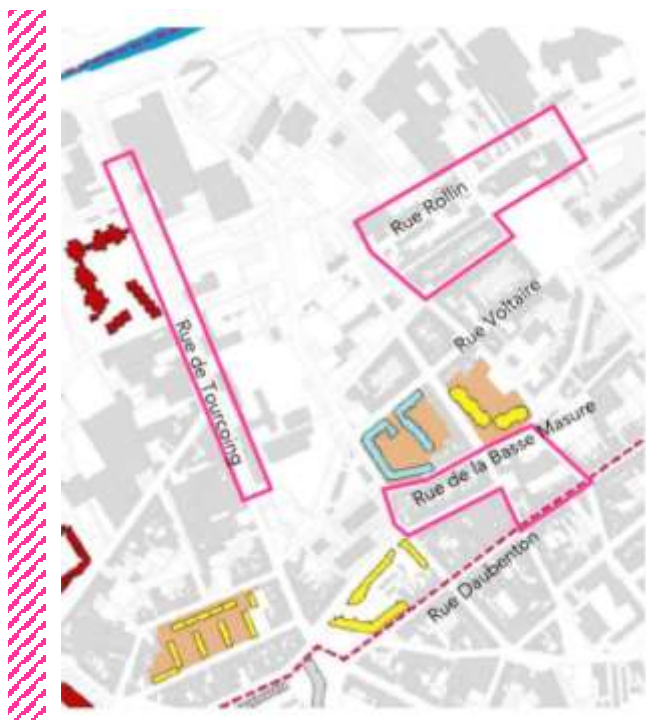
### Instauration du permis de louer :

Le logement privé dégradé, ce sont des marchands de sommeil qui louent à des familles précaires des logements à bas prix. Des familles de plus en plus pauvres arrivent ainsi à Roubaix et sont logées dans ces maisons, dans des conditions indignes. Pour faire face à cette situation, la Ville de Roubaix a la volonté d'instaurer le « permis de louer », ce qui signifie que les propriétaires auront l'obligation de faire une déclaration en mairie avant de mettre leur bien en location. La démarche devra être effectuée au moment où le logement est mis en location, à la signature du bail avec les nouveaux locataires. À chaque renouvellement de bail, la Ville pourra donc vérifier l'état du logement et donner un avis favorable ou non au propriétaire. Cette proposition sera votée à la MEL en juin.



Les secteurs d'habitat privé sur lesquels la Ville de Roubaix prévoit d'intervenir en priorité sont entourés en rose sur le plan ci-dessous :

- Les emprises le long de la rue de Tourcoing qui pourraient évoluer à moyen terme
- Le secteur Saint-Joseph Basse-Masure, en lien avec la réhabilitation des logements sociaux
- L'ensemble rue Rollin, Bayard, Grétry, constitué de parcelles d'habitat ancien très resserrées



Ces trois secteurs donnent une mauvaise image du quartier et se dégrade. En intervenant de manière forte sur les trois en même temps, la Ville espère retrouver une dynamique positive et offrir au quartier une meilleure image.

A l'intérieur de ces trois périmètres, la Ville n'est pas encore en mesure de dire avec précision quelles adresses seront concernées. Les études urbaines permettront d'aller plus loin dans le diagnostic du bâti.

En dehors de ces secteurs, les propriétaires pourront aussi recevoir des aides à la réhabilitation de leurs logements, la Ville examinera les demandes au cas par cas.

#### 4. Les propositions d'aménagement

Anthony Ximenez, Interland, agence en charge de l'étude stratégique sur l'Arc Nord-Ouest

>> Pour une meilleure compréhension, reportez-vous au schéma directeur et à sa légende pages 8 et 9 du compte-rendu.

Avec ses petites ruelles, ses maisons en bandes et ses îlots bien délimités, le Cul-de-Four a **les atouts d'un village** qu'il faut mettre en valeur.

Le cœur du Projet se situe autour de deux espaces publics, **la Place du Progrès et le Square du Renouveau**, autour desquels s'organise la vie de quartier.

- **La Place du Progrès** accueille quelques événements festifs. Son rôle de « place du village » pourrait être renforcé par un aménagement de qualité et un mobilier urbain qui permette de se retrouver en famille

ou entre amis (bancs, tables etc.). Les terrains de sport, aujourd'hui vétustes, pourraient être relocalisés du côté du pôle jeunesse pour laisser place à des usages plus festifs et familiaux.

- La Ville prévoit de nouveaux aménagements autour du **square du Renouveau**. Le 135 rue de Flandre accueillera d'ici 2020 le futur pôle jeunesse, une structure dédiée aux adolescents et aux jeunes adultes (13 – 30 ans). L'ancienne école Mère Teresa rue de la Bruyère, accueillera d'ici la rentrée 2019 les élèves de CM1/CM2 de l'école Olivier de Serres. Les élèves du CP au CE2 des écoles Henri Carette et Olivier de Serres seront regroupés au sein de l'école Henri Carette.

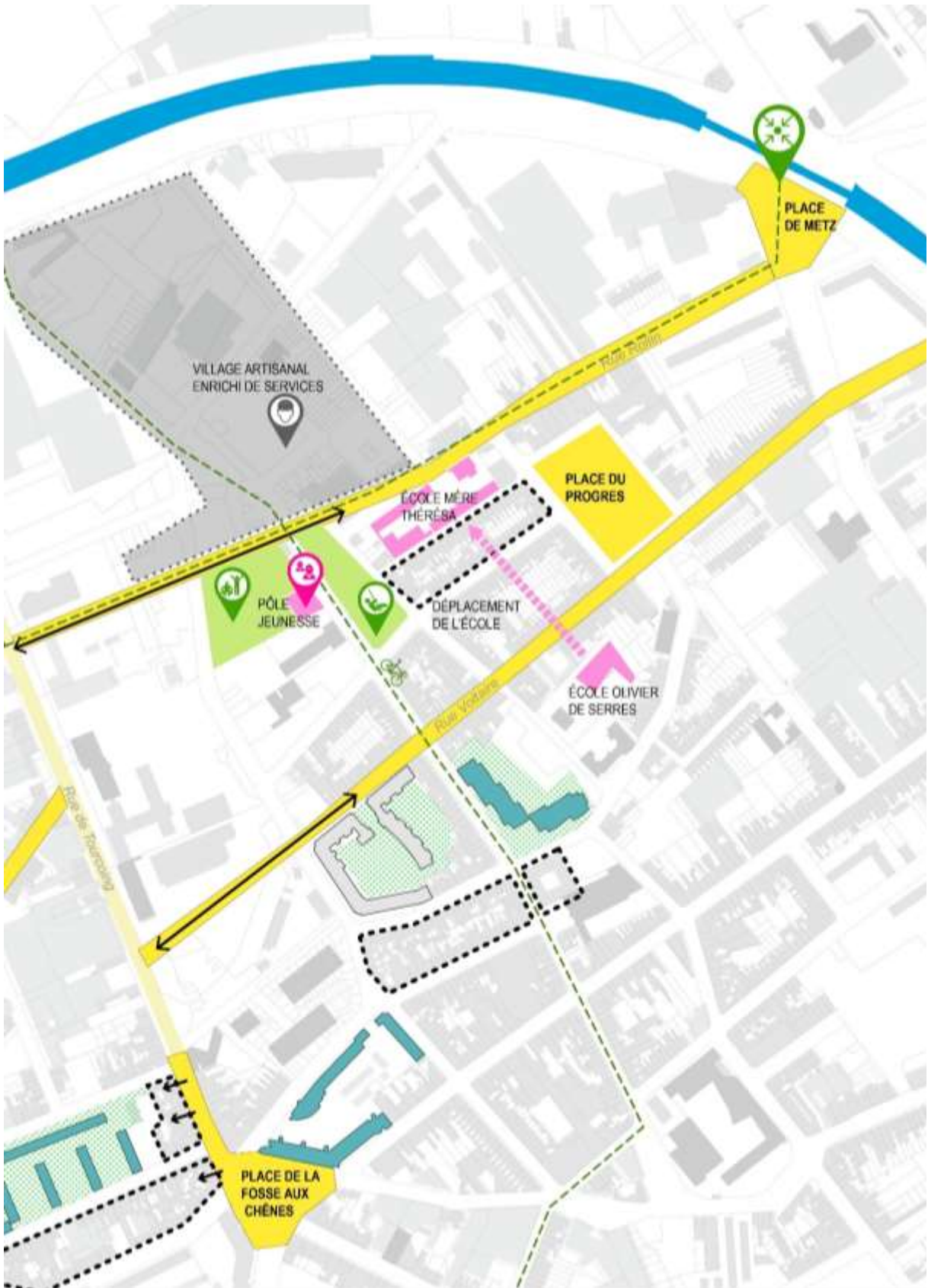
Il ressort également du diagnostic que le Cul-de-Four est un quartier assez fermé et intimidant pour les personnes de l'extérieur. Pour que ce soit plus facile de se repérer et d'y venir, il faut **repenser les entrées de quartier**, notamment depuis la rue de Tourcoing car celle-ci fait frontière plus qu'elle ne relie les quartiers de l'Alma-Gare et du Cul-de-Four. À ce titre, **la rue Rollin et la rue Voltaire** pourraient être redressées et réaménagées pour être plus sécurisantes et confortables pour les cyclistes et les piétons. Une piste cyclable est imaginée rue Rollin, reliant l'accès au canal place de Metz, le square du Renouveau et les futurs équipements qui s'y installeront.

**Le canal** est un atout du quartier mais il est difficile d'accès. Le quai de Bordeaux est confidentiel. Interland propose de transformer le rond-point de la place de Metz pour en faire une place plus accueillante et sécuriser la traversée vers le canal.

Au sud du canal s'étend un secteur déstructuré en raison des **grandes emprises industrielles** et de la **présence de friches**. La zone d'activités fonctionne plutôt bien économiquement et est structurante à l'échelle de Roubaix. Des **activités artisanales en lien avec le secteur du bâtiment** pourraient venir s'installer sur les friches. C'est ce que l'agence Interland a nommé « le village artisanal » sur la carte du schéma directeur (page 8). Un lien pourrait être trouvé avec l'enjeu de l'habitat privé sur le quartier (formation / auto-réhabilitation).

Enfin, au sud du quartier, **la place de la Fosse aux Chênes** ne doit pas être oubliée. C'est elle qui assure également la connexion avec l'Alma et l'Hommelet. L'offre en commerces pourrait être requalifiée et la place réaménagée.




## Schéma directeur du Cul-de-Four







## Légende du schéma directeur



## ACTIONS SUR L'HABITAT

-  Réhabilitation de logements
-  Résidentialisation
-  Ilots d'habitat ancien dégradé ciblés pour une action prioritaire

## ACTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

-  Requalification d'espaces publics
  -  Nouveaux espaces verts
  -  Requalification espaces de jeux
  -  Jardins familiaux
- ← → Liaisons à créer / améliorer
- — — — — Pistes cyclables

## EQUIPEMENTS

-  Nouvel équipement
-  Réhabilitation d'équipement
-  Projet d'équipement public à vocation sociale

## ECONOMIE

-  Développement d'activités économiques
-  Développement d'activités de bureaux

# Les réactions et propositions des participants

Cette rubrique reprend les questions adressées pendant le temps de présentation aux élus, au représentant du bailleur LMH et à l'équipe de maîtrise d'œuvre ainsi que les observations formulées sur le schéma directeur pendant le temps de travail en tables-rondes. Les réponses des élus et du bailleur sont retranscrites dans les encadrés gris. Pour une meilleure lisibilité, l'ensemble est réorganisé par thématique.

## ESPACES PUBLICS

### 1. USAGES EXISTANTS ET AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES

*« Il faut de la verdure, on ne respire plus dans ce quartier »*

Les participants souhaitent que **la place du Progrès soit végétalisée et qu'elle accueille des jeux pour les enfants**, sur le modèle du square du Renouveau. Certains jugent pertinente la proposition de déplacer les terrains de sport à proximité du pôle jeunesse. Une personne note par ailleurs que les jeux de ballons tard le soir créent une gêne pour les riverains de la place. Le réaménagement devra tenir compte des deux principales faiblesses de la place : le deal et les problèmes récurrents de propreté.

Sur le square du Renouveau, les participants souhaiteraient trouver plus de jeux pour les enfants. Dans la perspective du déménagement de l'école Olivier de Serres, une participante remarque qu'il est important de **conserver des jeux « petite enfance » à proximité des écoles**.

La **demande en jardins familiaux est forte et doit être prise** en compte dans le projet. Les jardins partagés Rossini situés sur une parcelle incluse dans le périmètre de la ZAC de l'Union risquent de disparaître. À terme, un emplacement devra être trouvé sur le Cul-de-Four pour les reconstituer.

#### Autres propositions :

- Mettre plus de bancs pour les personnes âgées dans les espaces publics du quartier
- Pour faire face au problème des encombrants, installer un local de tri des déchets à l'emplacement d'une maison murée dans les rues très étroites
- Faire de la pédagogie et de l'éducation civique sur la question du recyclage des déchets
- Pour améliorer la sécurité dans le quartier, installer des caméras de surveillance rue de Flandres et rue Basse Masure

**Max-André Pick, premier Adjoint au maire de Roubaix.** Le réaménagement de la Place du Progrès est le type d'aménagement qui pourra être réalisé à court terme. L'aménagement de la Place de la Fraternité a permis de régler de nombreux dysfonctionnements.

**Jean Deroi, Maire des Quartiers Nord.** Quand l'école Olivier de Serres sera vide, je propose que l'on crée sur cette parcelle des jardins individuels pour les pavillons attenants. Je précise par ailleurs que sur la Place du Progrès, le sol a été refait et qu'un gros nettoyage de printemps a récemment eu lieu.

### 2. DÉPLACEMENTS DANS LE QUARTIER

**Les circulations douces (piétons et cyclistes) doivent être sécurisées.** Un participant propose de limiter la circulation à 30 km/h dans tout le quartier et d'installer des ralentisseurs sur les axes les plus dangereux : rue Voltaire, rue Rollin, rue de Flandres et rue de Tourcoing.

**La proposition de créer une piste cyclable** qui traverse le quartier du Nord au Sud **est appréciée**. La piste dessinée dans le schéma directeur emprunte la rue de Flandre puis forme un coude en empruntant la rue

du Collège pour contourner le parc du Nouveau Monde. Un participant suggère de tracer une piste toute droite donnant directement accès au parc, dans la continuité de la rue de Flandre.

Les futurs cheminements piétons et cyclistes devront permettre d'améliorer les liens avec le secteur au nord de la rue Rollin, la ZAC de l'Union et le canal. Celui-ci est jugé difficile d'accès car peu de cheminements directs y conduisent et à l'Est, le boulevard de Metz est très circulé et dangereux pour les piétons. **Pour améliorer l'accessibilité des voies sur berges, des participants proposent de créer des passerelles réservées aux modes doux :**

- L'une vers l'Est passant au-dessus du boulevard de Metz pour éviter la circulation
- L'autre vers le Nord et située dans la continuité de la piste cyclable envisagée en direction de l'Union

Un dispositif anti deux roues permettrait de les sécuriser.

Le risque de mésusages le long du canal est toutefois souligné par certains. Ils ne sont pas favorables à l'aménagement d'un espace public sur les berges qu'ils jugent trop étroites.

### 3. STATIONNEMENT

- Des participants proposent d'installer un parking à l'emplacement où devait s'installer Macadam Farm
- Une habitante de la rue Saint-Joseph souligne que sa rue compte trois places de stationnement réservées aux personnes handicapées. Elle ne comprend pas ce choix dans une rue où riverains et visiteurs se disputent les places et où aucune personne en fauteuil n'habite dans la rue. Elle interpelle également la Ville sur le prix élevé des amendes, 135 euros.

**Max-André Pick, premier Adjoint au maire de Roubaix.** Les emplacements handicapés ne sont pas nécessairement localisés en face des lieux où résident des personnes en situation de handicap. Les titulaires de la carte handicapée peuvent par ailleurs connaître différents types de handicap, ils bénéficient à ce titre de certains droits et avantages. Le problème de stationnement que vous soulevez est réel et nous devons trouver des solutions dans le cadre du projet. Il faudra notamment regarder où nous pouvons aménager de nouvelles places.

### ÉQUIPEMENTS :

**Plusieurs participants s'accordent sur le besoin de créer une salle de sport dans le quartier. Les besoins sont multiples :**

- Pour les écoles du Cul-de-Four : aujourd'hui les élèves utilisent le marquage au sol de la place du Progrès et la salle Buffon à l'Hommelet mais, selon la directrice de l'école Olivier de Serre, celle-ci n'est pas adapté aux sports collectifs.
- Pour les jeunes du quartier, adolescents et jeunes adultes.
- Pour les salariés des entreprises

Cette salle pourrait mélanger les publics et rester ouverte en soirée pour les salariés et les jeunes qui se retrouvent le soir dans la rue. Elle pourrait aussi être mutualisée avec le pôle jeunesse et accueillir des activités. Les participants l'imaginent près du « village artisanal », du côté de la rue Rollin et du futur pôle jeunesse.

### Autres propositions :

- Médiathèque dans le quartier
- Faire une maison médicale et rassembler les docteurs

**Max André Pick, Adjoint au maire.** Les crédits de l'ANRU permettent de financer des équipements tels qu'une salle de sport. C'est un sujet à approfondir.

**Jean Deroi, Adjoint au maire.** Un grand espace extérieur est prévu avec le futur pôle jeunesse. Pourquoi ne pas prendre une partie de cet espace pour créer une salle annexe, dédiée à la pratique sportive. C'est à étudier.

## LOGEMENTS

Un habitant de Basse Mesure décrit les dysfonctionnements de la résidence et explique qu'il souhaite monter avec d'autres locataires une association de locataires :

- Le parking privé est compris dans les charges des locataires mais le portail est cassé en permanence
- Des dealers habitent dans la résidence « aux yeux de tous »
- Le service d'entretien d'urgence ne fonctionne pas : « J'ai appelé une fois après 17h pour une prise défectueuse, ça sentait le brûlé. Il n'y a aucune réactivité. Je suis passé plein de fois en agence ».

Il s'étonne aussi de l'attribution des logements : « Je suis jeune et j'habite en rez-de-chaussée tandis qu'une de mes voisines âgées habite un logement à l'étage. Pourquoi ne pouvons-nous pas échanger ? »

**José Arnoux, Directeur général adjoint en charge des relogements, LMH.** Les charges importantes pour les locataires sont liées à la mauvaise isolation thermique du bâtiment : c'est un bâtiment très consommateur en énergie. Sur le portail, je note la réclamation et je la transmettrai à l'agence. Concernant la famille dont vous parlez, le bailleur n'a pas le pouvoir de police. Enfin sur la question des attributions, les locataires sont toujours libres de signer ou non le bail en connaissant les caractéristiques des logements.

## COMMERCE

### Propositions :

- Créer une unité entre toutes les façades commerciales de la place de la Fosse-aux-Chênes.
- Favoriser une plus grande diversité de commerces (beaucoup de snacks et de boucheries actuellement)
- Faire un dépôt minute pour la boulangerie rue de Tourcoing
- À noter : Le Netto va bientôt fermer

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le principe d'installer des artisans dans le domaine du bâtiment au nord du Cul-de-Four est partagé.

### Propositions :

- Trouver des synergies entre le pôle jeunesse et le « village artisanal »
- Un habitant exerçant le métier d'électricien se montre intéressé.