ROUBAIX – Projet de rénovation urbaine Arc Nord Ouest

Réunion publique 17 mai 2018
Cul-de-Four

AU PROGRAMME

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

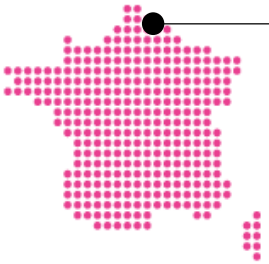
Débat en tables-rondes

LES OBJECTIFS DE LA VILLE POUR L'ARC NORD-OUEST

Max-André Pick,
Premier adjoint au Maire de Roubaix

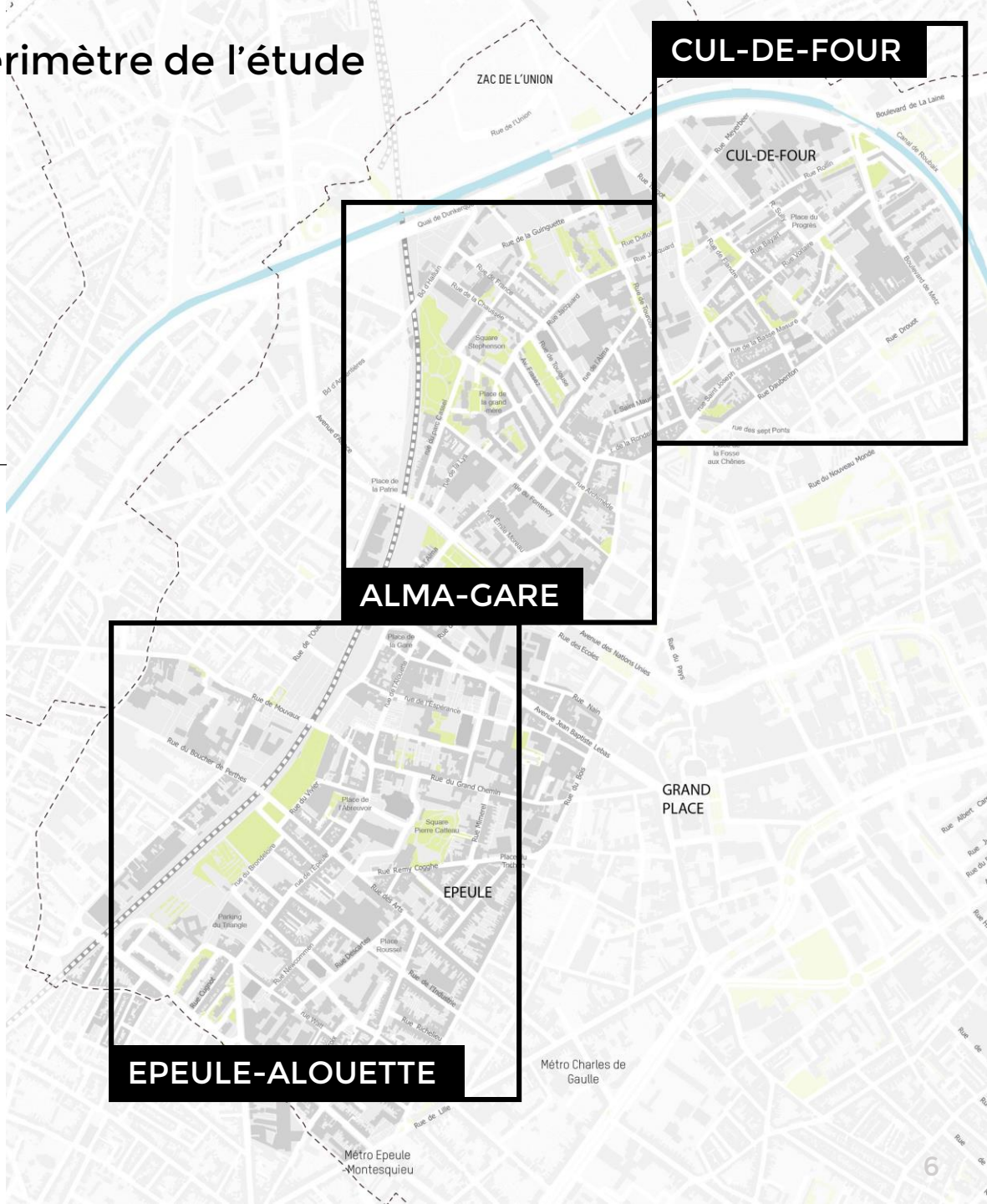
1. LE CADRE GÉNÉRAL : le périmètre de l'étude

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.



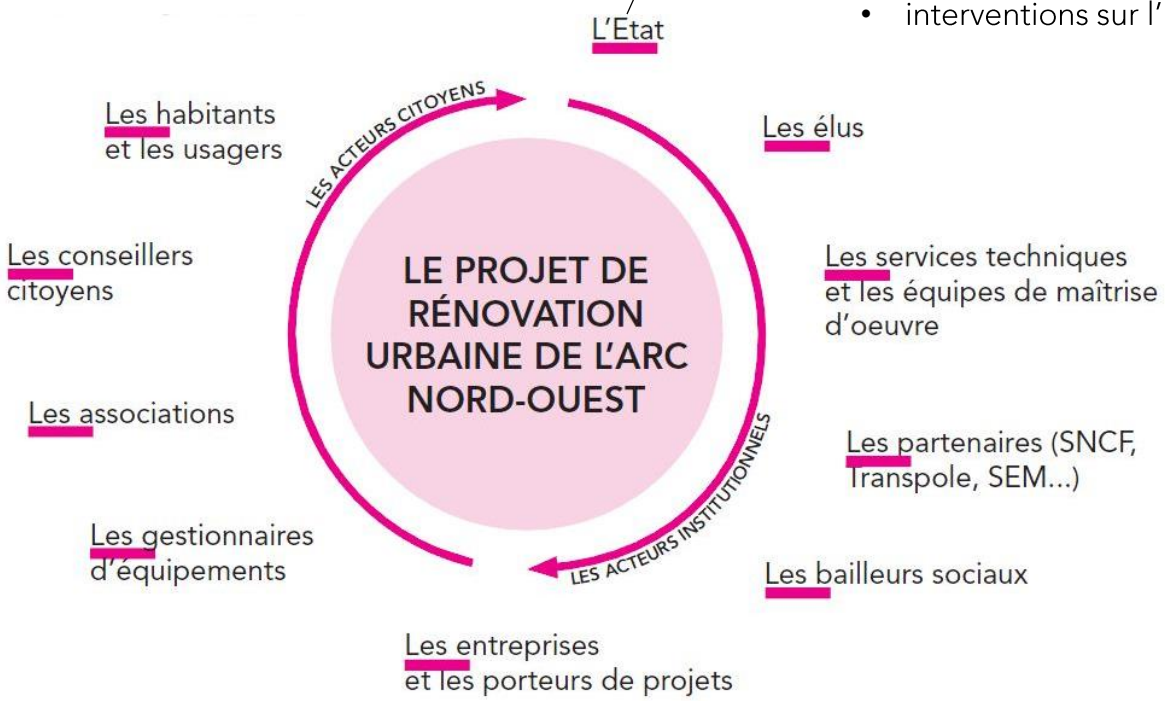
1. LE CADRE GÉNÉRAL : les acteurs du projet

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

De l'étude stratégique au projet urbain

ETUDE STRATÉGIQUE

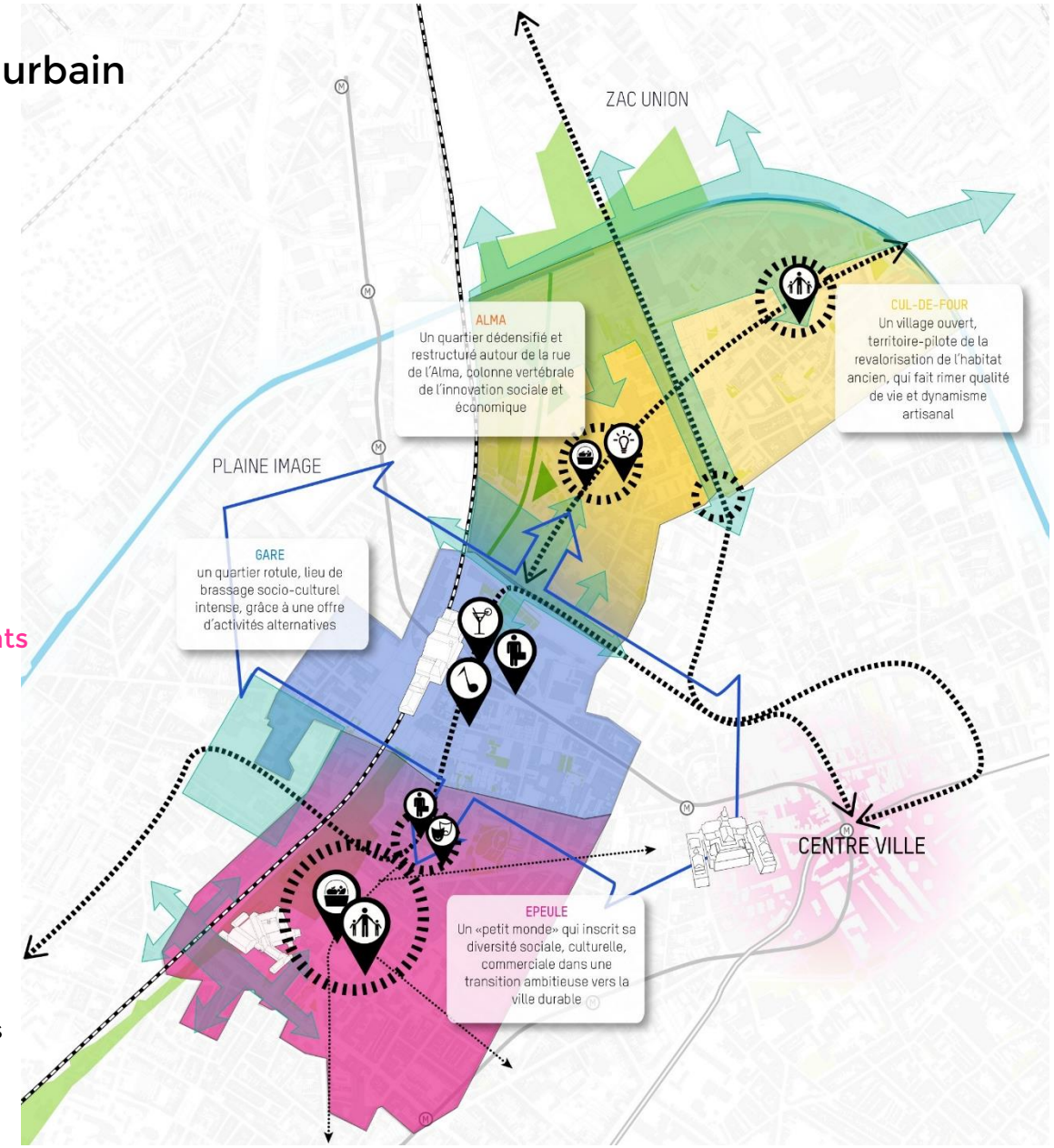
Du printemps 2017 à l'été 2018, des bureaux d'études établissent un premier diagnostic et proposent des grandes orientations stratégiques.

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**

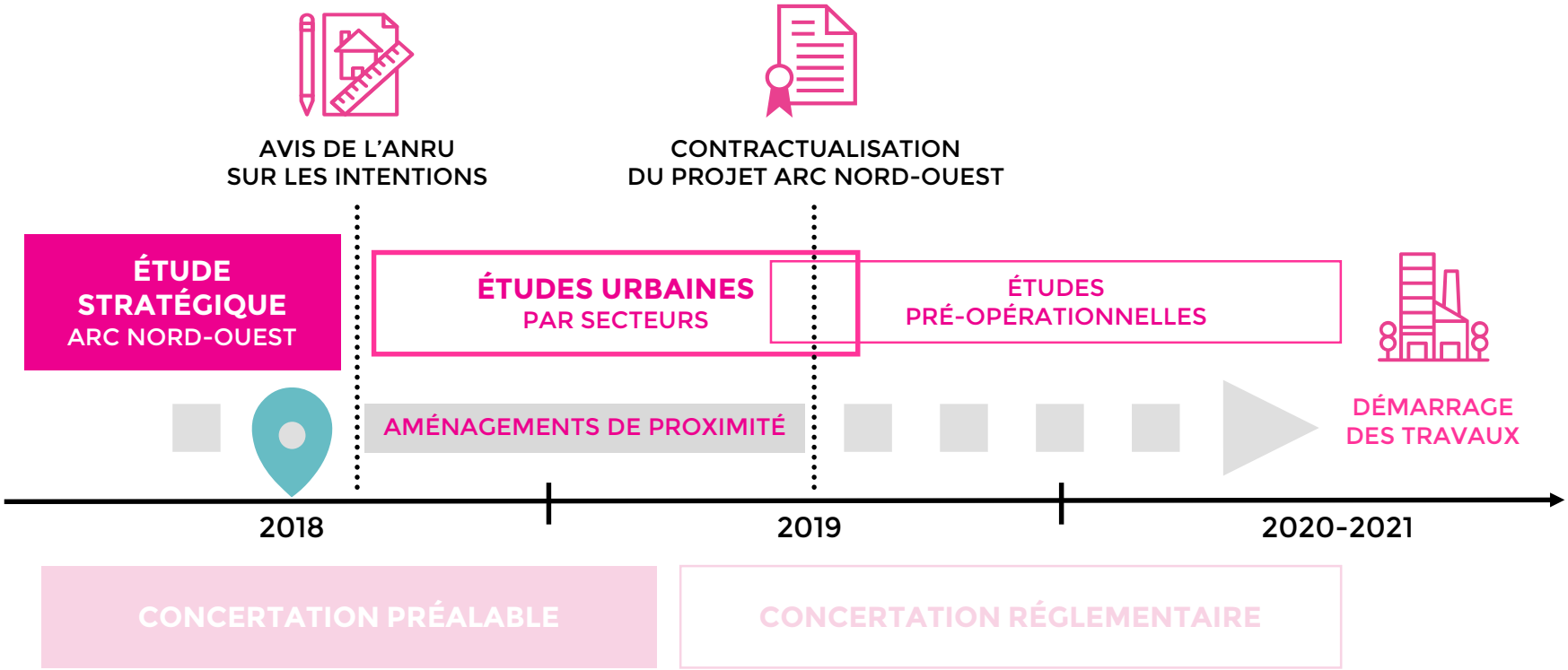
ETUDE URBAINE ALMA CUL-DE-FOUR

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'OÙ VIENT-ON ?

Retour sur le diagnostic – Cul-de-Four

LES ATOUTS

- Un esprit village : des habitants qui s'entraident et se connaissent bien,
- Les activités du centre social Basse-Masure
- Le square du Renouveau, très investi l'été mais trop petit par rapport à sa fréquentation
- Proximité de grandes surfaces commerciales pour les produits de consommation courante à bas prix
- Un quartier jugé plutôt calme

« J'ai de bons voisins, je me sens en sécurité parce que je les connais. Ici tout est ouvert, il n'y a pas de grilles mais ça se passe bien. »

« Je retrouve mes amis au café rue Voltaire et je vais souvent au centre social pour faire des papiers. Mon médecin est à côté, j'y vais à pied. »

« Ici c'est tranquille, toute ma famille habite là. C'est un quartier solidaire »

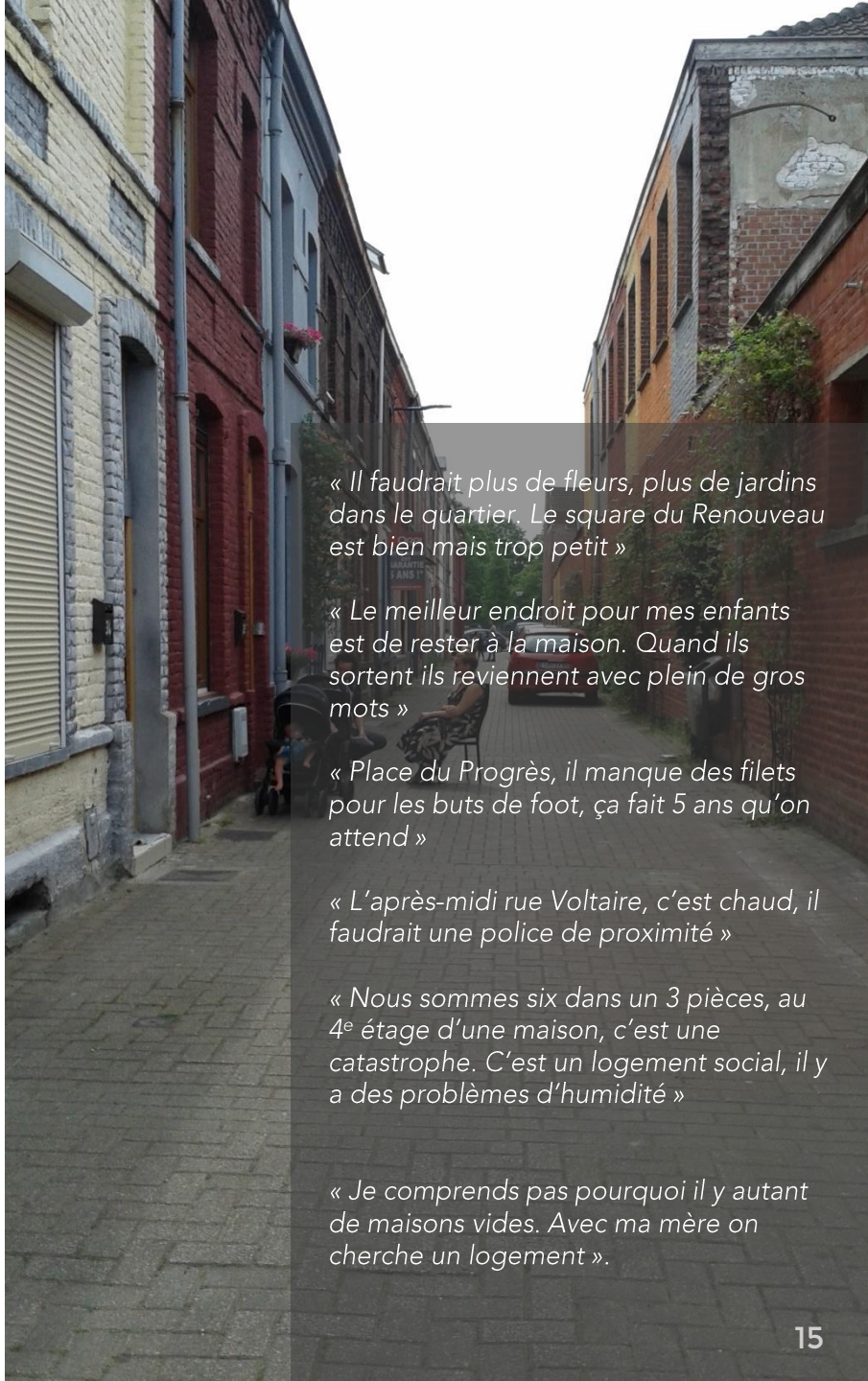
« Les gens disent de Roubaix que c'est moche, c'est sale. Mais nous, lycéens, on veut rester ici : on a nos habitudes, tout le monde se connaît ».

2. D'OÙ VIENT-ON ?

Retour sur le diagnostic – Cul-de-Four

LES FAIBLESSES

- Une forte proportion d'habitat privé dégradé et un sentiment d'abandon liée à la présence de maisons murées
- Beaucoup d'espaces construits, une impression de saturation, un besoin d'ouverture et d'espaces verts généreux pour « faire respirer le quartier »
- Des déplacements compliqués (manque de transports en commun, problèmes de stationnement)
- Un problème de saleté dans l'espace public et de gestion des déchets
- Un manque d'activités et de structures d'animation de la vie locale, notamment pour les jeunes
- Un trafic de stupéfiants important et une amplification des incivilités, notamment place de la Fosse aux Chênes
- Des salariés d'entreprises qui se sentent en insécurité dans le quartier
- Le sentiment de ne pas bénéficier de la ZAC de l'Union
- Un manque de petits commerces de proximité



« Il faudrait plus de fleurs, plus de jardins dans le quartier. Le square du Renouveau est bien mais trop petit »

« Le meilleur endroit pour mes enfants est de rester à la maison. Quand ils sortent ils reviennent avec plein de gros mots »

« Place du Progrès, il manque des filets pour les buts de foot, ça fait 5 ans qu'on attend »

« L'après-midi rue Voltaire, c'est chaud, il faudrait une police de proximité »

« Nous sommes six dans un 3 pièces, au 4e étage d'une maison, c'est une catastrophe. C'est un logement social, il y a des problèmes d'humidité »

« Je comprends pas pourquoi il y autant de maisons vides. Avec ma mère on cherche un logement ».

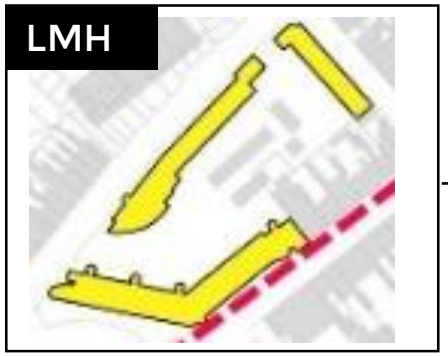
3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

Les ambitions de la Ville pour le Cul-de-Four

- Requalifier le logement privé dégradé et/ou vacant
- Renforcer l'animation des espaces publics de proximité en cœur de quartier en lien avec les équipements (place du Progrès > Centre social, square du Renouveau > Pôle Jeunesse)
- Dédensifier certains îlots d'habitat privé dégradé, résorber et occuper les friches
- Accompagner la création et le développement de petites entreprises et de l'artisanat
- Créer des continuités d'espaces publics (Nord-Sud et Est-Ouest, vers le canal et la rue de Tourcoing).

3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

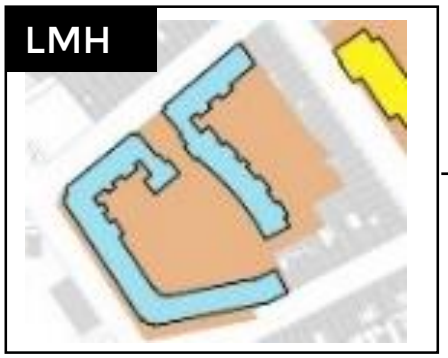
Les **interventions envisagées** ou à l'étude sur le Cul-de-Four sur **le parc de logements sociaux**



Résidence Fosse aux chênes (LMH)

Réhabilitation thermique pour améliorer le confort des logements
soit 76 logements concernés

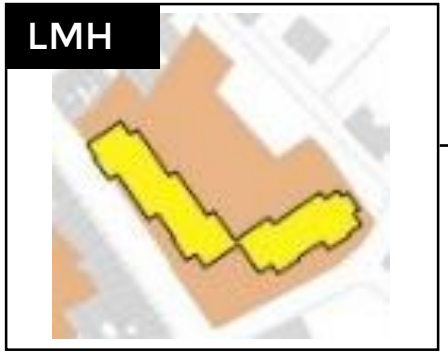
- n°7 rue Daubenton
- n°18 et 22 place de la Fosse aux Chênes
- n°2/10/16/18/20/22/24/28 et 40 rue Saint-Joseph
- n°35/37/39/41/43/45 rue Ph. Lebon



Résidence Voltaire (LMH)

Gros entretien des logements et résidentialisation des espaces extérieurs
soit 65 logements

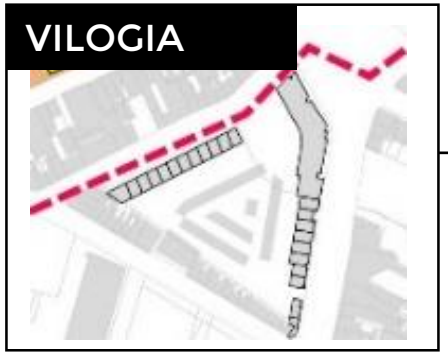
- n°3/5/7/9/11/15 et 19 rue de la basse Masure
- n°8/10/10bis/12/12bis/14/14bis/16/18/22/24/26/28/30/34/36 rue Voltaire
- n°14/16/18/20/22/24/26/28/30/32 rue Turgot



Résidence Basse Masure (LMH)

Réhabilitation thermique pour améliorer le confort des logements et résidentialisation des espaces extérieurs
soit 78 logements

- rue de la Basse Masure
- rue de la Bruyère
- rue de Flandres



Résidence A. Prouvost (Vilogia)

Pas d'intervention prévue sur ce bâtiment en bon état soit 39 logements

- n°1 et 3 place Fosse aux Chênes
- n°65/69/71/73/75/77/79/81/83 et 85 avenue de la Fosse aux Chênes
- n°5/7/9/9bis/11/11bis/13/15/17 19/21 rue Henri Carette
- n°1 rue Cuvelle

3. OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?

Les **interventions envisagées** ou à l'étude sur le Cul-de-Four sur **l'habitat privé**

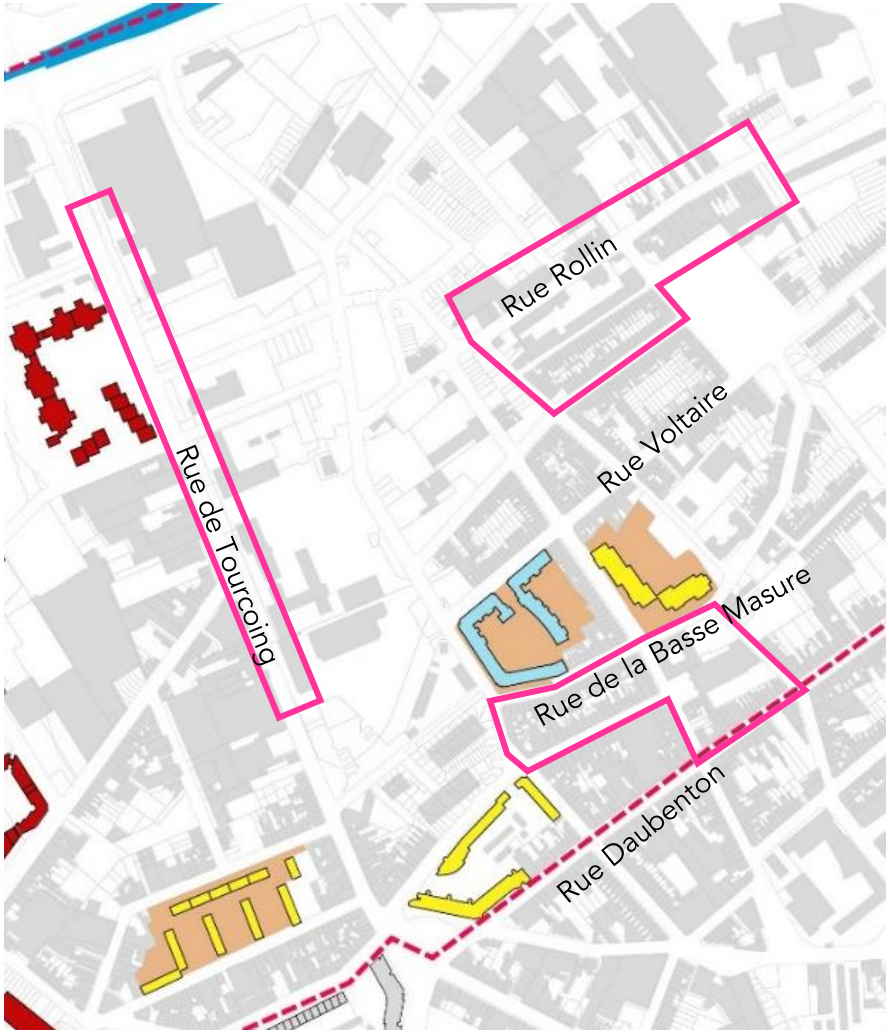
Une intervention ambitieuse et forte en faveur de la requalification de l'habitat privé qui doit venir accompagner le projet urbain et s'appuyer sur la mise en valeur des atouts du quartier :

✓ Le canal à valoriser
✓ Les espaces publics

Des premiers secteurs pressentis, encore à l'étude :

- **Le long de la rue de Tourcoing**
- **Le long de la rue Rollin**

Secteurs d'intervention sur l'habitat privé



INterland,
En charge de l'étude stratégique

Schéma directeur Cul-de-Four

ACTIONS SUR L'HABITAT

- Réhabilitation de logements
- Réhabilitation/démolitions partielles de logements
- Nouvelles constructions possibles
- Résidentialisation
- Démolitions
- îlots 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

COMMERCES

- Linéaire commercial

ECONOMIE

- Développement d'activités économiques
- Développement d'activités de bureaux
- Lieu de développement de l'entrepreneuriat

EQUIPEMENTS

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

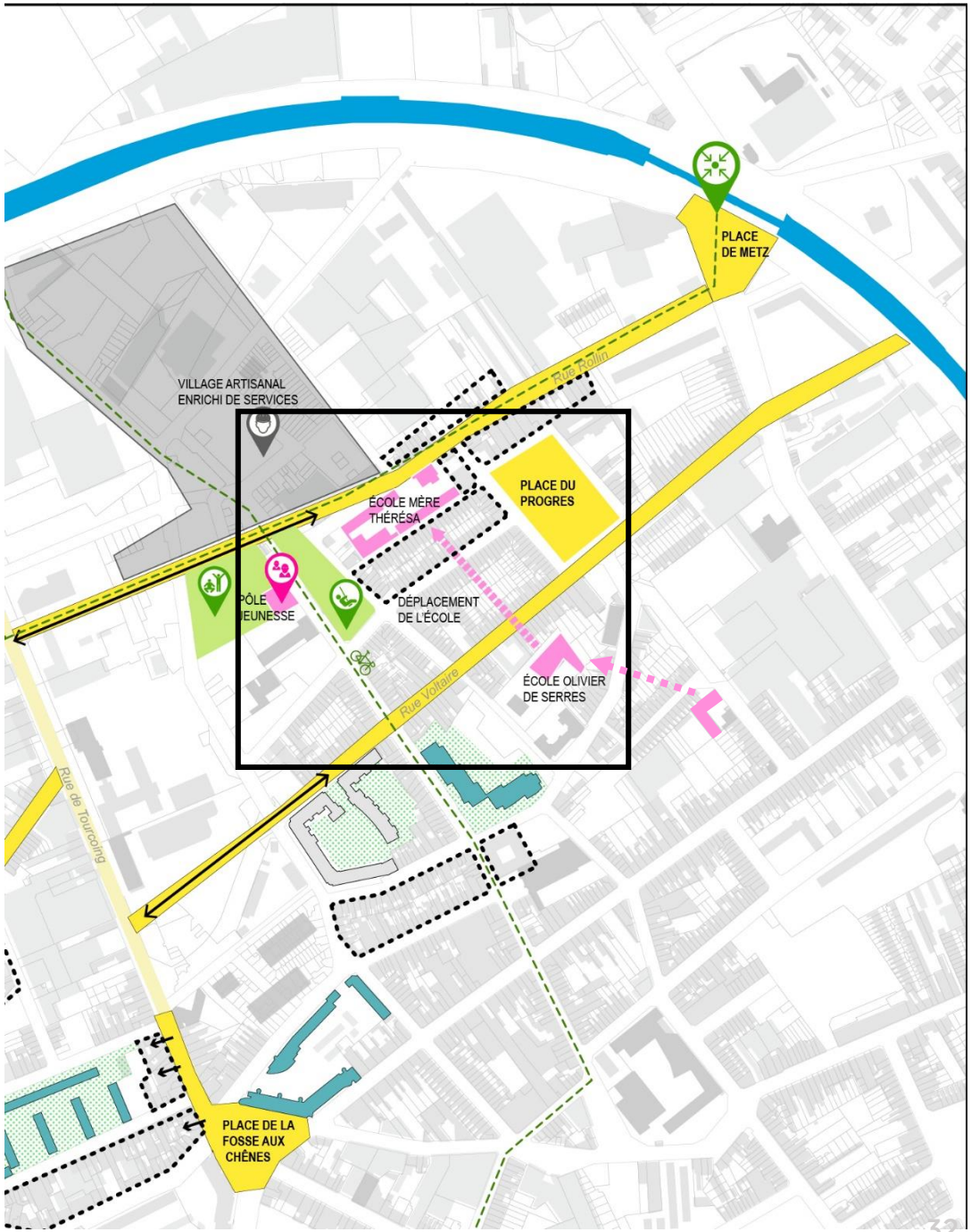


Schéma directeur Cul-de-Four

Place du Progrès, square du Renouveau, pôle jeunesse : quelles complémentarités dans l'aménagement des espaces public ?

PLACE DU PROGRÈS

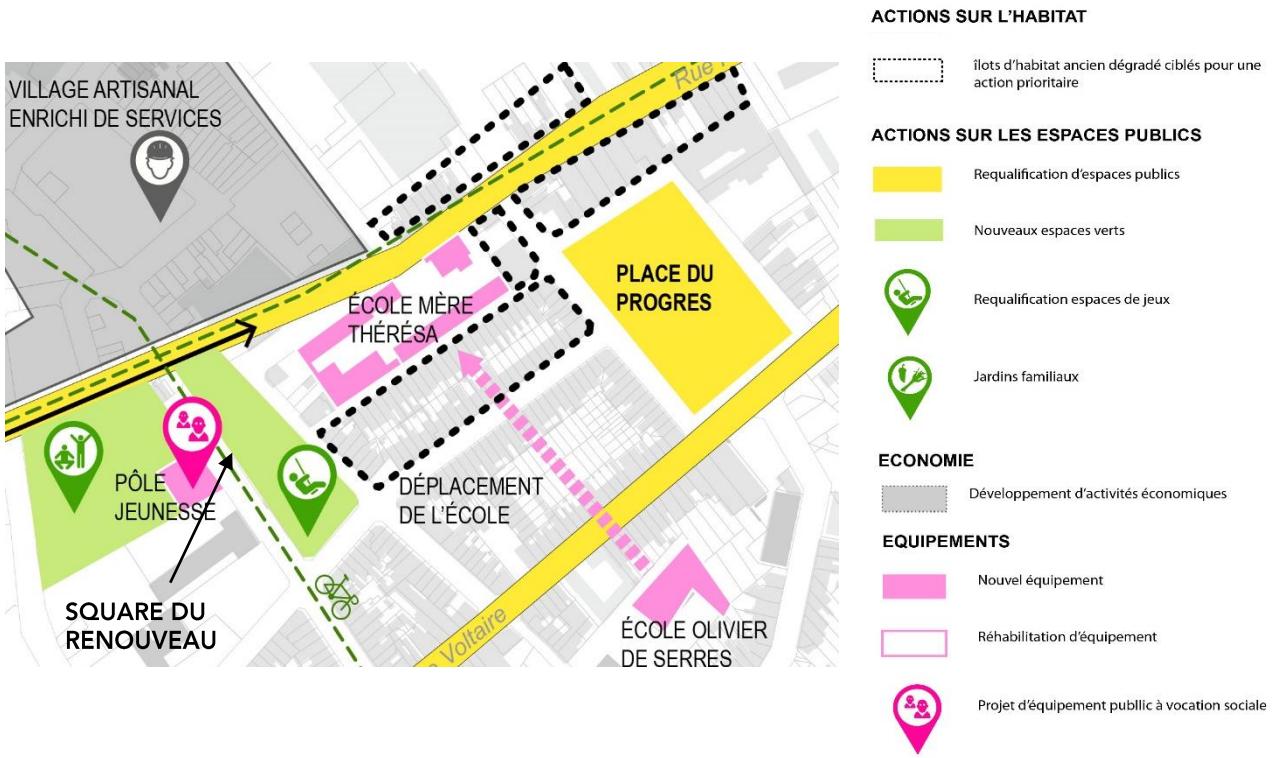
8 600 m²

- Proximité du centre social Basse-Masure et des écoles
- Terrain de basket et de football vétustes
- Marelle au sol

SQUARE DU RENOUVEAU

2 200 m²

- Jeux pour enfants (0 à 6 ans)
- Tables de pique-nique
- City stade



PÔLE JEUNESSE

- Un lieu destiné aux 13-30 ans
- Des espaces extérieurs dédiés
- La possibilité de réunir deux salles d'activités pour accueillir des événements
- Travaux en préparation pour 2019-2020
- Aménagement du parc : acquisitions foncières en cours, aménagement 2021-2022

TEMPS D’ÉCHANGES