



DOCUMENTS  
**CONNEXES**  
VOLET TERRITORIAL  
DE ROUBAIX





# SOMMAIRE

## PRÉAMBULE

### PARTIE 1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

- 1•RAPPEL DES ENJEUX  
ET DES PRINCIPES DU CONTRAT  
UNIQUE D'AGGLOMÉRATION (CUA)
  - Les enjeux
  - Les principes
  - Les publics prioritaires
- 2•DIAGNOSTIC DE LA VILLE DE ROUBAIX
  - La précarité sociale
  - L'habitat
  - Une analyse du peuplement révélant un accroissement de la précarité
  - L'activité économique et l'emploi
  - La sécurité et la tranquillité publique
  - Les équipements
- 3•DIAGNOSTIC TERRITORIALISÉ
  - Des quartiers en décrochage avec des poches de pauvreté
  - Les périmètres du projet roubaisien

## 04 PARTIE 2 07 PROJET DE COHÉSION SOCIALE ET URBAINE ROUBAISIE

- 1•LA STRATÉGIE DU PROJET ROUBAISIE
  - Relever le défi roubaisien
  - La stratégie territoriale
  - La stratégie thématisée
  - La concertation
- 2•LE PROJET DE COHÉSION SOCIALE  
ET URBAINE
  - > Redonner confiance dans l'action  
publique en agissant au quotidien,  
dans la proximité
  - L'emploi et l'activité économique
  - La cohésion sociale
  - Agir rapidement  
sur les dysfonctionnements urbains
  - > La consolidation du projet  
- Assurer le retournement d'image  
des secteurs en frange  
du développement
  - Accompagner les publics au long cours
  - > Réinventer Roubaix
- 3•INTERACTION ENTRE  
LES THÉMATIQUES

## 25 PARTIE 3 DÉCLINAISON TERRITORIALE

### DÉCLINAISON TERRITORIALE DU PLAN D'ACTION

- Les quartiers Nord
- Les quartiers Ouest
- Les quartiers Est
- Les quartiers Centre
- Les quartiers Sud

## 43 PARTIE 4 MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

- 1•LE PILOTAGE ET L'INGÉNIERIE  
DU PROJET
  - Le comité de pilotage partenarial
  - La direction de projet
  - Le comité technique
- 2•LA PARTICIPATION DES HABITANTS
  - L'ambition du projet roubaisien
  - Une étape importante : les mise  
en œuvre des conseils citoyens
  - Les principes de la démarche
  - Les méthodes et moyens
- 3•LES MODALITÉS D'ÉVALUATION



# PRÉAMBULE

La Métropole Européenne de Lille témoigne d'une double dynamique contradictoire. Elle a su créer un potentiel de développement socio-économique important mais persiste en son sein des inégalités territoriales, des situations sociales très contrastées et une concentration spatiale des ménages les plus défavorisés, impactant les logiques d'implantation préférentielles des investisseurs.

## ROUBAIX, UNE PRIORITÉ MÉTROPOLITAINE

Au niveau de l'agglomération, la ville de Roubaix possède une spécificité au sens où la quasi totalité de la commune est en géographie prioritaire. Elle cumule à la fois des dysfonctionnements spatiaux et de nombreuses difficultés sociales (faible niveau de formation, pauvreté de masse, hausse des familles monoparentales, proportion de familles nombreuses encore importante, faible mixité sociale). L'analyse des revenus résume la situation de pauvreté dans laquelle se situe Roubaix : la médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 13 050€ en 2012 contre 18 713€ en Métropole Européenne de Lille. Et cet écart n'a fait que se creuser au cours des dernières années. Il en découle un reste à vivre calculé dans le cadre du logement social particulièrement faible de 12,84 € et extrêmement faible dans le cadre de l'habitat privé (7,47 €).

Du point de vue de l'habitat, le parc de logements sociaux représente 35 % (2011), réparti sur une grande partie du territoire, et 30,8% du parc privé roubaisien est considéré comme potentiellement indigne, contre 11,4 % à l'échelle de la MEL.

Enfin, il faut encore signaler que l'analyse des flux de peuplement fait apparaître un accroissement de la précarité dans la mesure où ce sont plutôt les ménages aux revenus modestes qui s'installent à Roubaix, essentiellement dans le parc locatif privé et en HLM.

Dès lors, l'ancrage des ménages qui accèdent à la propriété est un enjeu primordial dans le maintien de la diversité de peuplement par quartier. Les études sur les mobilités résidentielles ont montré que les ménages roubaisiens quittent le territoire communal pour les communes voisines, dès leur parcours professionnel stabilisé, faute de trouver un logement répondant à leurs souhaits en accession à la propriété (forme urbaine, cadre de vie...).

Au vu de ce constat, l'enjeu de la déclinaison roubaisienne de la politique de la ville métropolitaine est d'améliorer durablement l'attractivité de son territoire en réduisant les disparités auxquelles elle est confrontée et en intégrant les quartiers en géographie prioritaire dans une dynamique globale de développement équitable portée par la métropole.

Pour autant, la ville possède des atouts importants dont l'utilisation est fondamentale pour atteindre ces objectifs : population jeune, diversité et richesse culturelles, forte dynamique entrepreneuriale (dans la métropole lilloise, la ville se classe au deuxième rang en nombre d'établissements économiques : 6 850 au 1<sup>er</sup> janvier 2013), délaissés urbains, équipements culturels de rayonnement national (La Piscine, la Condition publique), projets et initiatives innovants (Union, pôle d'excellence Images, Campus Gare, Bl@nchemaille, politique zéro déchet, maisons à 1€) et présence d'entreprises leaders au niveau national et européen comme OVH et Ankama.

## RELEVER LE DÉFI ROUBAISIEEN

Pour organiser durablement le renouveau de Roubaix et rendre la commune plus attractive au sein de la MEL, une démarche de régénération et une démarche de développement de long terme doivent cohabiter en s'appuyant sur les atouts de la ville, ses acquis et ses projets à venir.

La démarche de régénération passe non seulement par le NPRU mais également par un ensemble d'actions en direction des populations défavorisées afin d'accroître leur niveau et leur qualité de vie. La démarche doit aussi permettre le développement de l'activité économique favorisant l'emploi roubaisien.

La démarche de développement de long terme nécessite de déterminer la vocation de la ville de Roubaix au sein de la MEL. À ce sujet, la Ville souhaite asseoir la place de Roubaix au rang de ville tertiaire, porteuse d'un rayonnement soutenant l'innovation dans toutes ses formes, le développement de la recherche et de l'enseignement. Déjà, la machine est en route avec la création du Campus Gare qui accueillera 2 000 étudiants, l'implantation du pôle d'excellence Images et celle du CETI (Centre Européen des Textiles Innovants) sur la zone de l'Union, le projet de développement Bl@nchemaille autour du nouveau lieu d'incubateur/hôtel d'entreprises dans le secteur du e-commerce, l'apprentissage du numérique par la création de l'école 101 (amorcée par le lancement d'une première promotion

Simplon.co, à l'ADEP) et l'implantation de FabLab<sup>(1)</sup> notamment sur le site de l'ancienne Usine Roussel.

En parallèle, il existe une réelle ambition de faire de Roubaix une ville verte et durable en s'appuyant sur sa trame verte et bleue, en créant de la campagne dans la ville sur les délaissés urbains, en poursuivant sa politique zéro déchet.

Enfin, l'adoption des nouveaux modèles économiques émergents (Économie Sociale et Solidaire, économie circulaire, économie collaborative et économie de la fonctionnalité) participera également à ce renouveau tant attendu. Ces modèles sont en effet porteurs d'une transition économique, écologique et sociale durable et sont en capacité de générer des emplois locaux durables.

## LA STRATÉGIE ROUBAISIEENNE

En premier lieu, la Ville de Roubaix souhaite développer une économie fondée sur l'innovation, la recherche, l'enseignement, l'excellence et l'accès à l'emploi pour le plus grand nombre de Roubaisiens reposant sur un "axe dynamique" s'étendant du siège d'OVH à l'Union, en passant par La Redoute et le Campus Gare (plus de 3 000 étudiants à horizon 2018). À ce titre, l'offre présente sur le territoire constitue un enjeu majeur car les Roubaisiens doivent bénéficier pleinement des nouvelles opportunités d'emploi, en particulier dans les secteurs porteurs de croissance, par le biais de formations idoines, de l'alternance et des dispositifs en vigueur favorisant l'insertion professionnelle. Dans le même temps, la Ville porte l'ambition de garantir une place pleine et première au développement de l'entrepreneuriat dans les quartiers (entreprises, artisanat et commerces).

La Ville de Roubaix veut favoriser le développement d'un circuit économique intégré répondant à la fois aux besoins de rayonnement de la ville et d'emploi de ses habitants.

En deuxième lieu, la Ville souhaite agir sur les vecteurs de l'attractivité afin de permettre un développement dans un contexte de décroissance urbaine. Plus précisément, elle ambitionne de dédensifier son territoire en :

- plafonnant le taux de logements sociaux à 35 % (objectif inscrit au sein du volet roubaisien du Contrat de Ville et de la Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial) en limitant leur production,

- impulsant une dynamique métropolitaine de rééquilibrage de la charge sociale: programme ambitieux et réaliste de démolition de logements sociaux (Alma, Épeule), dont la reconstruction sera majoritairement en dehors de la commune, construction de solutions de relogements adaptées à l'échelle de Roubaix et de la métropole, diminution à Roubaix du poids des logements sociaux accompagnée d'un rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la métropole,
- améliorant la qualité de l'habitat dans le neuf comme dans l'ancien, en réduisant la vacance du parc, en adaptant l'offre de logements aux besoins des Roubaisiens (amélioration du parcours résidentiel),
- créant des espaces verts pour conforter et matérialiser la trame verte et bleue,
- requalifiant des espaces verts et des espaces en friche,
- mobilisant le foncier mutable au profit du développement économique,
- traitant qualitativement l'espace public dans les artères majeures (rue de l'Épeule, rue de Lannoy),
- créant des parcours cyclistes et pédestres sécurisés et qualitatifs pour permettre les déplacements de la population des quartiers vers les espaces verts majeurs de proximité et métropolitains.

Il s'agira en outre d'adopter une politique de gestion foncière d'attente et intégrée au sein de la trame verte permettant de développer des espaces de respiration transitoires, supports au développement du lien social et à l'amélioration du reste à vivre des Roubaisiens. En effet, la Ville entend favoriser fortement la dynamique des jardins familiaux et partagés (culture potagère). Cette dynamique permettra en outre de répondre aux attentes des usagers en matière de renouveau du cadre de vie tout en préservant un potentiel de développement futur mobilisable dans le cadre d'une croissance retrouvée.

Cette politique d'attractivité en contexte de décroissance urbaine sera mise en œuvre de façon pragmatique et concentrée sur deux grands secteurs afin d'être en capacité d'assurer le retournement d'image de quatre quartiers ciblés concentrant les principales difficultés socio-économiques de la ville :

- les quartiers Nord et Ouest de restructuration urbaine lourde allant du Cul de Four à l'Épeule, qui prendront appui sur le quartier de la gare en développement et sur le site de l'Union. Ces quartiers concentrent les principales poches de logements

locatifs sociaux non touchés par le PRU1.

Au travers de ces quartiers, c'est avant tout une intervention lourde sur l'Alma qui est visée afin d'accompagner la restructuration de l'îlot économique La Redoute et d'assurer la connexion du quartier de la gare avec les quartiers Alma et Cul de Four.

Pour autant une intervention sur l'Épeule constituera également une nécessité pour éviter un transfert des problématiques de peuplement et de sécurité.

- les quartiers Est, dont l'objet sera de pérenniser des investissements portant sur le Pile et sur les Trois Ponts, et prenant appui sur des secteurs de développement économique (secteur de l'entreprise OVH, quai du Sartel, avenue Brame). Les interventions seront de moindre envergure que dans les quartiers Nord et Ouest. Elles viseront avant tout à sécuriser le bon fonctionnement de ces secteurs bénéficiant d'ores et déjà du PRU1 et du PMRQAD.

En dernier lieu, la Ville ambitionne de créer une ville durable et solidaire. Face à l'ampleur des difficultés sociales et économiques rencontrées, elle doit tenter, innover, sortir des sentiers battus en exploitant toutes les possibilités et en revendiquant un droit à l'expérimentation.

Sa volonté est ainsi de structurer puis de mettre en œuvre une démarche innovante visant un retournement d'image de la ville, le développement d'initiatives, la création d'emplois et d'activités dans des secteurs porteurs, un renouvellement de l'attractivité résidentielle de Roubaix, une réponse aux défis environnementaux. L'objectif final étant d'apporter des solutions répondant aux attentes des classes moyennes et supérieures et des catégories sociales défavorisées.

## UNE PROGRAMMATION À TROIS NIVEAUX

- Premier niveau: redonner de la confiance dans l'action publique, le plus rapidement possible en agissant sur le quotidien des habitants, commerçants et entrepreneurs, dans la proximité. Le projet répond ainsi à un besoin de retournement d'image rapide et durable des quartiers par des actions concrètes et concertées, et à une nécessité de "préparer" le NPRU en offrant les meilleures chances de réussite.

Le projet roubaisien s'attachera donc à déployer des mesures en faveur des publics les plus en difficulté, tant au niveau de l'insertion économique, de l'éducation que de la santé. Les

autres actifs bénéficieront de dispositifs de formation, d'apprentissage et d'insertion en lien avec l'offre d'emplois roubaisienne et en partenariat avec les acteurs publics et privés du monde économique. En parallèle, il s'agira de renforcer les actions préexistantes relatives à la sécurité et à la tranquillité publique, et d'initier des démarches visant à agir rapidement sur les dysfonctionnements urbains.

- Deuxième niveau: consolider les actions visant à agir sur le quotidien des habitants avec deux finalités :
  - le retournement d'image des secteurs situés en frange du développement en agissant sur l'aménagement urbain, le logement et les équipements (temps du NPRU),
  - l'accompagnement durable de la population (habitants, entrepreneurs, commerçants) dans les domaines de l'économie et de l'emploi, de l'éducation, de la santé et de la sécurité, par des actions structurantes de moyen/long terme, en créant des synergies entre les dispositifs existants et en favorisant la coordination partenariale.
- Troisième niveau: réinventer Roubaix en mettant en œuvre une stratégie de ville durable et solidaire en contexte de décroissance urbaine.

## LA PARTICIPATION DES HABITANTS

Parce que l'expertise d'usage des habitants est indispensable à la durabilité du projet roubaisien, les habitants seront consultés tout au long du projet.

Dans ce but, cinq conseils citoyens, un pour chaque grand quartier, constituant des commissions consultatives, sont en cours de création. Cette participation s'inscrit dans le respect de quatre principes fondamentaux: apporter des réponses au quotidien des usagers ; être à l'écoute, expertiser la faisabilité, s'engager partenarialement ; intégrer l'expertise d'usage en amont de la conception des projets ; intégrer les conseils citoyens à l'élaboration de la programmation du contrat de ville.

<sup>(1)</sup>Espace de travail collaboratif ouvert au public où sont mis à disposition des machines outils afin de concevoir et créer des objets uniques de décoration ou de prototypage.

