

Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine **SECTEUR OUEST**

Réunion publique quartier Epeule
du lundi 25 novembre 2019

Eléments de planning

- 12 juin 2019: Premier Comité National d'Engagement
- 15 janvier 2020: Second Comité National d'Engagement
- 1^{er} trimestre 2020: Réponse de l'Etat
- Mi 2020: Concertation réglementaire
- Fin 2020: Signature de la convention

RAPPEL DES PROPOSITIONS DE **L'ÉTUDE URBAINE** MENÉE DE JUIN 2018 À AVRIL 2019

DIRECTION GÉNÉRALE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

VOCATION ET STRATÉGIE DURANT LE NPNRU

1. Mieux **raccrocher le quartier** au centre-ville et au campus gare
2. Restructurer le **parc de logements sociaux** et les **îlots d'habitat dégradé**. Construire de nouveaux **logements**
3. Améliorer **les espaces publics**, achever le corridor écologique et relier le parc du Brondeloire et le square Catteau
4. Améliorer l'**offre d'équipements publics**
5. Conforter l'**offre commerciale** (halle couverte)
6. Créer **des lieux totems** (= lieux remarquables) autour de l'économie circulaire (couvent des Clarisses) et du textile et des métiers d'art (Usine Roussel)



LES INTERVENTIONS PROPOSÉES À L'ANRU ET LEURS ÉVOLUTIONS

DIRECTION GÉNÉRALE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

LA DÉMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX au CNE de juin

Le bailleur LMH avait initialement proposé:

→ La **dédensification du groupe Bell**: Une **démolition de 102 logements** déjà actée (Bât. 24 E et 24 F pré-conventionnés) et une demande de **120 logements supplémentaires** répartis sur 3 entrées distinctes.

→ **L'ANRU a demandé au bailleur de revoir en partie cette répartition des démolitions**



Bâtiments LLS voués à la démolition (marron), SIG Roubaix

LA DÉMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX

LMH a retravaillé sa proposition et présentera lors du prochain Comité National d'Engagement (CNE) la démolition complète du bâtiment de 8 étages afin de rationaliser les interventions techniques, limiter les reprises de pignons et dégager visuellement le couvent des Clarisses.

La **démolition de 102 logements** déjà actée (Bât. 24 E et 24 F pré-conventionnés) est maintenue.

→ **Un total de 259 démolitions sera ainsi proposé au prochain CNE contre 222 en juin dernier.**



Bâtiments LLS voués à la démolition

LA RÉHABILITATION ET LA RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

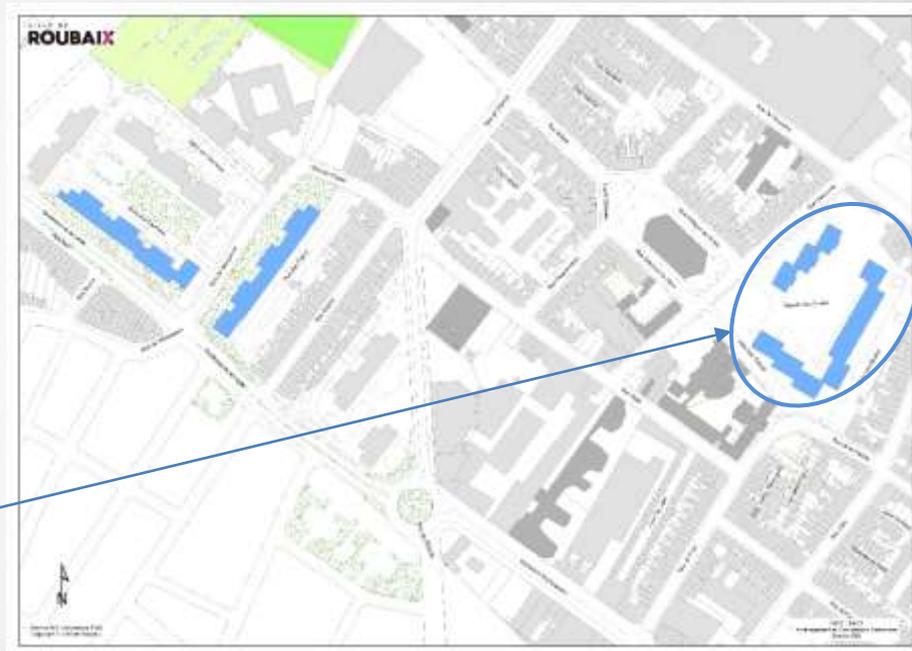
1. Le groupe Bell (LMH) :

En complément des interventions de démolitions l'ensemble du parc LMH sur le groupe Bell sera réhabilité et résidentialisé soit au total 201 réhabilitations / résidentialisations.

2. Le groupe Trois Arbres (Vilogia/Réhabilitation de 263 logements locatifs sociaux)

→ **L'opération n'a pas été retenue par le CNE car le site a été jugé trop excentré.**

Vilogia s'est donc engagé à réaliser cette opération sur des crédits de droit commun.



Bâtiments LLS bénéficiant d'interventions de restructuration/réhabilitation (bleu ciel),
SIG Roubaix

L'INTERVENTION SUR LE BÂTI ANCIEN au CNE de juin

- Réhabilitation forte des logements en front à rue le long de la rue de l'Épeule et le long du Brondeloire.
- Dédensification des cœurs d'îlots composés de courées.
- Des démolitions afin de permettre la construction d'équipements publics ou la réalisation d'espaces publics.
- **L'ANRU a demandé la réalisation d'études complémentaires afin de motiver les choix**



Restructuration du parc ancien (rose)
Dédensification (bleu)
SIG Roubaix

L'INTERVENTION SUR LE BÂTI ANCIEN

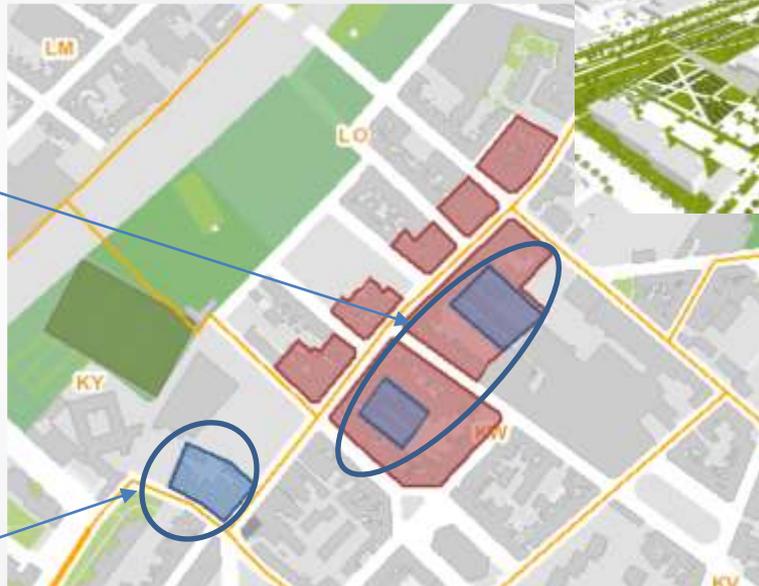
Une concentration des interventions habitat ancien sur la rue de l'Epeule.

- Démolition des courées de la rue de l'Epeule et Opération de Restauration Immobilière

resserrée soit :

131 logements recyclés dont 91 démolis et 40 réhabilités

- Démolition de l'îlot au nord de la rue des Ogiers permettant la réalisation des équipements et espaces publics.



Restructuration du parc ancien (rose)
Dédensification (bleu)
SIG Roubaix

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS au CNE de juin

Sur trois sites au sein du quartier:

1. Dans la partie Nord : production de logements privés (site « Canifrance » maîtrisé par l'EPF).
2. Dans la partie Sud : production de logements sociaux permettant de recomposer les façades de la nouvelle place de l'Epeule .
3. Dans les îlots d'habitat privé, à définir le long de la rue de l'Epeule ou face au parc du Brondeloire



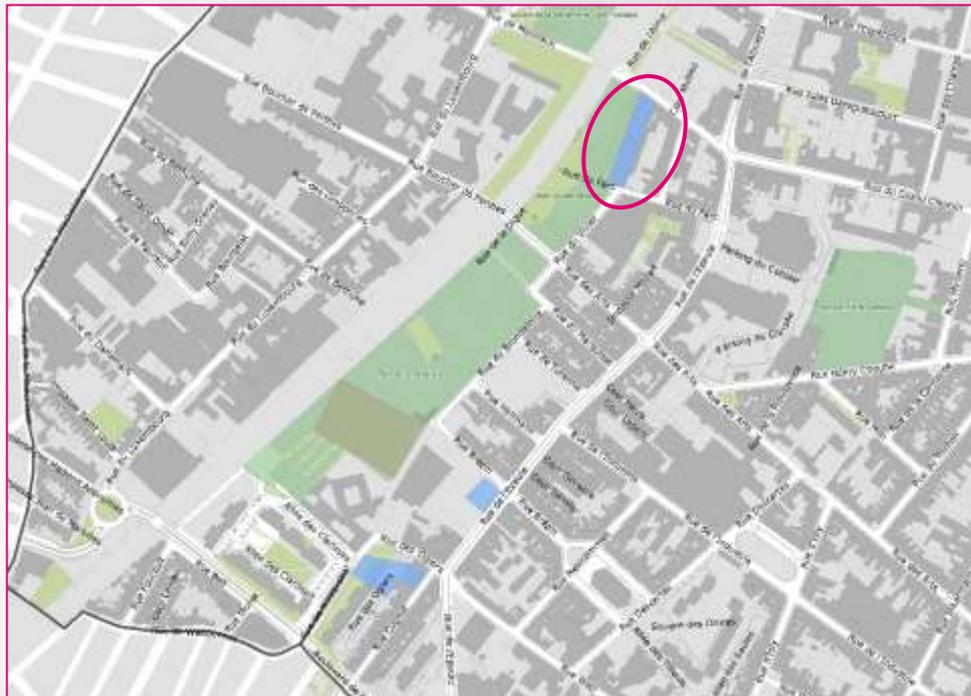
Sites de construction neuve de logements (bleu), SIG Roubaix

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Celle-ci sera limitée à un seul site:

1. Dans la partie Nord : production de logements privés (site « Canifrance » maîtrisé par l'EPF).

L'ANRU a décidé de limiter la reconstitution de l'offre de logements, jugeant qu'une partie des opérations était hors temporalité.

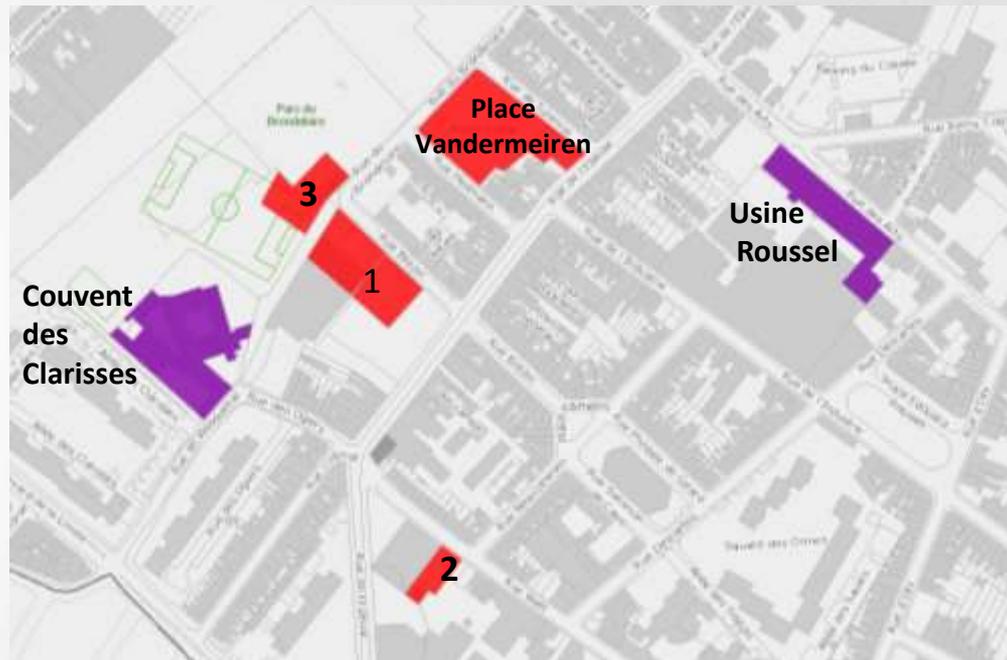


Sites de construction neuve de logements (bleu), SIG Roubaix

LES EQUIPEMENTS PUBLICS au CNE de juin

Renforcer la structure équipementière du quartier:

- Repositionner le centre social Nautilus et étendre le groupe scolaire Condorcet ,
- Agrandir la salle Watt- Gernigon, et créer de nouveaux vestiaires pour le stade du Brondeloire .
- Développer des lieux totems :
Le couvent des Clarisses et L'Usine Roussel
- Conforter le commerce, avec une halle couverte sur la place Victor Vandermeiren



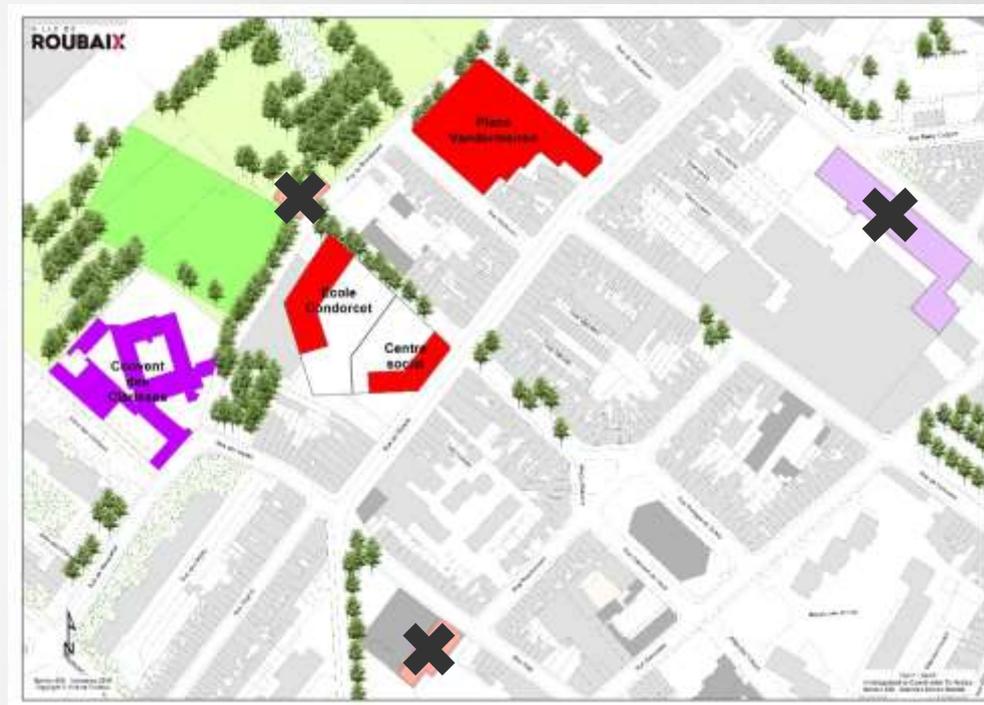
Localisation des équipements publics (rouge) et Lieux totems (violet),
SIG Roubaix

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La relocalisation du centre social **Nautilus** et l'extension de l'école **Condorcet** ont été validées, ainsi que le lieu totem des **Clarisses** et la halle couverte sur la place **Vandermeiren**.

→ **Le Comité National d'Engagement n'a pas retenu les interventions proposées sur la salle Gernigon et les vestiaires du stade du Brondeloire.**

Celles-ci n'ont pas été considérées en tant que création d'équipements prioritaires pour le changement d'image du quartier.

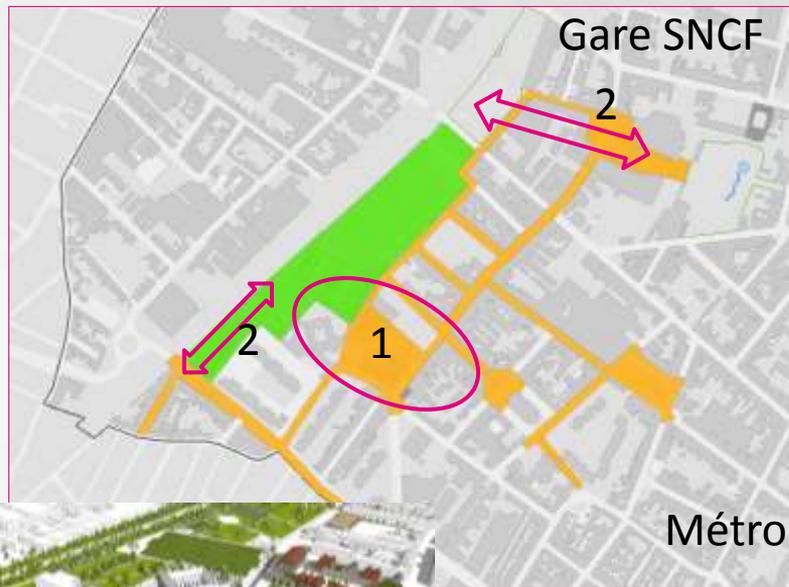


Localisation des équipements publics (rouge) et Lieux totems (violet),
SIG Roubaix

LES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

1. **Créer une nouvelle centralité** sur le sud de l'Epeule, vecteur de mixité d'usages et de mise en valeur du lieu totem de l'économie circulaire
2. **Recréer une armature paysagère lisible** en travaillant les connexions entre le parc du Brondeloire et le square Catteau et entre le boulevard de la limite et le parc du Brondeloire

Mais aussi requalifier l'ensemble des voiries, de la place d'Amiens et de la place Roussel



Interventions sur l'espace public (orange), SIG Roubaix
Axonométrie projet urbain, Atelier 9.81

LES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

- **Resserrement** de l'intervention espaces publics sur les deux axes majeurs (Epeule et Brondeloire).
- **Requalification** du parc du Brondeloire.
- **Création/requalification de places** sur le cœur de cible (Abreuvoir/Colisée, centralité sud, Vandermeiren).

Les places d'Amiens et Roussel ne sont pas financées ni la rue du Parc et le boulevard Montesquieu/ bd de la limite.



LE SCHÉMA D'INTERVENTION GLOBAL

DIRECTION GÉNÉRALE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Les opérations financées dans le NPNRU





LE GUIDE DE LA CONCERTATION

- Un document proposé par un bureau d'études, travaillé avec les conseillers citoyens et les associations volontaires le 13 mars 2018, puis avec les bailleurs et la MEL,
- qui annonce les ambitions de la Ville et de ses partenaires sur la concertation,
- et qui pose une logique d'engagements réciproques (transparence, respect des fondamentaux du projet...).

LES GROUPES DE SUIVI : UN OUTIL CENTRAL

- Leur rôle : être l'interface du dialogue entre les acteurs locaux et les services de la ville sur :
 - l'avancement du projet NPNRU
 - et l'ensemble des problématiques qu'il peut entraîner (difficultés de fonctionnement du quartier lors des chantiers...).
- Ils sont constitués d'acteurs locaux : responsables d'équipements, associations, conseillers citoyens, commerçants, habitants... sur la base du volontariat.
- Les groupes peuvent mettre en place des actions d'information et de mobilisation des habitants avec l'aide de la ville et de ses partenaires.

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION A BIENTÔT

RETROUVEZ LES SUPPORTS DE CE SOIR À CETTE ADRESSE :

http://lafabrique.ville-roubaix.fr/npru_ano