



ROUBAIX - Projet de rénovation urbaine Arc Nord Ouest

**Réunion publique 23 mai 2018
Alma-Gare**

Mot d'accueil

Les objectifs de la Ville pour l'Arc Nord-Ouest

- Le cadre général
- D'où vient-on ?
- Où en est-on aujourd'hui ?

Les scénarios d'aménagement

Temps d'échanges

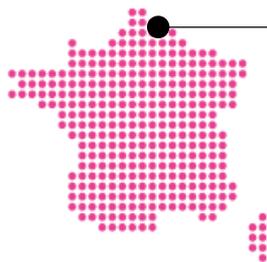
Débat en tables-rondes

Marie-Agnès Leman,
Adjointe en charge de la
démocratie participative

Max-André Pick,
Premier adjoint au Maire de Roubaix

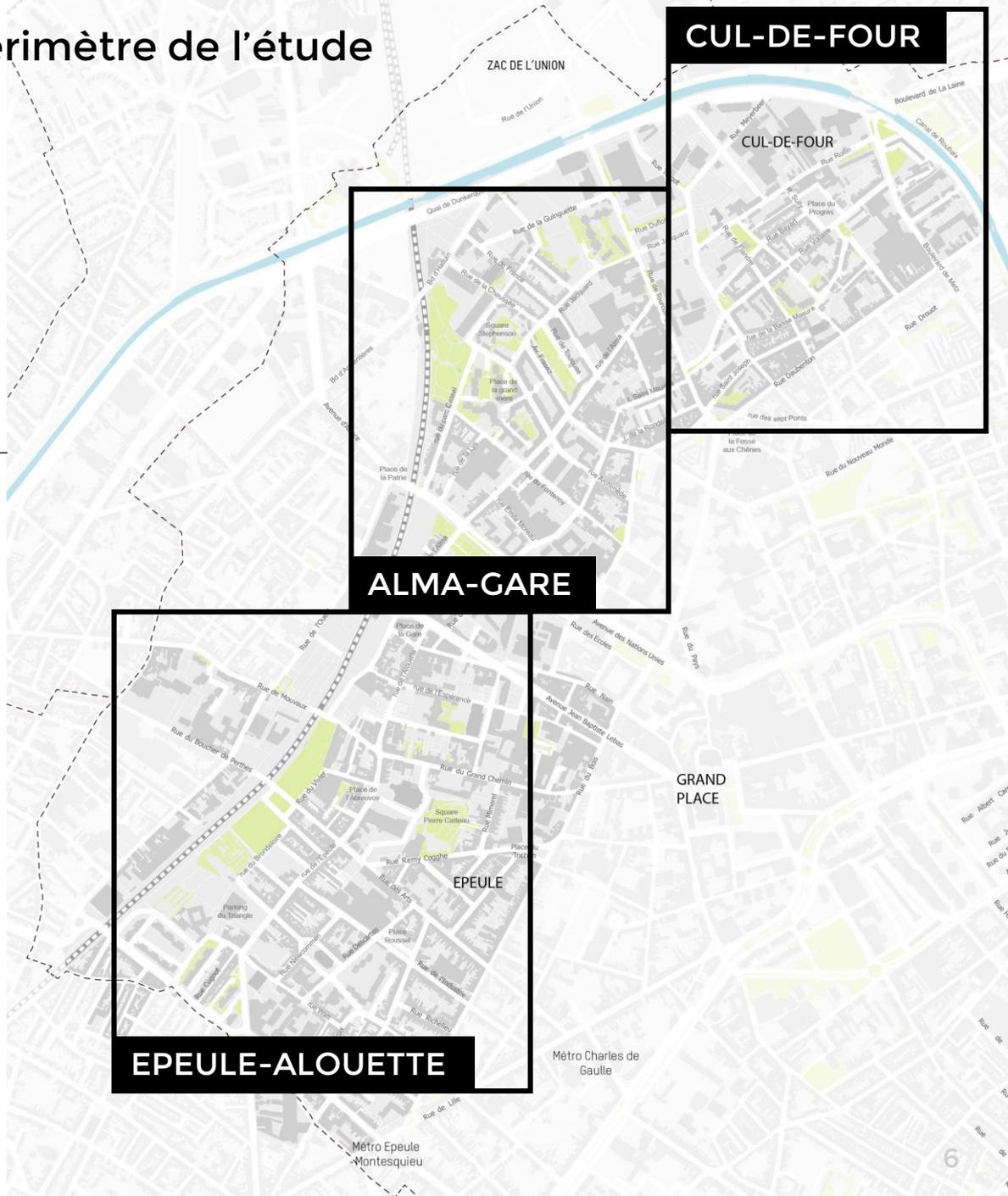
1. LE CADRE GÉNÉRAL : le périmètre de l'étude

L'« Arc Nord-Ouest » de Roubaix, a été retenu en tant que priorité du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU, 200 quartiers prioritaires)**



Le projet porté par la municipalité et la MEL, en partenariat avec les bailleurs, permet de bénéficier de financements de l'Etat pour améliorer le cadre de vie dans 3 quartiers de Roubaix.

Un projet sur le long cours, qui engage des transformations importantes et touche au quotidien des habitants de ces quartiers.



1. LE CADRE GÉNÉRAL : les acteurs du projet

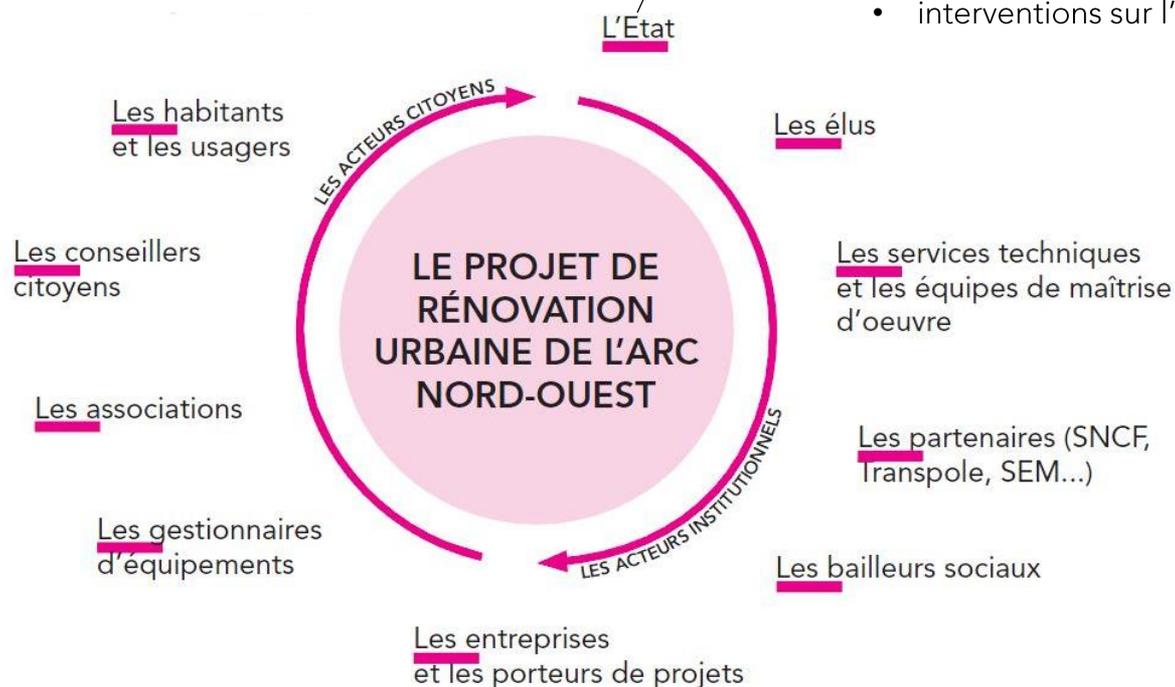
L'ANRU, c'est qui ? Comment ça marche ?

L'ANRU est un établissement public sous tutelle du ministère de la Cohésion des territoires.

Il centralise les moyens financiers et techniques accordés aux projets de rénovation urbaine mais ne conçoit pas les projets. Cette responsabilité relève des collectivités.

+ de 50% des subventions de l'État sont attribuées aux interventions sur l'habitat :

- opérations de démolition,
- Construction de logements neufs et diversifiés,
- réhabilitation de logements sociaux et résidentialisation,
- interventions sur l'habitat ancien dégradé



1. LE CADRE GÉNÉRAL : la concertation

Un guide de la concertation : pourquoi faire ?

- ✓ Poser un cadre commun à tous les territoires en rénovation urbaine
- ✓ Fixer les règles du dialogue, le rôle de chacun, les espaces et les temps de la concertation
- ✓ Définir les engagements de chaque acteur

Un guide partagé : les apports de l'atelier du 13 mars

L'amélioration de la qualité des logements figurera comme un objectif du projet

La concertation doit permettre de mettre autour de la table habitants, techniciens, bailleurs et élus et de confronter les points de vue. La Ville a un rôle d'arbitre.

L'information claire et accessible à tous est un engagement de la Ville, de la MEL, et des bailleurs

Le découpage en deux quartiers des secteurs Alma et Gare n'est pas satisfaisant et le projet appréhendera les enjeux du secteur Alma-Gare

Les habitants doivent pouvoir se réunir en dehors des réunions publiques. Des temps de travail (comités de suivi) seront organisés sans les élus pour discuter des projets.

Un cadre engageant

Le guide de la concertation sera délibéré pour être signé par chacun (Ville, MEL, Bailleurs, Conseillers citoyens, associations mobilisées)

A partir de septembre 2018, la concertation portera sur les études urbaines (ex : aménagements d'espaces publics).

1. LE CADRE GÉNÉRAL

De l'étude stratégique au projet urbain

ETUDE STRATÉGIQUE

Du printemps 2017 à l'été 2018, des bureaux d'études établissent un premier diagnostic et proposent des grandes orientations stratégiques.

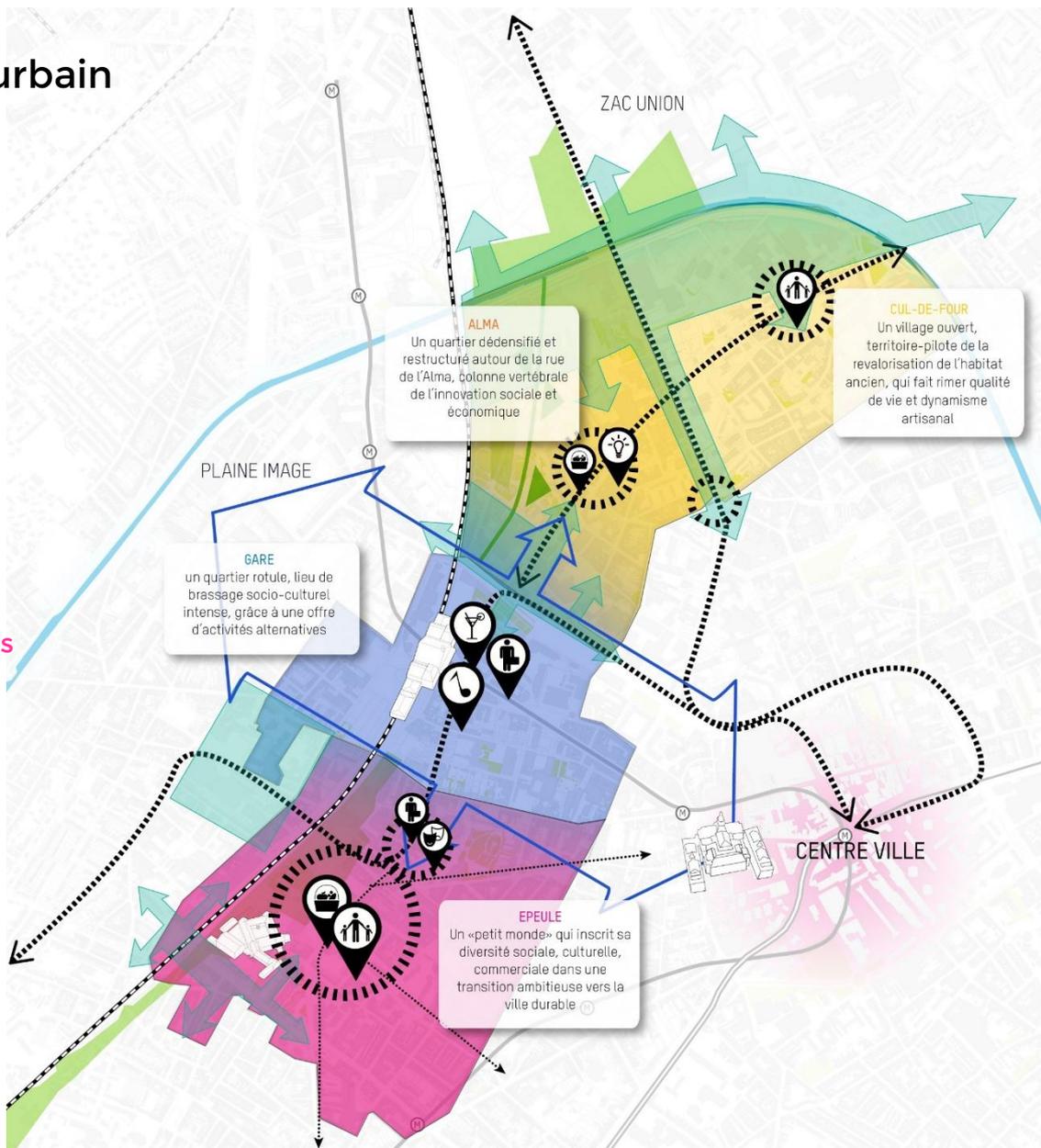
Coordonné par l'agence INTERland, ce travail permet de définir des orientations stratégiques à l'échelle de l'Arc Nord-Ouest dans un schéma directeur global

- Améliorer la qualité résidentielle et renouveler l'offre de logements
- Rétablir les liens inter-quartiers
- Animer les espaces publics pour en faire des lieux de sociabilité apaisés et sécurisants
- Conforter les dynamiques commerciales
- Moderniser les équipements et favoriser l'accès à l'emploi
- Préparer les mutations de long terme sans oublier le court et le moyen terme



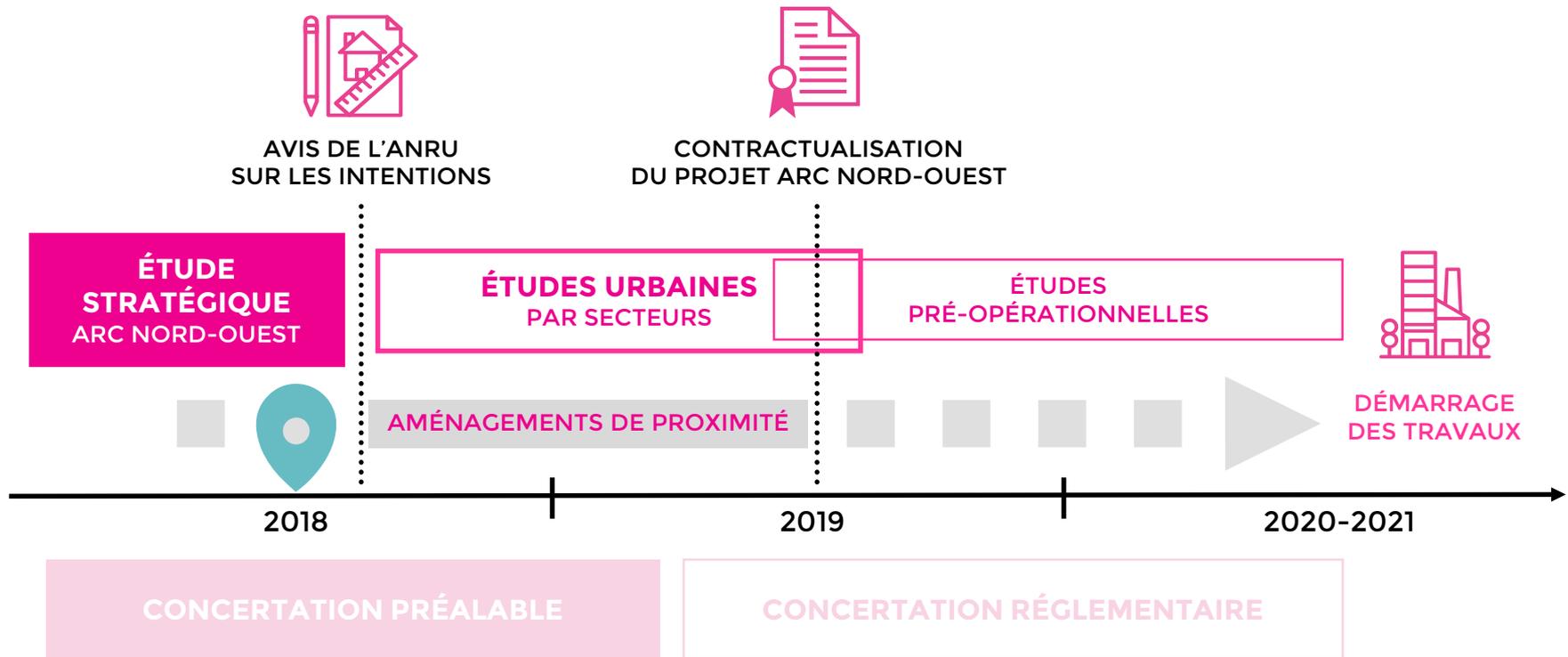
ETUDE URBAINE ALMA CUL-DE-FOUR

A partir de septembre 2018, une équipe d'architectes urbanistes étudiera la mise en œuvre du schéma directeur et approfondira la faisabilité des scénarios d'aménagement sur ces quartiers Nord



1. LE CADRE GÉNÉRAL

La feuille de route



 **Mi-mai 2018 :** réunions publiques sur l'Alma et le Cul-de-Four

 **juin :** temps d'échanges de proximité dans les quartiers

2. D'OÙ VIENT-ON ?

Les précédents temps d'échanges

Avril - Juin 2017

Entretiens avec les acteurs locaux et rencontres dans l'espace public

- Élus et services, bailleurs, directeurs d'équipements, commerçants, acteurs locaux (conseils citoyens, comités de quartier, centres sociaux, associations ...)
- Rencontres informelles avec les habitants dans l'espace public

Novembre 2017

Ateliers controverses

- Débat sur le futur souhaitable pour chaque quartier entre techniciens (services de la ville et de la MEL, bailleurs ...) et acteurs locaux (conseils citoyens, comités de quartier, centres sociaux, directeurs d'écoles,)

Octobre 2017 - Février 2018

Partage du diagnostic et des enjeux

- Partage et approfondissement du diagnostic des espaces publics avec les acteurs locaux
- Marches et réunions publiques par quartier pour partager les objectifs du projet

Mars 2018

Atelier guide de la concertation

- Réflexion avec les acteurs locaux autour du cadre et des modalités de concertation sur le projet de rénovation urbaine Arc Nord-Ouest

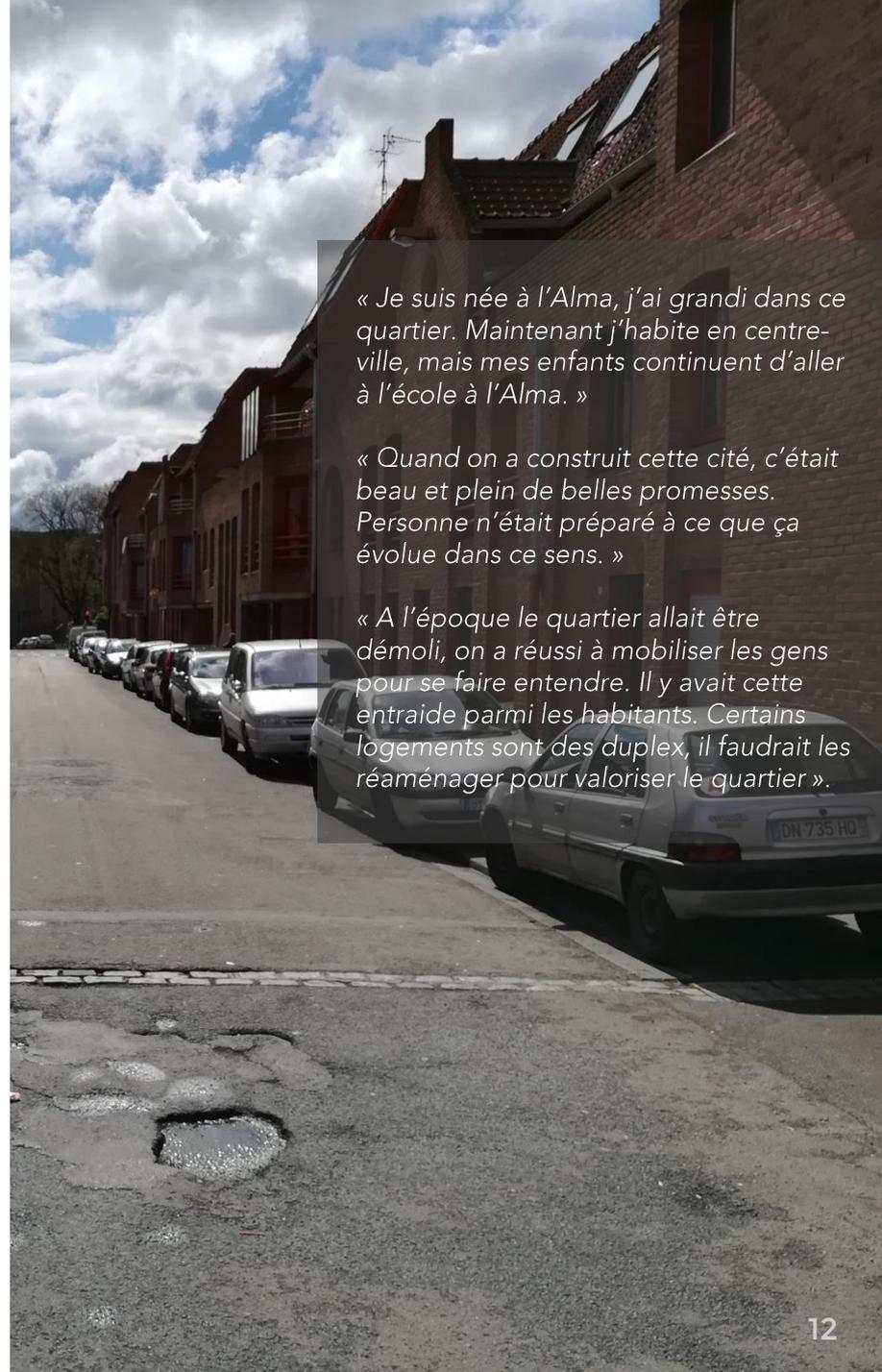


2. D'OU VIENT-ON ?

Retour sur le diagnostic - Alma-Gare

LES ATOUS

- Une identité de quartier et une capacité de mobilisation héritée des luttes de l'Alma-Gare, qui génère un fort attachement chez certains habitants et les militants historiques
- Un centre social et des écoles appréciés par le plus grand nombre, dont l'éclatement géographique favorise les liens de proximité
- Des équipes d'animation et d'encadrement connus et reconnus dans le quartier, des moyens à renforcer pour mettre en place des initiatives au service du développement local et des familles
- Quelques espaces de sociabilité en retrait, dont la place de la Grand-Mère, qui fonctionne mieux depuis que son accès a été interdit aux voitures, et l'espace autour du centre sportif rue de Toulouse
- De typologies de logements de grande superficie adaptées aux familles nombreuses
- Une offre commerciale jugée suffisante et à des prix abordables
- Des projets qui attirent aux alentours mais ne profitent pas aux habitants du quartier (Campus-Gare, Blanchemaille...)



« Je suis née à l'Alma, j'ai grandi dans ce quartier. Maintenant j'habite en centre-ville, mais mes enfants continuent d'aller à l'école à l'Alma. »

« Quand on a construit cette cité, c'était beau et plein de belles promesses. Personne n'était préparé à ce que ça évolue dans ce sens. »

« A l'époque le quartier allait être démoli, on a réussi à mobiliser les gens pour se faire entendre. Il y avait cette entraide parmi les habitants. Certains logements sont des duplex, il faudrait les réaménager pour valoriser le quartier. »

2. D'OU VIENT-ON ?

Retour sur le diagnostic - Alma-Gare

LES FAIBLESSES

- Un sentiment d'abandon de la part des pouvoirs publics (entretien défaillant, présence policière jugée très insuffisante, fermeture de la MIE)
- Des logements vétustes (infiltrations, problèmes d'humidité, rats et cafards, dallage des coursives etc.) et des loyers jugés trop élevés par certains locataires des logements sociaux interrogés
- Un taux élevé de demandes de mutations, des locataires qui cherchent à quitter leurs logements depuis longtemps sans que leur demande ne soit satisfaite
- Un sentiment d'insécurité partagé par les personnes qui habitent le quartier, y passent ou y travaillent (squat, deals, vitesse sur l'axe Alma-Nations-Unies et rodéos)
- Un cadre de vie qui se dégrade, la saleté pointée du doigt
- De nombreuses incivilités et des tensions générées par des populations précaires arrivées plus récemment sur le quartier
- Des tensions importantes liées au stationnement de surface et des parkings souterrains condamnés
- Un quartier stigmatisant (représentations négatives véhiculées par les médias, discrimination à l'adresse dans la recherche d'emploi etc.)

« Les appartements sont des éponges et le chauffage coûte cher ! »

« On manque de parcs, d'espaces verts, de jeux pour les enfants au calme »

« Les coursives, c'est là que commence le caillassage des flics. Maintenant on rentre chez soi pour ne pas être emmerdé. Cette cité a détruit le tissu social ».

« Derrière la rue de l'Alma, c'est un peu une prison dans laquelle les gens sont coincés ». « L'Alma c'est un vrai labyrinthe, il faut casser certains murs »

« C'est dommage d'avoir fait partir la MIE. Les jeunes allaient là bas pour faire leur CV »

« L'Alma aujourd'hui, c'est une 4 voies ! ».

« Aujourd'hui, la gare est excentrée. Alors qu'avant, la gare c'était le centre. Ça manque de vie, et ça deal beaucoup. La place n'en est pas vraiment une ... »

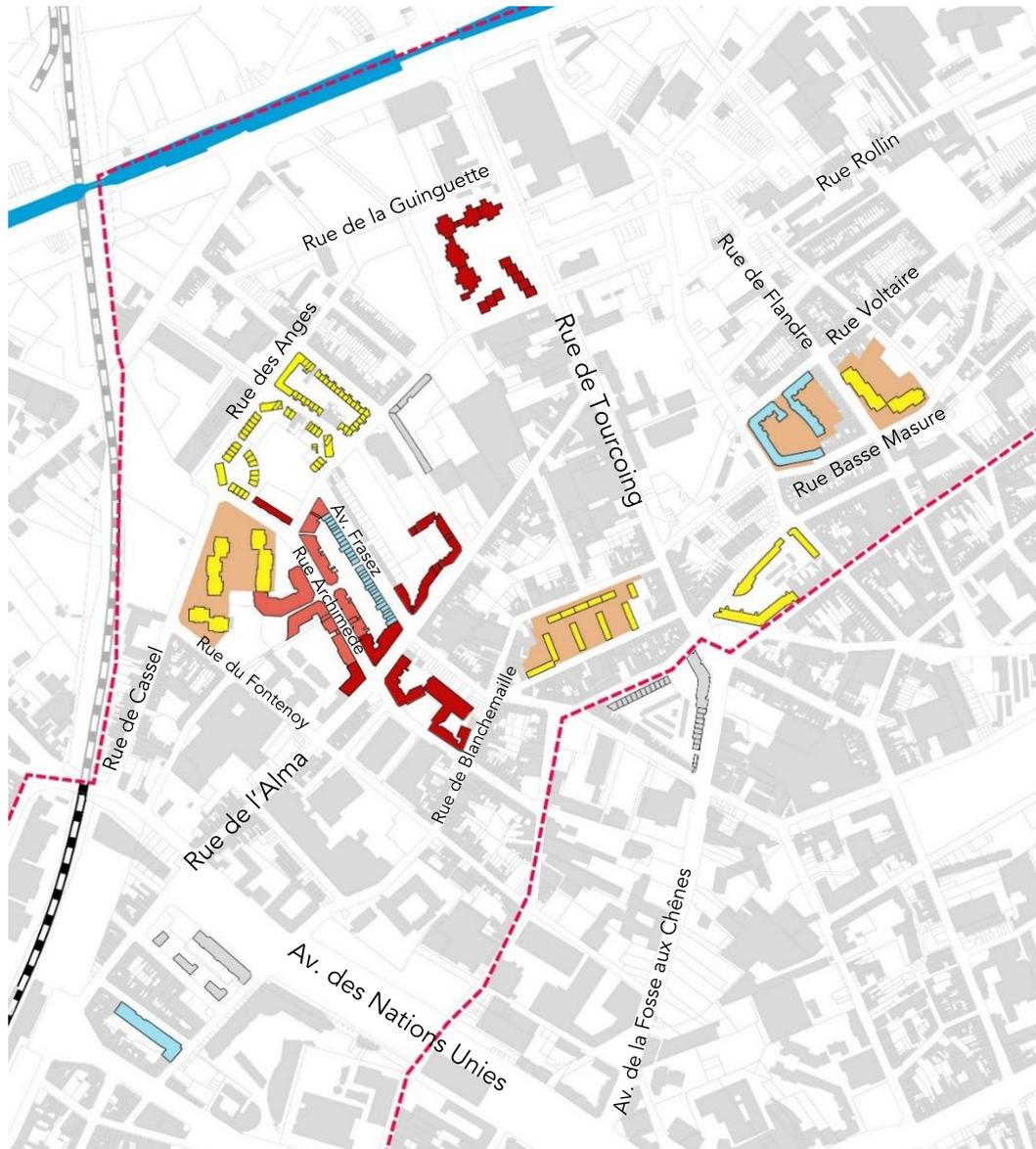
3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

Les ambitions de la Ville pour l'Alma-Gare

- Créer des respirations et améliorer le cadre bâti des logements sociaux de l'Alma Gare par des réhabilitations et la démolition de certains îlots
- Améliorer la visibilité, le fonctionnement et l'accès des équipements en reconfigurant les locaux du centre social, du complexe sportif et de l'école Elsa Triolet
- Repenser le lien entre action sociale et développement économique (faire dialoguer les grandes entreprises avec le territoire et créer des passerelles avec les jeunes demandeurs d'emploi)
- Ouvrir le quartier vers la rue de l'Alma, conforter des commerces et pacifier la circulation
- Requalifier le logement privé dégradé et/ou vacant
- Améliorer la liaison avec la Gare

3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

Les orientations sur le patrimoine social des quartiers Nord dans le NPNRU



-  **GEGR**
 -  Gros Entretien Grosse Réparation
Résidence sans enjeux particuliers

-  **Résidentialisation**
 -  Aménagement et amélioration des espaces extérieurs

-  **Réhabilitation thermique**
 -  Amélioration des logements et de leur performance énergétique (confort et baisse des dépenses)

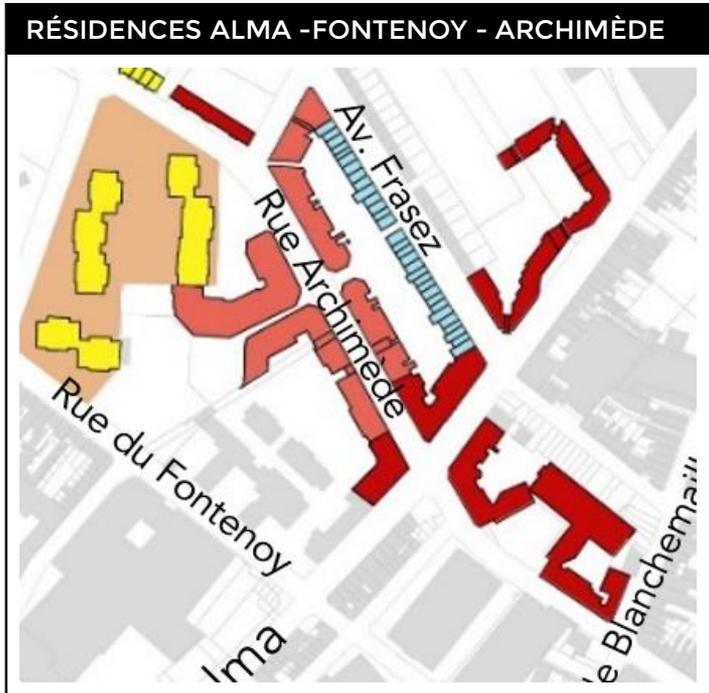
-  **Réhabilitation lourde ou démolition**
 -  Amélioration importante des logements et des parties communes ; possibilité de démolition partielle

-  **Restructuration lourde ou démolition**
 -  Amélioration importante des logements et des parties communes ; transformation de la taille des logements ; possibilité de démolition partielle

-  **Démolition**
 -  Intervention lourde prioritaire dans le cadre du NPNRU, justifiée par l'état du bâtiment et/ou le projet urbain

3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

Les convictions de la Ville, de la MEL et des bailleurs sur l'Alma



1. **Créer un véritable cœur de quartier sur la rue de l'Alma, centralité commerciale ouvrant sur Blanchemaille, un centre social requalifié et des cœur d'îlots ouverts et apaisés.**

Ce qui suppose :

Démolition des deux résidences Archimède et Alma (INA)

- Bâtiments vétustes complexes à réhabiliter,
- Difficiles à intégrer en termes urbains et obligeant quoi qu'il en soit au relogement

Soit 163 logements démolis

- n°32/36/38/40/50/52/54 et 56 rue Archimède
- n°176/182/183/185/187/189/191/193/195/197 et 199 rue de l'Alma
- n°117 rue Blanchemaille - n°17 place du Fontenoy - n°1/5 et 13 rue de France

Démolition des logements en front de rue d'Alma Fontenoy (LMH)

- Logements fortement dégradés
- Nécessité d'ouvrir les cœur d'îlot et de créer une nouvelle centralité sur la rue de l'Alma

Soit 34 logements démolis

- n°59 rue Archimède - n°165 rue de l'Alma



2. **Agir durablement sur la qualité d'habiter et intégrer le quartier aux dynamiques de l'Union.**

Ce qui suppose :

Démolition de l'ensemble des logements individuels et collectifs (Vilogia)

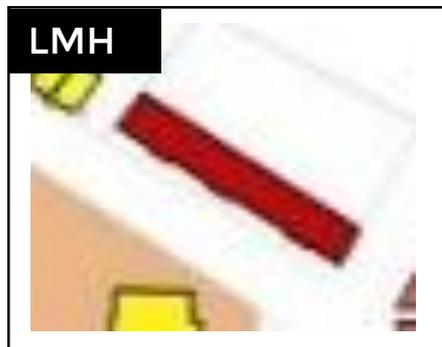
- Bâtiments vétustes complexes à réhabiliter,
- Difficiles à intégrer en termes urbains et obligeant quoi qu'il en soit au relogement

Soit 179 logements démolis (32 individuels, 147 collectifs)

- n°60/66/68/70/72/74/76 et 78 rue Jacquard - n°103/105/107/109/111/119 et 121 rue de Tourcoing
- n°12 et 32 rue Barbe d'Or - n°25 rue de la Guinguette

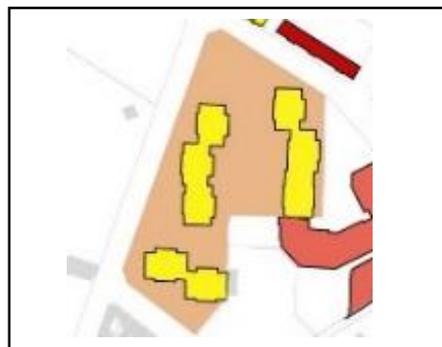
3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

Les orientations à l'étude sur les autres logements sociaux de l'Alma



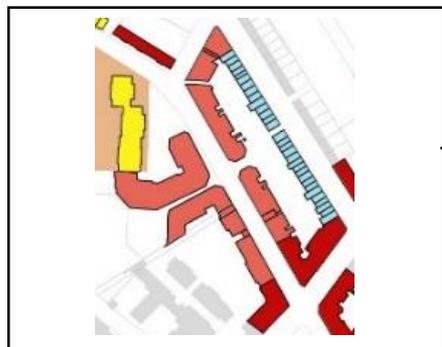
Résidence Vieux Stephenson

Démolition d'une résidence vieillissante pour ouvrir l'îlot rue des Anges,
Soit 30 logements démolis
- n°4/10 et 16 rue Stephenson



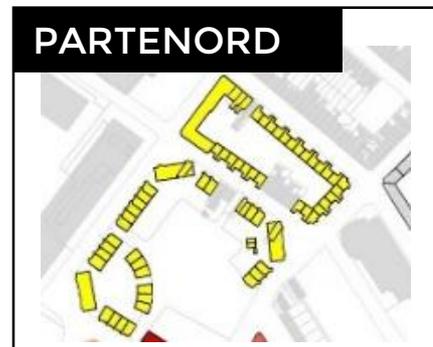
Résidence Magasins généraux

Réhabilitation thermique pour améliorer le confort des logements et résidentialisation des espaces extérieurs,
Soit 175 logements réhabilités
- n°1 rue Stephenson
- n°62/66/80 et 100 rue de Cassel



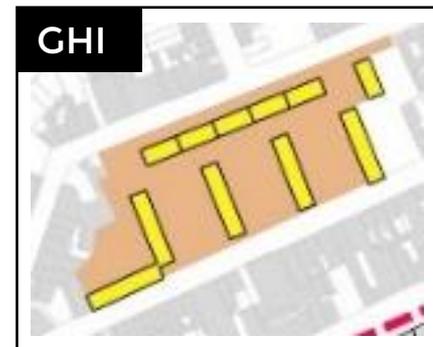
Résidence Alma Fontenoy

Démolition partielle pour ouvrir l'îlot autour de la place de la Grand-Mère (à l'étude) +
Restructuration lourde ou réhabilitation des logements
Soit 123 logements concernés
- n°163 rue Jacquard
- Du 63 au 122 rue Archimède
+ Gros Entretien sur les 30 logements individuels



Résidence Partenord Alma

Réhabilitation thermique pour améliorer le confort des logements et amélioration des espaces extérieurs en cœur d'îlot
Soit 97 logements concernés
- rue des Anges
- rue de la Chaussée
- rue Jacquard
- rue de France
- rue Stephenson



Résidence La Rondelle (SA du Hainaut)

Réhabilitation thermique pour améliorer le confort des logements et résidentialisation des espaces extérieurs
Soit 96 logements concernés
- n°1 à 6 rue de la Rondelle

3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

Les orientations à l'étude sur l'habitat privé de l'Alma

Une intervention en faveur de la requalification de l'habitat privé qui doit venir accompagner le projet urbain et l'intervention sur l'habitat social pour :

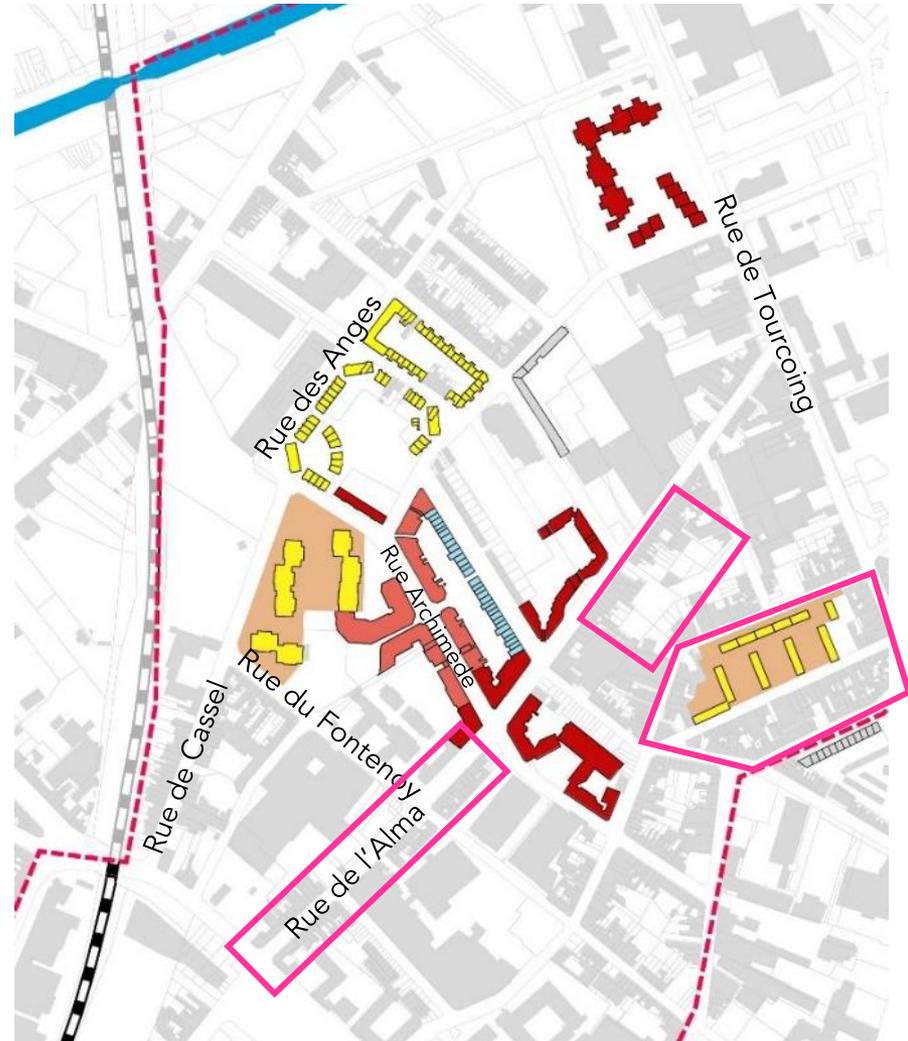
- ✓ Améliorer l'ensemble de l'offre de logements
- ✓ Renforcer la transformation du quartier
- ✓ Rendre l'Alma plus attractif

Des premiers secteurs pressentis, encore à l'étude :

- Le long de la rue de l'Alma entre la gare et rue Archimède
- L'îlot entre les rues de l'Alma, de Tourcoing, Saint-Maurice et Henri Carette et autour de la résidence de la rondelle



Secteurs d'intervention sur l'habitat privé



3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

Les modalités de relogement

Les principes du relogement

- doit constituer une opportunité pour les locataires
- doit répondre aux souhaits des familles
- ne doit pas induire d'augmentation des coûts pour les familles à produit équivalent

**D'ici
Mi 2019**  **Une charte de relogement à élaborer** avec les bailleurs, la Ville, l'Etat, le Département, la CAF et les associations de locataires

Les étapes du relogement :

0. Les démolitions envisagées sont actées
1. Le bailleur réalise des enquêtes auprès de chaque locataire disposant d'un bail
2. Les signataires de la charte étudient les souhaits des familles et proposent des solutions compatibles
3. Si la famille accepte la proposition la commission d'attribution statue sur le relogement
4. Le déménagement s'organise et est pris en charge par le bailleur

*Le relogement un temps long s'étalant sur plusieurs années
Au cours desquelles un **accompagnement individualisé** des familles est mis en place*

INterland,
En charge de l'étude stratégique

1. Schéma directeur l'Alma-Gare

Intervenir sur les logements sociaux

ACTIONS SUR L'HABITAT

 Réhabilitation de logements

 Résidentialisation

 Démolitions



1. Schéma directeur l'Alma-Gare

Intervenir sur l'habitat ancien

ACTIONS SUR L'HABITAT



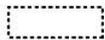
Réhabilitation de logements



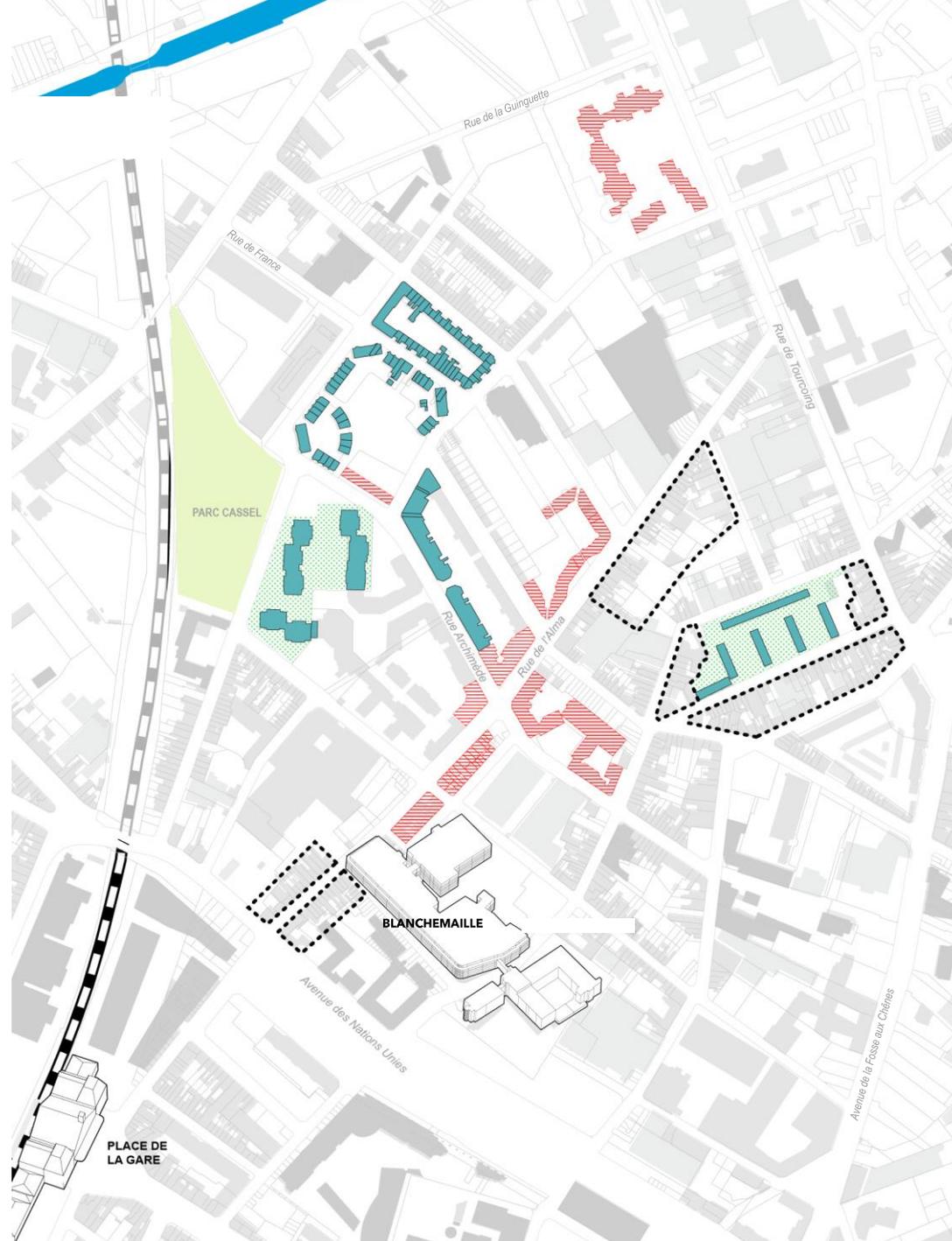
Résidentialisation



Démolitions



îlots d'habitat ancien dégradé ciblés pour une action prioritaire



1. Schéma directeur l'Alma-Gare

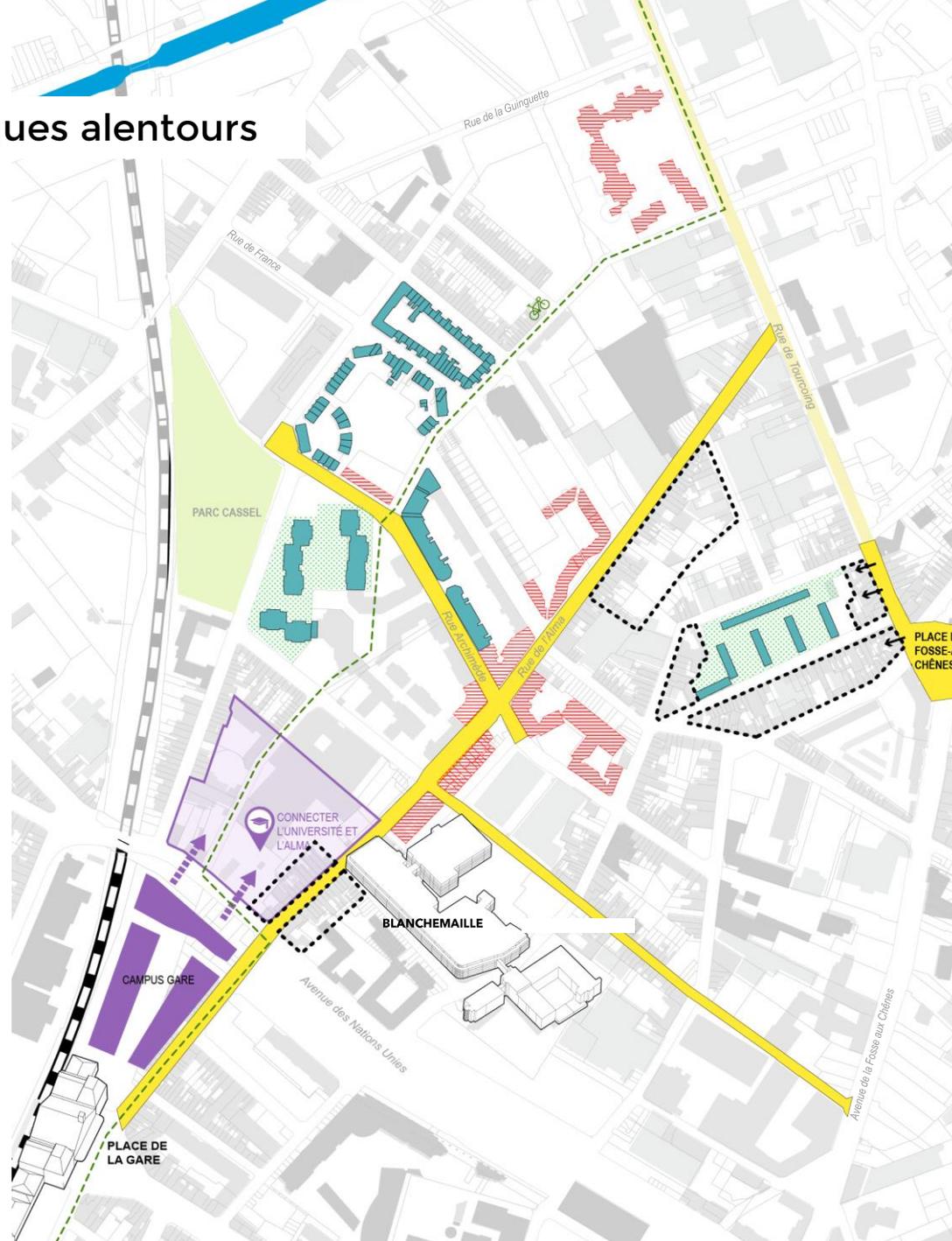
Reconnecter le quartier aux dynamiques alentours

ACTIONS SUR L'HABITAT

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

ACTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

-  Requalification d'espaces publics



1. Schéma directeur l'Alma-Gare

Créer une nouvelle place sur la rue de l'Alma

ACTIONS SUR L'HABITAT

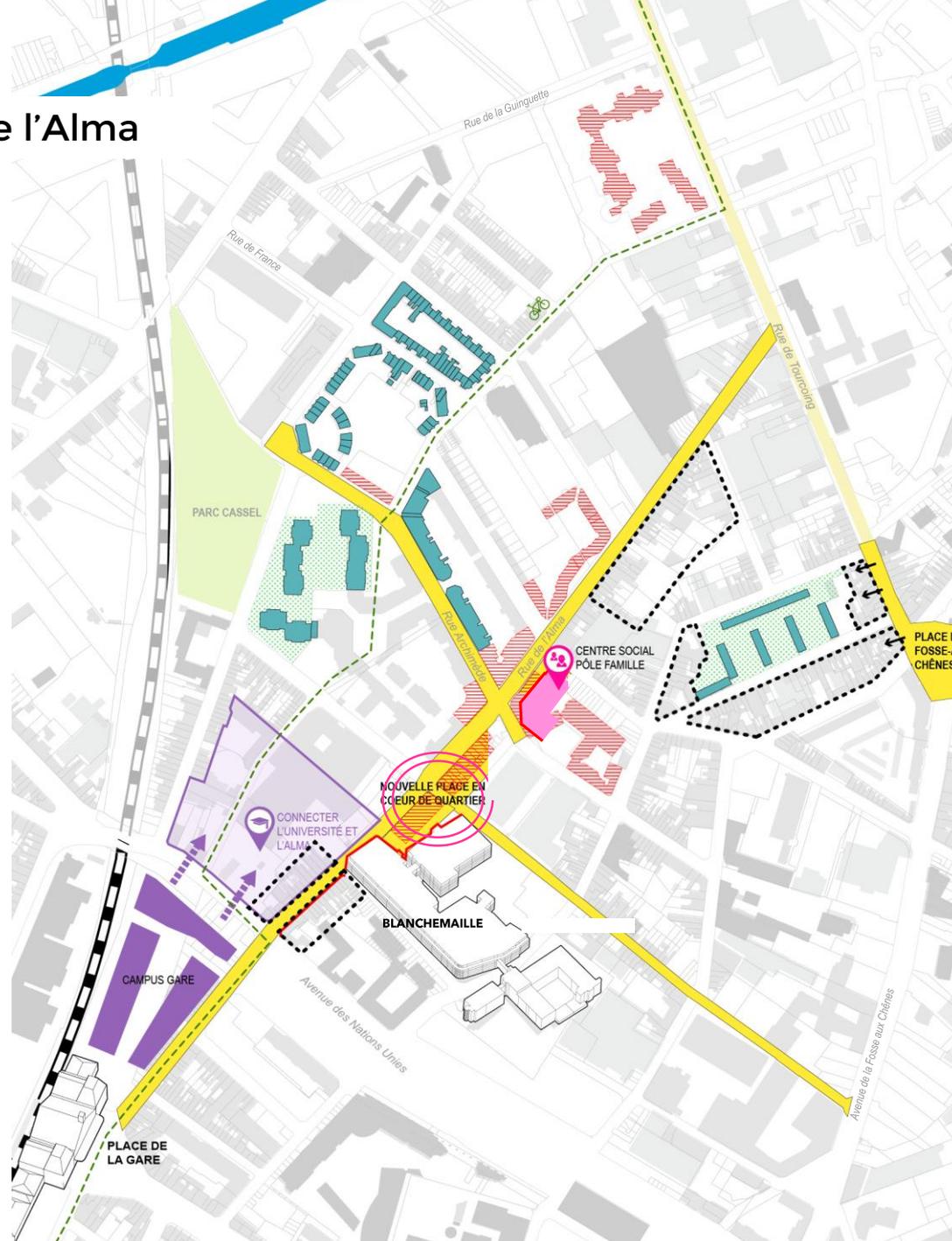
-  Réhabilitation de logements
-  Résidentialisation
-  Démolitions
-  Ilots d'habitat ancien dégradé ciblés pour une action prioritaire

ACTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

-  Requalification d'espaces publics
-  Nouvelle place publique, relocalisation du marché

ACTIONS SUR L'ÉCONOMIE ET LES ÉQUIPEMENTS

-  Linéaire commercial
-  Nouvel équipement



1. Schéma directeur l'Alma-Gare

Ouvrir et agrandir les espaces de proximité

ACTIONS SUR L'HABITAT

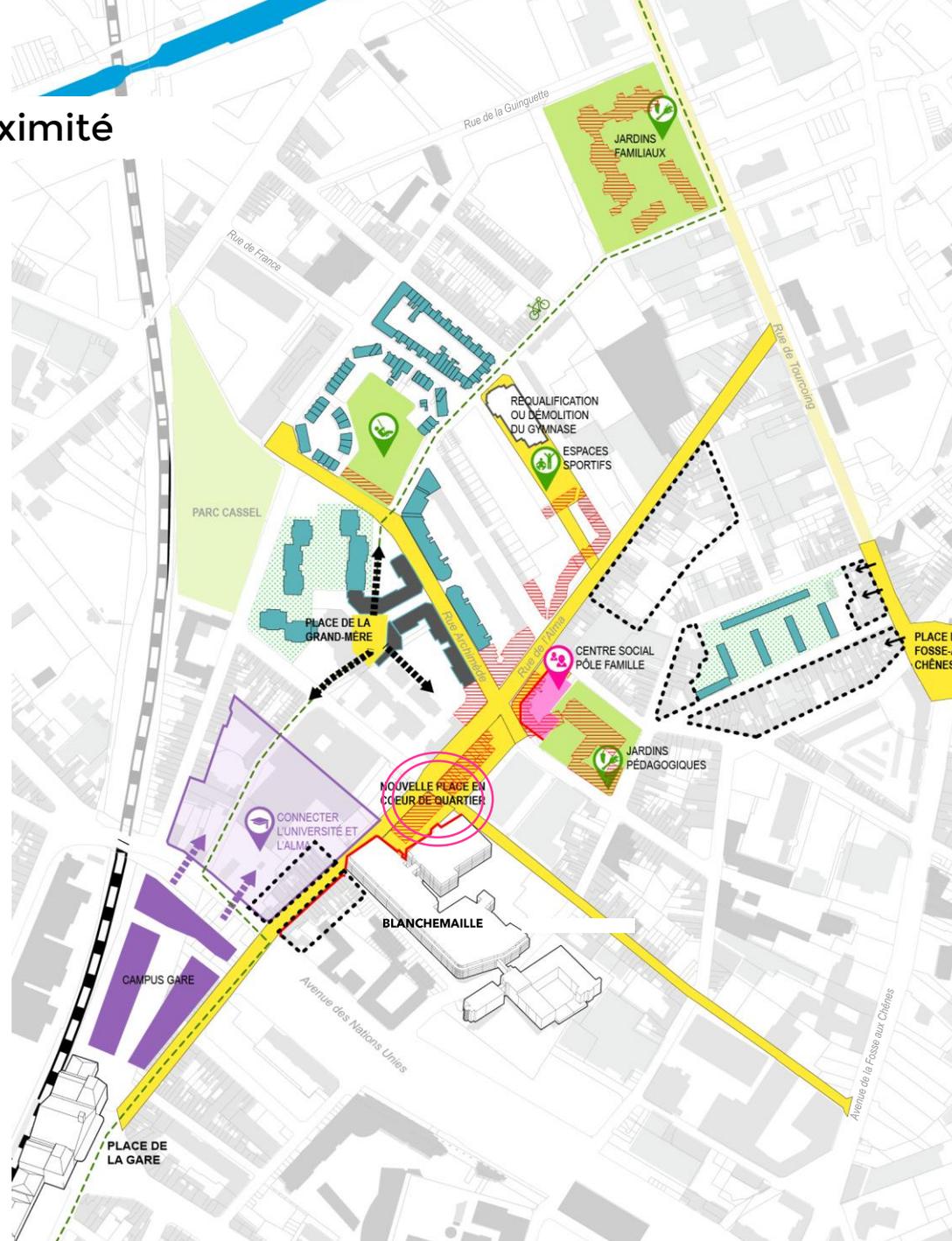
-  Réhabilitation de logements
-  Réhabilitation/démolitions partielles de logements
-  Résidentialisation
-  Démolitions
-  Ilots d'habitat ancien dégradé ciblés pour une action prioritaire

ACTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

-  Requalification d'espaces publics
-  Nouvelle place publique, relocalisation du marché
-  Nouveaux espaces verts
-  Requalification espaces de jeux
-  Jardins familiaux

ACTIONS SUR L'ÉCONOMIE ET LES ÉQUIPEMENTS

-  Linéaire commercial
-  Nouvel équipement
-  Réhabilitation d'équipement



1. Schéma directeur l'Alma-Gare

Repenser le lien entre les équipements du quartier

ACTIONS SUR L'HABITAT

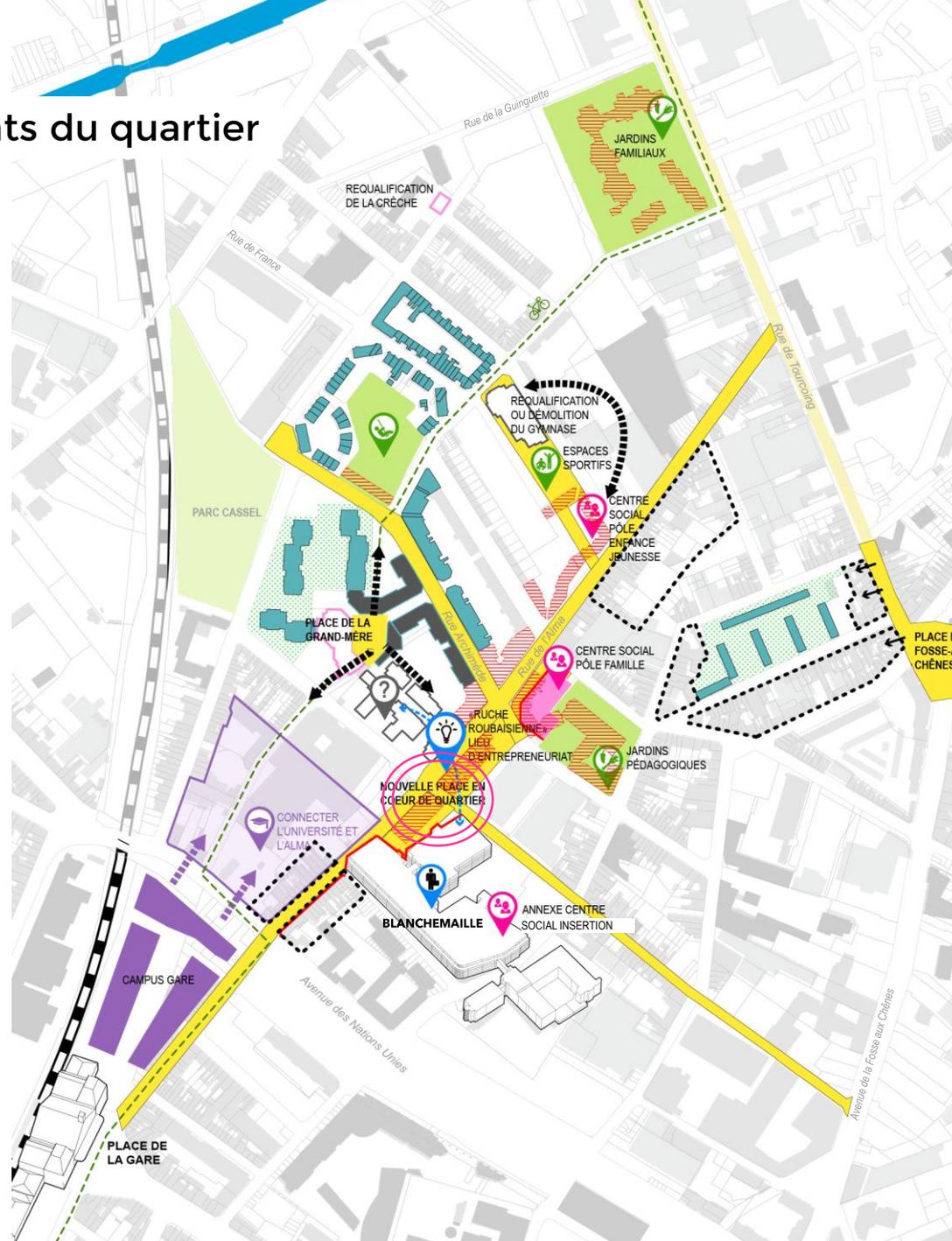
-  Réhabilitation de logements
-  Réhabilitation/démolitions partielles de logements
-  Résidentialisation
-  Démolitions
-  îlots d'habitat ancien dégradé ciblés pour une action prioritaire

ACTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

-  Requalification d'espaces publics
-  Nouvelle place publique, relocalisation du marché
-  Nouveaux espaces verts
-  Requalification espaces de jeux
-  Jardins familiaux

ACTIONS SUR L'ÉCONOMIE ET LES ÉQUIPEMENTS

-  Linéaire commercial
-  Nouvel équipement
-  Réhabilitation d'équipement
-  Projet d'équipement public à vocation sociale
-  Lieu de développement de l'entrepreneuriat
-  Développement d'activités de bureaux



1. Schéma directeur l'Alma-Gare

Identifier des sites de nouvelles constructions possibles

ACTIONS SUR L'HABITAT

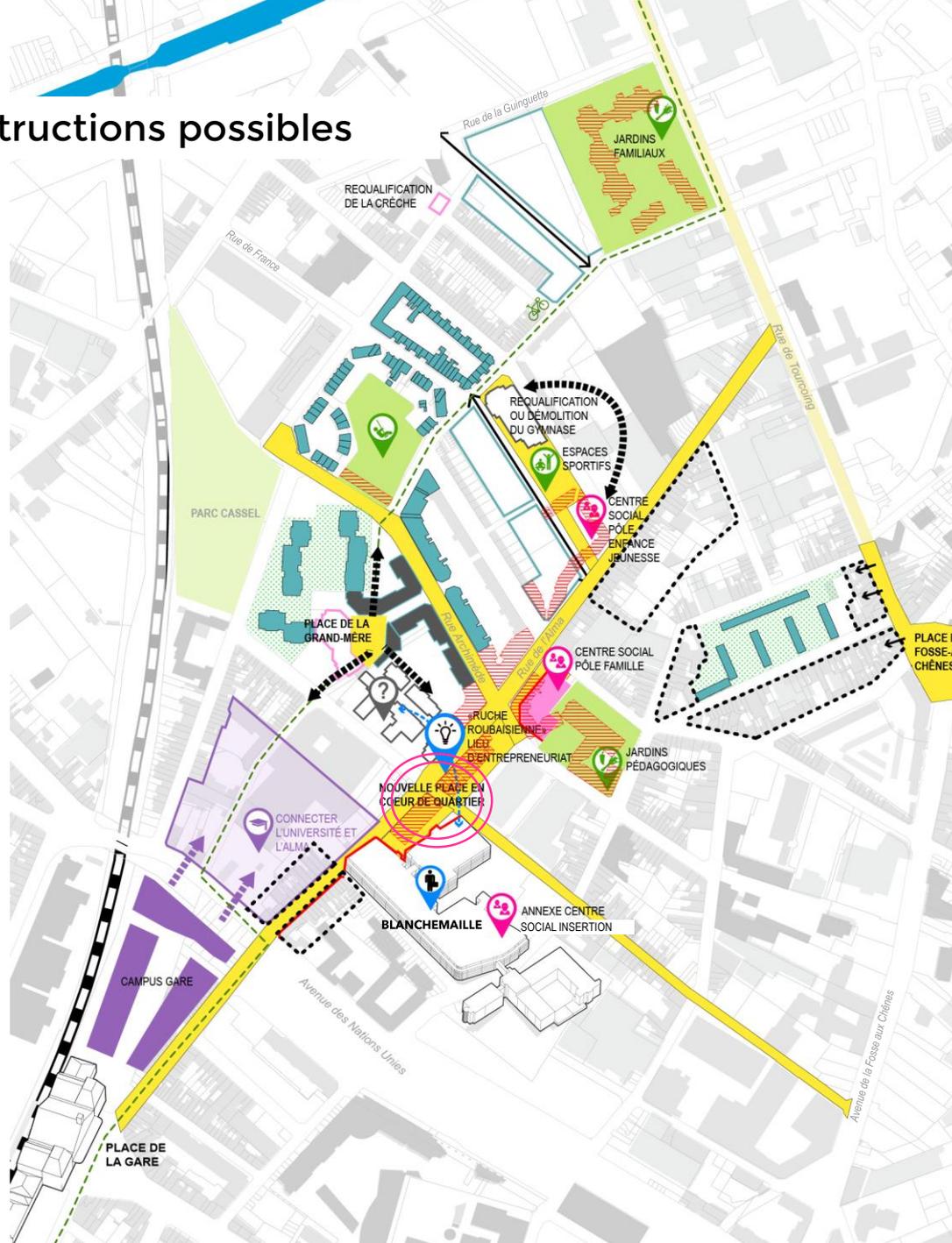
-  Réhabilitation de logements
-  Réhabilitation/démolitions partielles de logements
-  Résidentialisation
-  Démolitions
-  îlots d'habitat ancien dégradé ciblés pour une action prioritaire
-  Nouvelles constructions possibles

ACTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

-  Requalification d'espaces publics
-  Nouvelle place publique, relocalisation du marché
-  Nouveaux espaces verts
-  Requalification espaces de jeux
-  Jardins familiaux

ACTIONS SUR L'ÉCONOMIE ET LES ÉQUIPEMENTS

-  Linéaire commercial
-  Nouvel équipement
-  Réhabilitation d'équipement
-  Projet d'équipement public à vocation sociale
-  Lieu de développement de l'entrepreneuriat
-  Développement d'activités de bureaux



1. Schéma directeur l'Alma-Gare

Plan de synthèse

ACTIONS SUR L'HABITAT

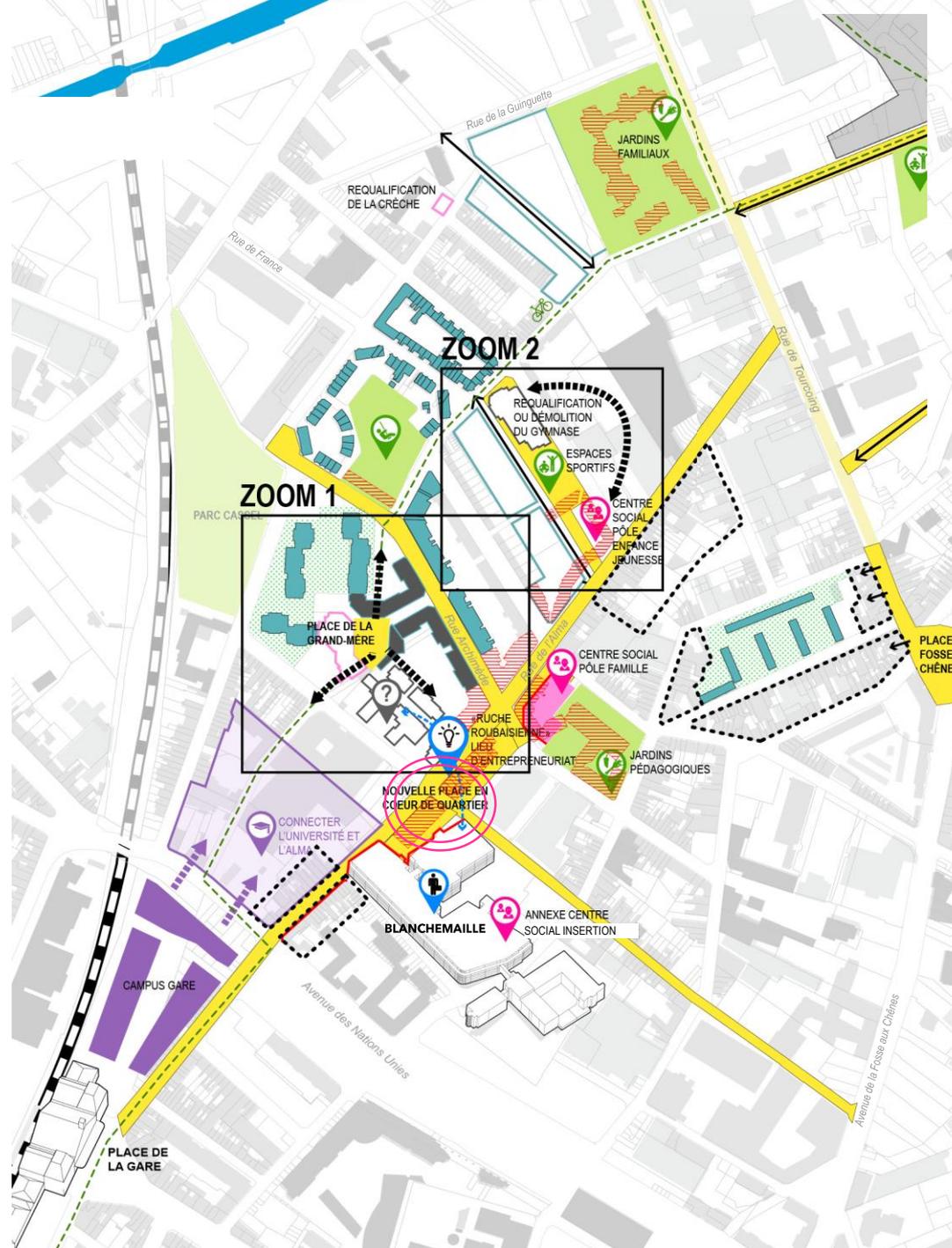
-  Réhabilitation de logements
-  Réhabilitation/démolitions partielles de logements
-  Résidentialisation
-  Démolitions
-  îlots d'habitat ancien dégradé ciblés pour une action prioritaire
-  Nouvelles constructions possibles

ACTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

-  Requalification d'espaces publics
-  Nouvelle place publique, relocalisation du marché
-  Nouveaux espaces verts
-  Requalification espaces de jeux
-  Jardins familiaux

ACTIONS SUR L'ÉCONOMIE ET LES ÉQUIPEMENTS

-  Linéaire commercial
-  Nouvel équipement
-  Réhabilitation d'équipement
-  Projet d'équipement public à vocation sociale
-  Lieu de développement de l'entrepreneuriat
-  Développement d'activités de bureaux



2. Propositions d'aménagement

Zoom 1 sur la place de la Grand-Mère

-  Logements démolis
-  Espace public (rues, places)
-  Logements réhabilités
-  Cœur d'îlot (jardins, cours)



Programmation à définir



Commerces

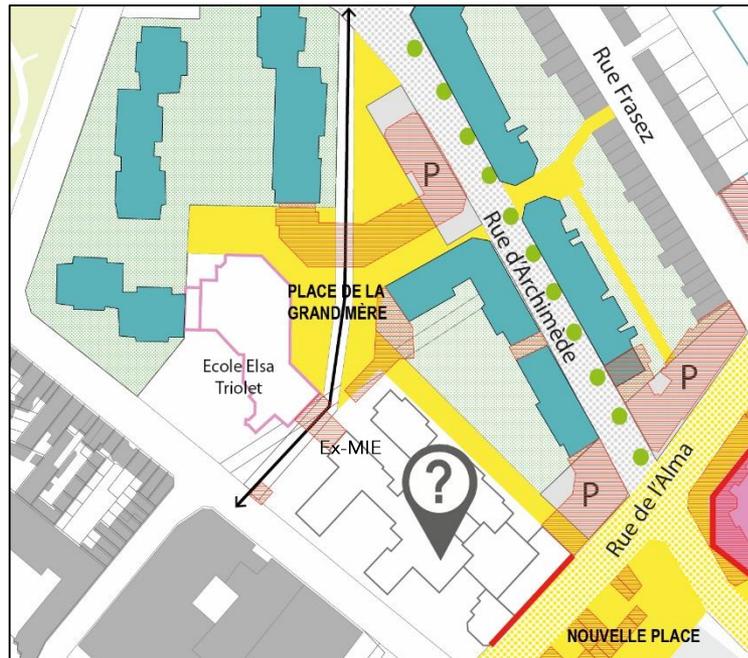
 Voie circulée

 Voie de desserte
(stationnement, accès
pompiers etc.)



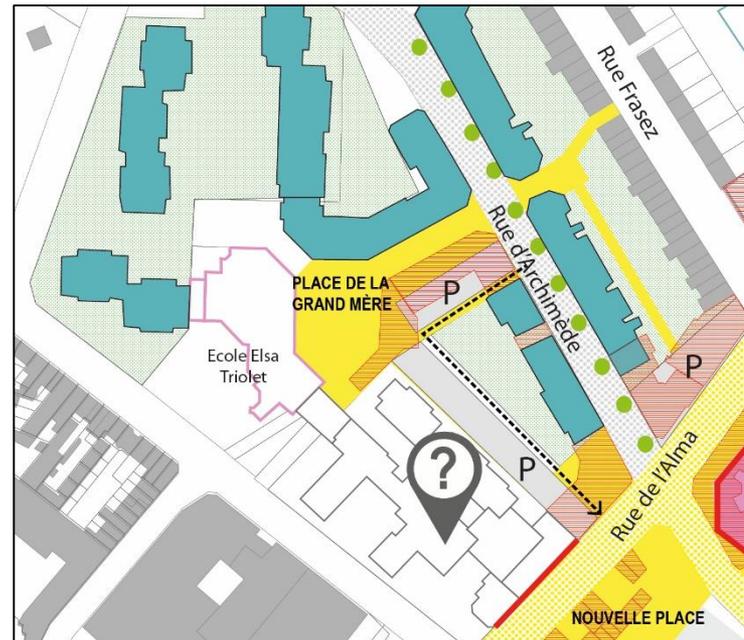
Stationnement surface

Scénario 1



Ouverture et agrandissement de la place de la Grand-Mère vers le nord avec percement d'une rue circulée nord-sud

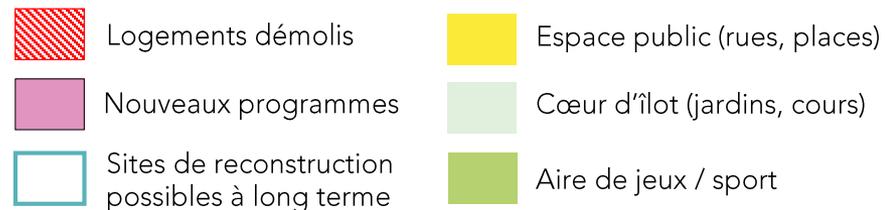
Scénario 2



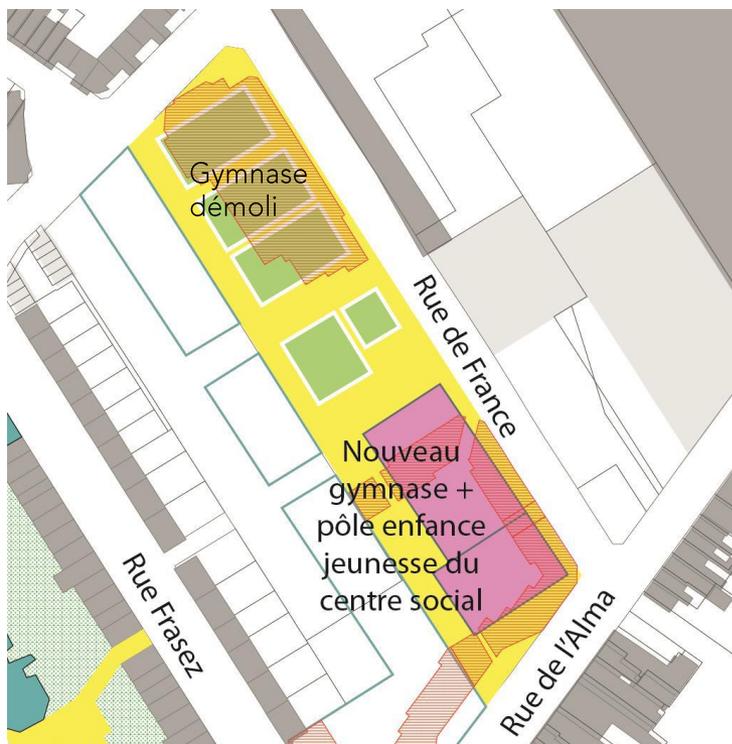
Ouverture de la place de la Grand-Mère sur la rue d'Archimède et la rue de l'Alma, création de deux voies de desserte (stationnement)

2. Propositions d'aménagement

Zoom 2 sur le gymnase et la rue de France

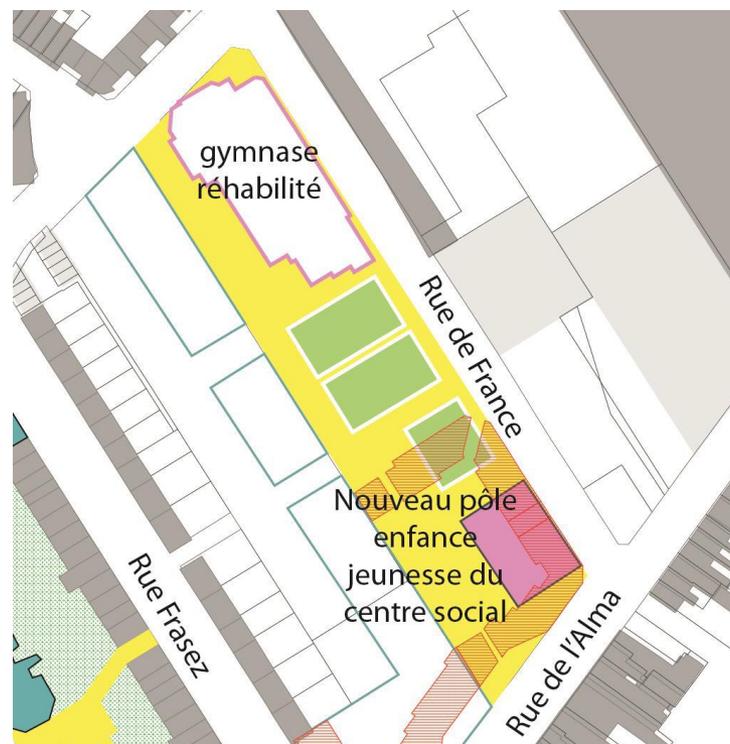


Scénario 1



Démolition du gymnase et création d'un nouvel équipement sportif, adressé sur la rue de l'Alma, intégrant le pôle enfance, le pôle jeunesse et la Fabric à Brac du centre social avec de nouveaux espaces publics de proximité

Scénario 2



Réhabilitation du gymnase et création d'un nouveau pôle enfance jeunesse du centre social avec de nouveaux espaces publics de proximité

3. Quelles conséquences pour les équipements ?

ÉCOLE ELSA TRIOLET

- **Constat** : Interventions lourdes sur l'habitat > démolitions > baisse des effectifs de l'école.
- **Objectif** : Maintenir l'école et conserver le principe de « l'école ouverte » tel qu'il a été pensé dans les années 1980
- **Proposition** : Mettre à disposition des salles pour des activités destinées aux habitants du quartier autres que scolaires + création d'un point de lecture publique

COMPLEXE SPORTIF ALMA

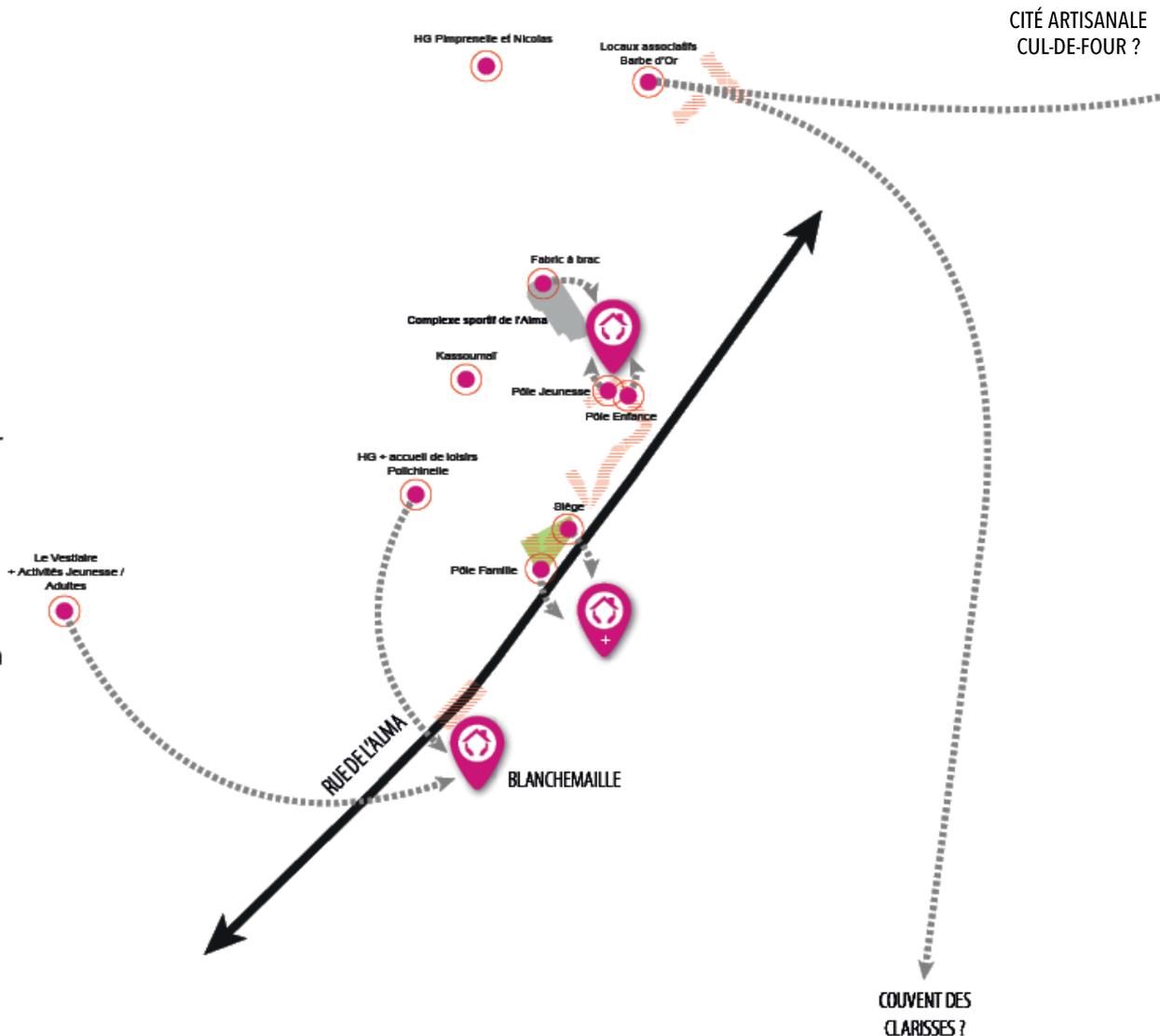
- **Constat** : Un bâtiment vétuste et peu fonctionnel
- **Objectif** : Améliorer le confort pour les usagers actuels (danse et boxe) et l'ouvrir à de nouvelles pratiques sportives et d'autres publics
- **Propositions** : Réhabilitation du gymnase ou démolition et reconstruction d'un nouvel équipement intégrant le pôle enfance jeunesse du centre social



3. Quelles conséquences pour les équipements ?

CENTRE SOCIAL DE L'ALMA

- **Constat** : Un rôle structurant, forgé par l'histoire du quartier, mais un éclatement en 11 sites qui complique la gestion
- **Objectif** : Réorganiser le centre social en 5 pôles distincts pour gagner en force et en lisibilité tout en maintenant une offre de proximité
- **Propositions** :
 - **Un nouveau bâtiment pour le pôle central du centre social** : sur la rue de l'Alma : siège social + pôle famille
 - **Un pôle enfance jeunesse dans un nouveau bâtiment à proximité du centre sportif** de l'Alma : pôle jeunesse + pôle enfance + Fabric à Brac
 - **Un « tiers lieux » dans Blanchemaille**, regroupant les locaux du « 28 » + un lieu petite enfance (relocalisation de polichinelle) pouvant éventuellement ouvrir des berceaux pour les actifs
 - **Démolition de la crèche Pimprenelle et Nicolas** et **reconstruction** à proximité du groupe scolaire Blaise Pascal.
 - **Maintien de Kassoumai**



TEMPS D'ÉCHANGES