



DOSSIER DE CONCERTATION – du 14 mai au 14 juin 2019

HEM

Projet de renouvellement urbain La Lionderie



TABLE DES MATIÈRES

- 1. Objet et modalités de la concertation préalable**
- 2. Enjeux et objectifs du projet urbain**
- 3. Présentation du projet de renouvellement urbain**
- 4. Calendrier**
- 5. Les prochaines étapes de la concertation**

LA CONCERTATION PRÉALABLE

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, une phase de concertation préalable doit être menée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La Métropole Européenne de Lille et la Ville de Hem souhaitent **associer la population** pour préciser la programmation en terme de logement et l'ensemble des éléments permettant de mettre en œuvre le **projet urbain**.

L'objectif est de **partager avec les habitants**, les associations locales et toute autre personne concernée, les grands enjeux liés à la transformation des secteurs concernés, et de les **associer à la construction de projet**

Les modalités de la concertation préalable

Par délibération n° 18 C 0446 du 15 juin 2018, les modalités de concertation suivantes ont été votées :

- Mise à disposition au public d'un dossier présentant le projet et d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles du public, consultables en Mairie de HEM et à la Métropole Européenne de Lille aux heures habituelles d'ouverture des bureaux,
- Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques,
- La concertation sera portée à la connaissance du public par affiche en mairie de HEM, à la MEL ainsi que par avis dans deux journaux locaux précisant les dates et lieux de la concertation, de la ou les réunions publiques, et de mise à disposition du dossier.



LE PROJET : ENJEUX ET OBJECTIFS

1. Les enjeux à l'échelle de la Métropole

L'enjeu de l'équilibre et du développement territorial

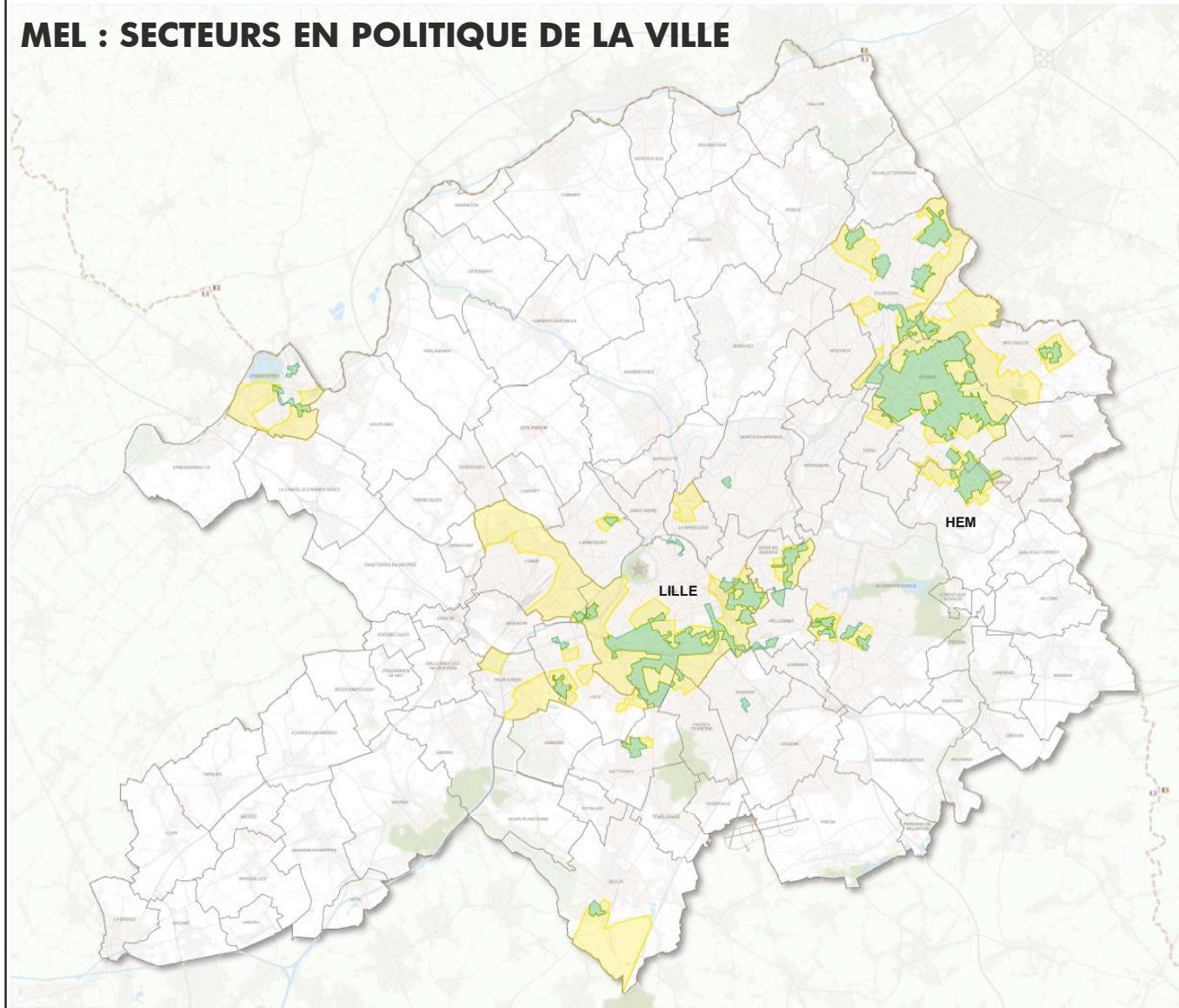
La Métropole Européenne de Lille est une intercommunalité rassemblant 90 communes, de plus d'un million d'habitants, témoignant d'une dynamique double et contradictoire : d'une part **un potentiel de développement important** (attractivité économique, rayonnement de l'agglomération) et d'autre part **des inégalités territoriales persistantes**, des situations sociales très contrastées, et une concentration spatiale des ménages les plus fragilisés dans les quartiers situés au cœur de la métropole.

La mosaïque de territoires qui composent la MEL témoigne de grandes disparités et d'inégalités persistantes. Face à ce constat, **la MEL porte l'ambition d'une véritable politique de développement et d'aménagement équitable du territoire.**

C'est pourquoi la MEL, compétente en matière de politique de la ville depuis le 1^{er} janvier 2015, s'est dotée d'une **stratégie de développement durable** des quartiers totalement intégrée au projet Métropolitain.

Elle est construite autour de **6 priorités formalisées dans un contrat de ville** : l'emploi et l'activité économique dans les quartiers, le renouvellement urbain, l'habitat et les parcours résidentiels, l'éducation, la sécurité et la prévention de la délinquance, l'accès aux soins et à la prévention.

MEL : SECTEURS EN POLITIQUE DE LA VILLE



- █ Quartiers de veille
- █ Quartiers prioritaires

LE PROJET : OBJECTIFS ET ENJEUX

2. Les constats et enjeux à l'échelle de la ville de HEM

Située au Nord Est de la Métropole Européenne de Lille, entre Roubaix et Villeneuve d'Ascq, **la commune de Hem porte, depuis le début des années 2000, une politique forte et volontariste de renouvellement urbain.**

Les quartiers des « Hauts Champs, Longchamp, Trois fermes, Trois Baudets et Lionderie» apparaissent comme des unités, fortement marquées par des difficultés urbaines, économiques et sociales et en situation de décrochage au sein de la ville.

Le **QPV** (Quartier Prioritaire Politique de la ville) compte 7161 habitants, soit près de 30% de la population communale. Le poids de l'occupation des résidences principales représentait en 2013, pour les locataires du parc social, du parc privé et les propriétaires occupants respectivement 34%, 6% et 60% (Source Agence d'Urbanisme de Lille - 2017). **Le QPV représente 86% de logements sociaux de la commune.** L'ensemble du parc social Hemois est caractérisé par la prédominance de logements individuels (59%). Les résidences en collectif, ont 2 à 3 étages, et n'ont pas d'ascenseurs, sauf pour les Tours 90, 115...

Le périmètre du projet de renouvellement urbain Hémois correspond au périmètre Zone Franche Urbaine –Territoires Entrepreneurs, lui-même intégrant le périmètre QPV (Quartiers Prioritaire Politique de la Ville). Cf. plan ci-après.

HEM

POLITIQUE DE LA VILLE

Quartiers de veille & quartiers prioritaires fixés par le décret du 30 décembre 2014

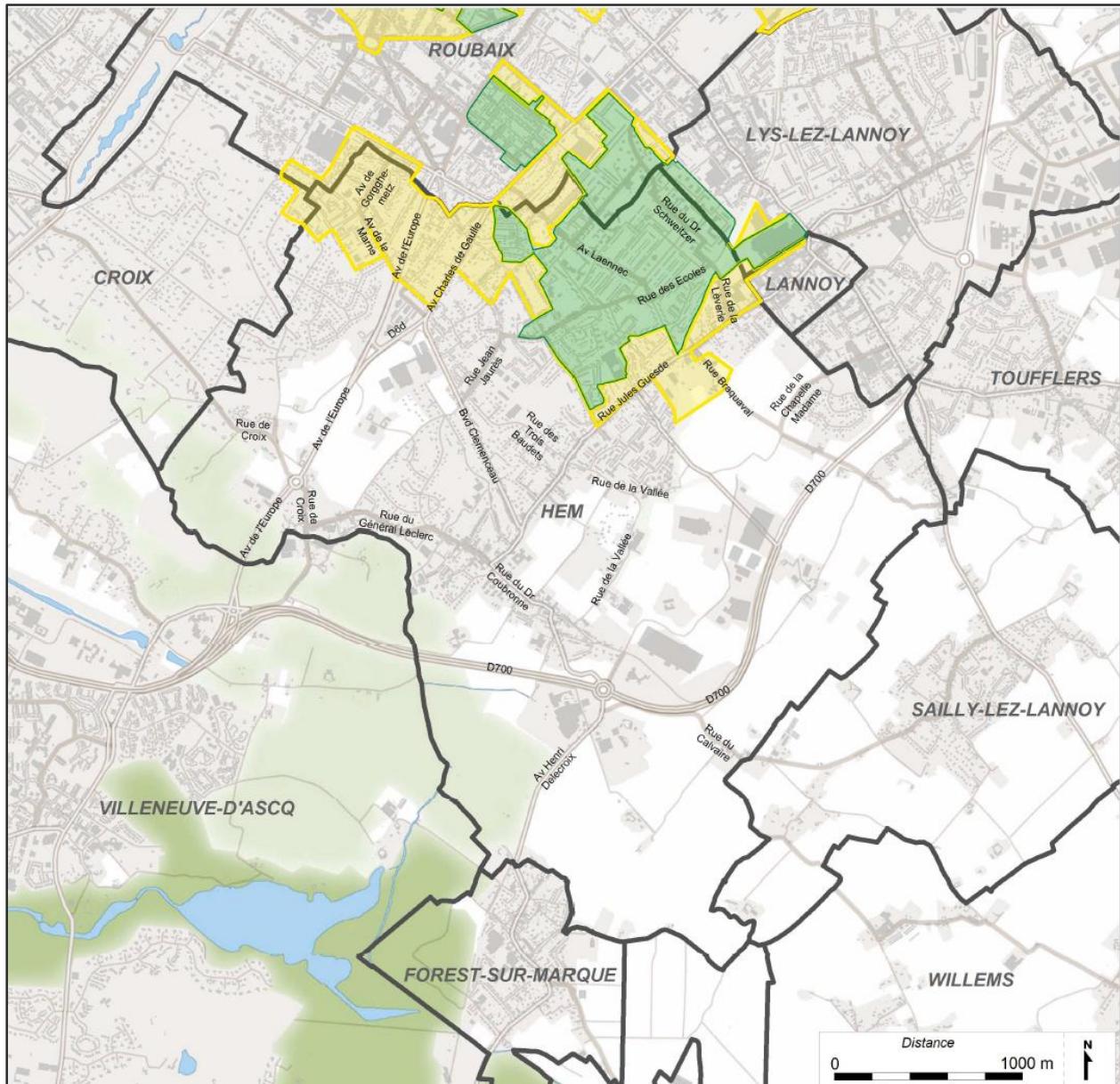
Géographie de la politique de la ville :

Quartiers de veille

Quartiers prioritaires

Limites administratives :

Limites communales



LE PROJET : OBJECTIFS ET ENJEUX

2. Les constats et enjeux à l'échelle de la ville de HEM (suite)

Les enjeux du projet à 15 ans sont orientés sur le volet urbain et social. Ils sont axés autour d'actions qui permettront :

- **de lever les freins à l'amélioration des situations de personnes en difficulté** que ce soit au niveau de la **santé**, de l'**éducation**, de la **mobilité professionnelle** ou de la **réussite scolaire**
- D'achever le processus de retournement d'image **en renforçant la mixité fonctionnelle** au sein du quartier et en **structurant les connexions avec les pôles de développement de la métropole**, ce qui passe notamment par un **soutien à l'activité économique et commerciale**
- De **renforcer la cohésion sociale** par le maintien et le **renforcement des dispositifs d'accompagnement et d'aide** des populations les plus fragiles, notamment par la mise en place d'une **démarche collective et prospective** à l'échelle communale, et, sur certains enjeux, à l'échelle intercommunale
- De **désenclaver le quartier** par l'aménagement des espaces publics et l'organisation spatiale des services à la population et des équipements publics.

Le projet à 15 ans s'adosse à une stratégie communale en matière d'habitat et de peuplement, construite en cohérence avec la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET).

LE PROJET : OBJECTIFS ET ENJEUX

3. Les enjeux à l'échelle du quartier : Pourquoi intervenir sur ce secteur ?

De 2004 à 2015, a été initié le Programme National de Rénovation Urbaine, permettant d'agir sur le cœur du quartier prioritaire sur sa partie Hauts-Champs et Longchamp, dans un contexte intercommunal avec les villes de Roubaix et Lys-Lez-Lannoy

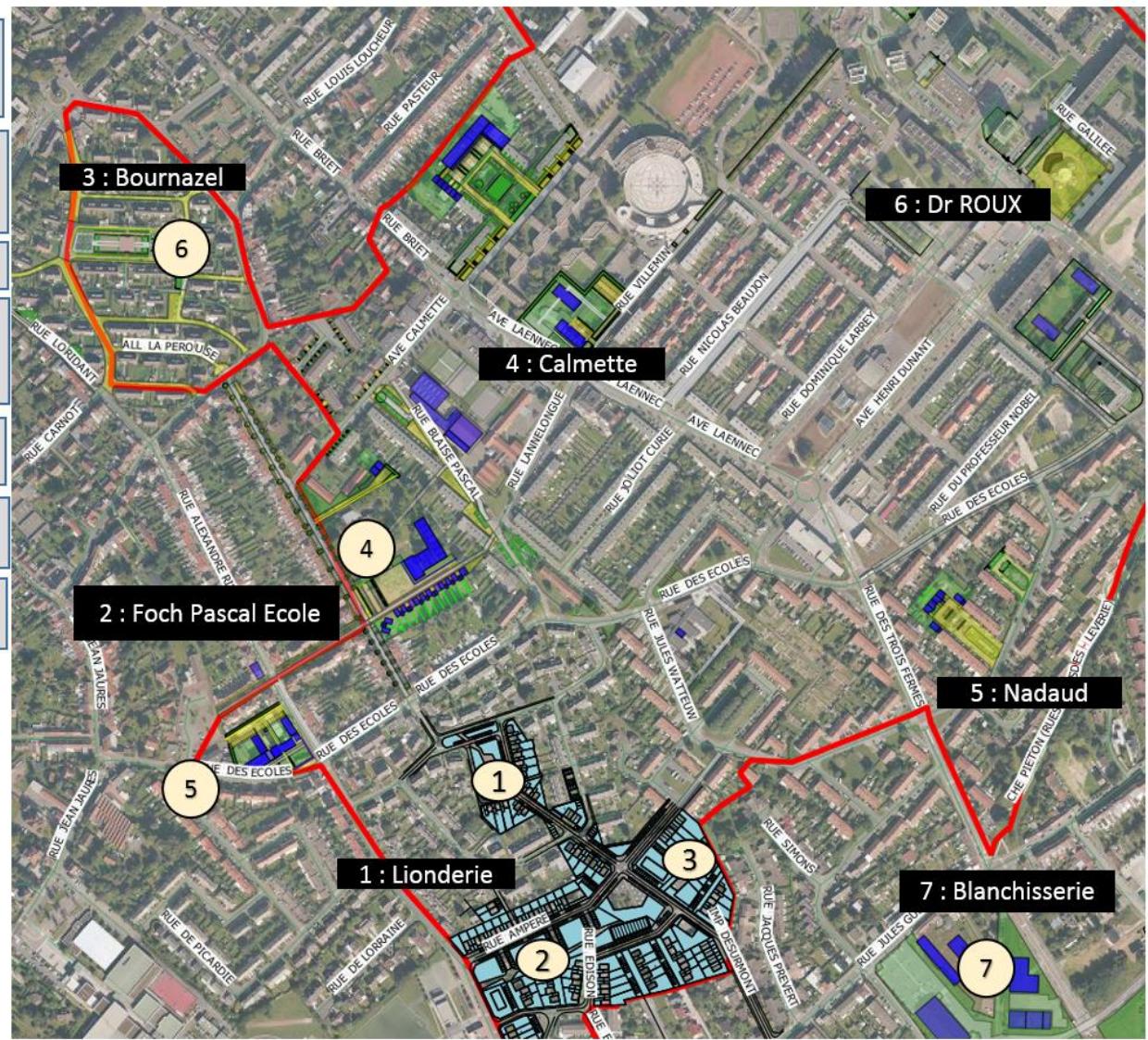
L'intervention urbaine a été significative : **298 logements démolis, 364 logements créés**, de nombreuses réhabilitations et une intervention importante sur les équipements structurants du quartier (**groupe scolaire, maison de l'emploi, piscine, centre social des 3 villes, UTPAS, agence Vilogia, centre commercial**).

La volonté d'une intervention ambitieuse sur le secteur de la Lionderie répond alors à **trois enjeux** :

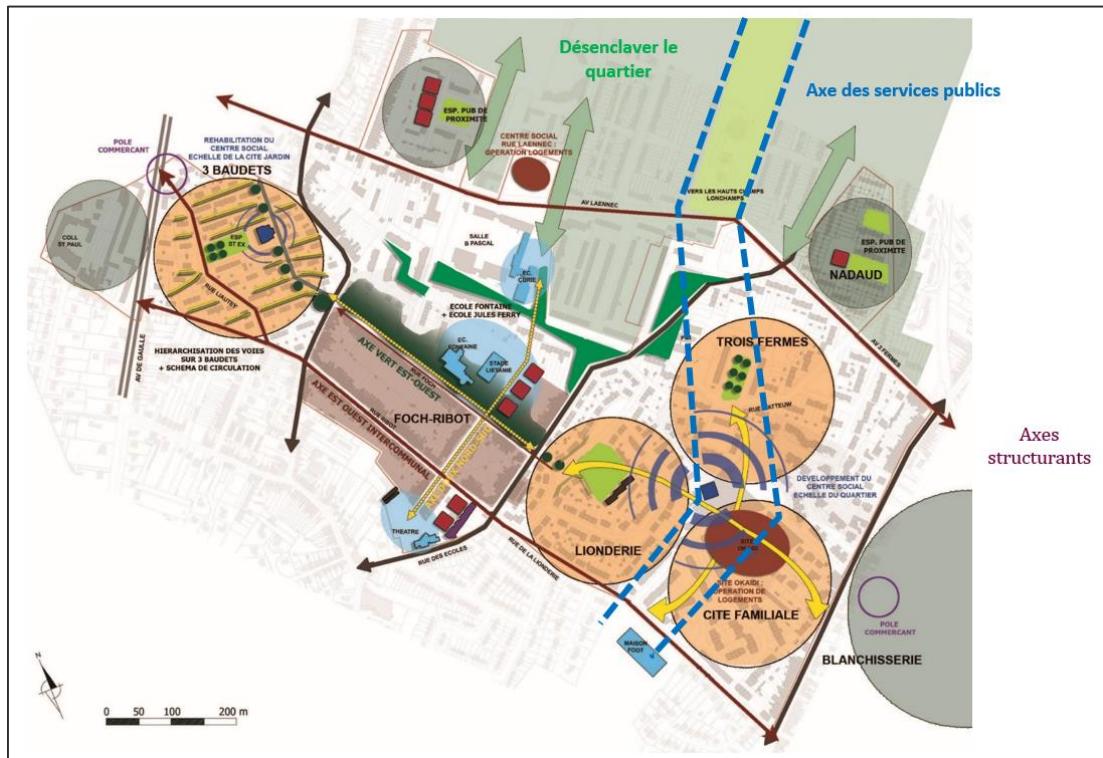
1. **Assurer les connections** entre le quartier prioritaire et le reste de la ville.
2. **Prolonger les dynamiques de développement et d'attractivité** qui existent à l'échelle de la ville de Hem vers le quartier prioritaire en agissant de ses franges vers son cœur.
3. **Restructurer ce secteur dans sa globalité**, afin qu'il joue un véritable espace de jonction au cœur de la ville en s'appuyant sur les sous-secteurs qui le composent, aujourd'hui organisés en impasse et repliés sur eux mêmes, mais représentant des points d'appui au renouvellement de ce quartier.

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE HEM A L'ECHELLE DE QUARTIER

- 1 Déconstruction Maison de la Lionderie – Résidence Braille et développement d'une offre de logements en Accession sociale et Libre
 - 2 Déconstruction Cité Familiale: gestion Soliha et développement d'une offre de logements en Accession sociale et Libre
 - 3 Déconstruction Site EPF: Ancien site Okaidi
 - 4 Construction Nouvelle école Jules Ferry – prolongement rue de l'Abbé Lemire et création de 10 logements en Accession
 - 5 Changement de vocation de l'Ancienne école Jules Ferry
 - 6 Aménagement de la place Bournazel
 - 7 Développement de cellules commerciales



LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE HEM A L'ECHELLE DE QUARTIER



- **La création de nouvelles voiries** permettra le désenclavement en reliant les différents quartiers entre eux, en direction des 3 Fermes, des PRU1* Hauts Champs Longchamp, des rues Ribot et Foch qui connectent le quartier des 3Baudets.
 - **3 nouveaux équipements publics** permettront de répondre aux besoins identifiés dans le cadre des études stratégiques : 2 centres sociaux et une nouvelle école impliquant le changement de vocation de l'ancienne école Jules Ferry, une extension de l'équipement de la petite enfance
 - **6 cellules commerciales sont d'ores et déjà engagées.**
 - **La construction d'une offre nouvelle de 80 logements individuels et 36 logements collectifs**
 - **L'aménagement d'un corridor écologique** pour le maintien du volume d'espaces verts par habitants

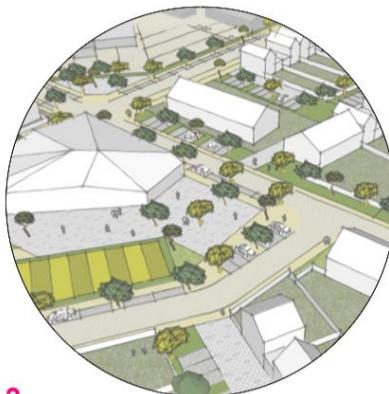
LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE HEM : ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA LIONDERIE



1

La placette de proximité habitée

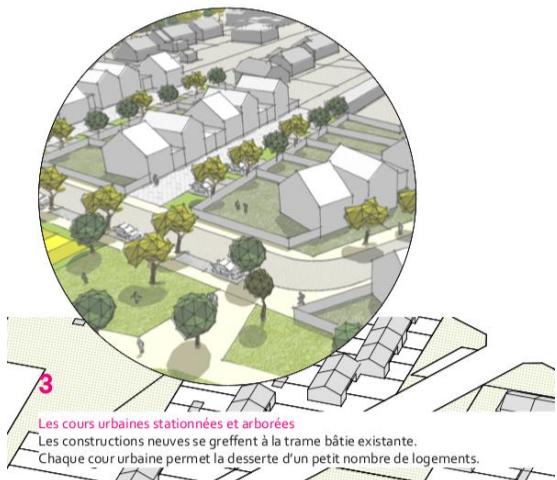
Maintien d'un espace de dilatation et de respiration qui participe au caractère aéré de la cité-jardin
Les constructions neuves complètent le cadre bâti existant. Les façades des logements se tournent vers l'espace public, contribuant à en structurer les abords.
Aménagement d'une aire de jeux intergénérationnelle



2

Un cœur de quartier animé

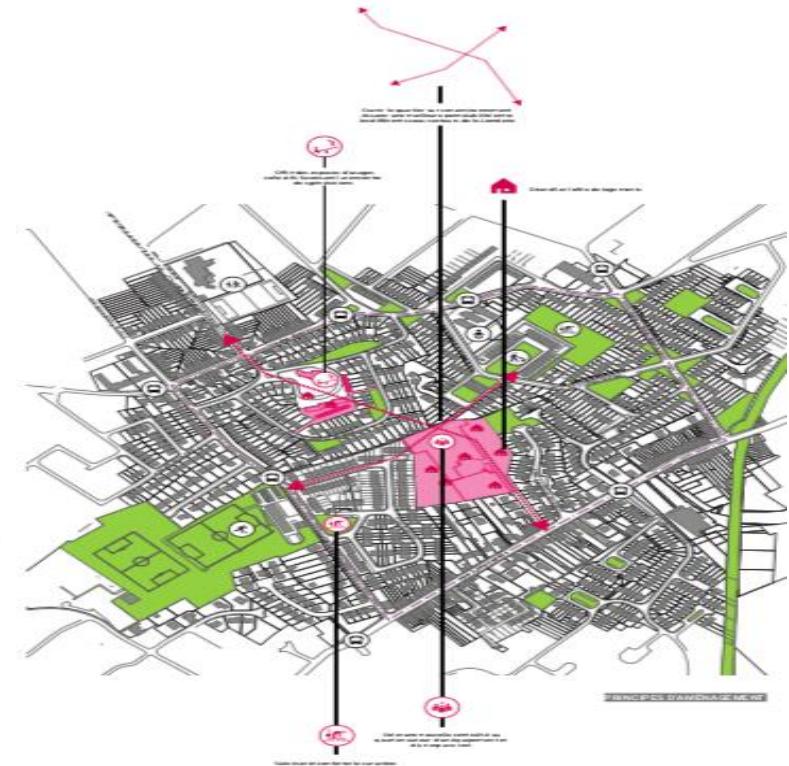
Implantée à la croisée des deux axes structurants de circulation, le nouveau centre social La Lionderie s'associe à un vaste parvis et s'adosse au jardin partagé. L'équipement profite de généreux espaces extérieurs qu'il contribue à animer.
De petits bâtiments de logements collectifs encadrent l'équipement.



3

Les cours urbaines stationnées et arborées

Les constructions neuves se greffent à la trame bâtie existante.
Chaque cour urbaine permet la desserte d'un petit nombre de logements.



Les grandes orientations du projet :

- Ouvrir le quartier sur son environnement
- Offrir des espaces d'usages collectifs favorisant la rencontre des générations
- Valoriser et conforter le caractère jardinier du quartier
- Créer une nouvelle centralité au quartier autour d'un équipement et d'un espace vert
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures

PROJECTION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE HEM : ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA LIONDERIE



PROGRAMMATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE HEM : ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA LIONDERIE



LES AUTRES SECTEURS AMÉNAGÉS

Secteur : Foch Pascal Ecoles

A court terme, une opération de constructions de logements en accession peut être envisagée sur le terrain Liétanie, propriété de la ville de Hem, qui accueillera, la nouvelle école primaire Jules Ferry.

Parmi les équipements publics, la ville envisage également la reconstruction de l'école élémentaire Jules Ferry. En rapprochant cet établissement de l'école maternelle La Fontaine, l'objectif est de créer un véritable groupe scolaire installé à proximité des principaux équipements sportifs et de restauration scolaire présents dans le quartier, facilitant ainsi les apprentissages et la vie des élèves.

Les concertations avancées avec la communauté éducative, le foncier identifié et appartenant à la ville sur le site du stade Liétanie, le choix arrêté du programmiste sont autant d'éléments qui permettent d'augurer la **reconstruction de l'école Jules Ferry dès 2020.**



La réalisation par la MEL d'une voirie de desserte entre la rue Blaise Pascal et l'avenue Foch qui permettra une liaison vers le quartier Hauts-Champs est nécessaire.

La requalification des locaux de l'actuelle école Jules Ferry en site dédié, pour partie, à la formation et à l'insertion, pourra, là encore, répondre aux problématiques des demandeurs d'emploi du quartier et de la ville.

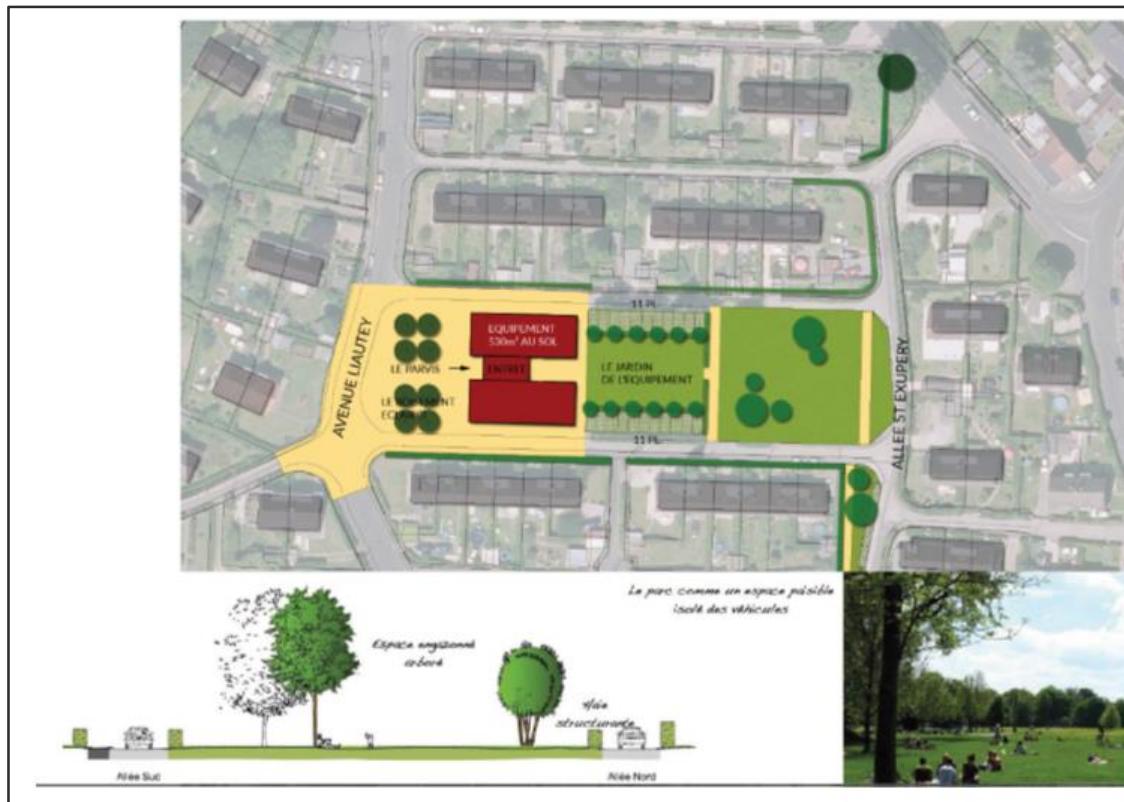
Des locaux d'activités de services seront également mis à disposition des créateurs d'entreprises dans le futur bâtiment qui hébergera le centre social au cœur du quartier afin de répondre aux nombreuses demandes des porteurs de projets.

La ville prévoit également **une extension de la Maison de la Petite Enfance** implantée entre les quartiers Hauts-Champs et Lionderie-3Fermes afin de **conforter son offre en termes d'accueil de la petite enfance.**

LES AUTRES SECTEURS AMÉNAGÉS

Secteur : 3 Baudets

Sur ce secteur, il est projeté de **reconstruire sur site le centre social St Exupery avec un aménagement par la Ville de la Place Bournazel**. Le quartier connaissant de nombreux dysfonctionnements en matière de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP-stationnement, Ramassage des déchets ménagers...).



LES AUTRES SECTEURS AMÉNAGÉS

Secteurs : ROUX-SCHWEITZER

Enfin, le NPRU de Hem doit également satisfaire les préconisations du Plan Stratégique Local.

Ainsi, à l'instar du secteur de La Lionderie, des secteurs non traités avec des situations sociales, économiques ou d'insécurité délicates, restent à travailler.

C'est ainsi que la ville prévoit **diverses actions d'aménagement, de logements, de résidentialisations, d'équipements ou d'actions sociales en vue de prendre en compte les conclusions du PSL.**



LES AUTRES SECTEURS AMÉNAGÉS

Secteur : BLANCHISSERIE

Situé en **Territoire Entrepreneur**, le site économique de la Blanchisserie, doit permettre à la fois, **d'améliorer l'offre commerciale, artisanale et de service à destination des habitants** de ce quartier mais également de **proposer des nouveaux espaces d'activités et de nouvelles opportunités d'emplois de proximité**.



CALENDRIER DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

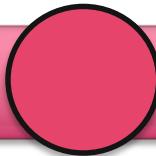
2018

2020

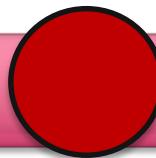
2021

2022

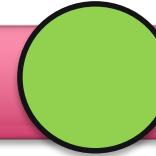
2024



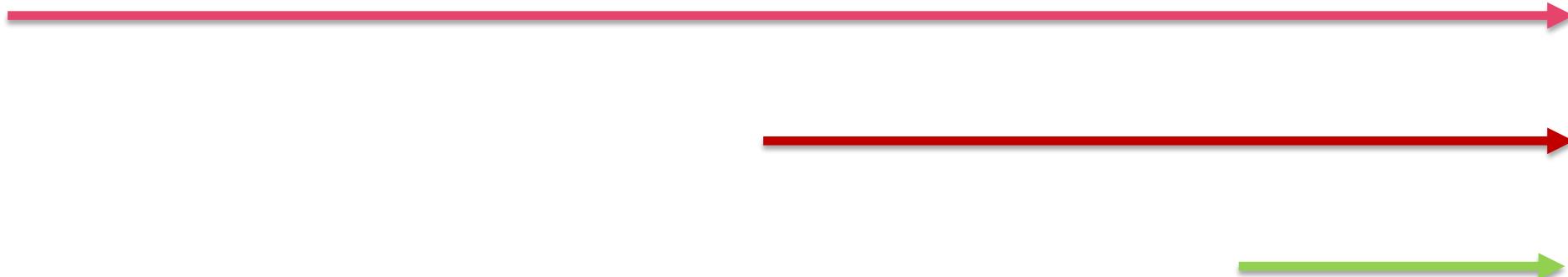
Relocation
-
Demolition



Création des espaces publics :
1ère tranche (Voirie, éclairage
public, espaces vert)



Construction et
commercialisation des
logements



CALENDRIER DU PROJET

Processus de concertation



CONCERTATION PRÉALABLE



Un dossier de présentation du projet de renouvellement urbain disponible sur site en mairie de Hem, à la maison du foot mais aussi au siège de la MEL et via le site internet de la MEL
<https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationhemlalionderie>



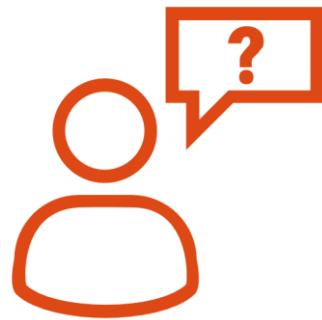
Des registres de concertation en ligne et en mairie pour recueillir les avis



Une réunion publique le 4 juin 2019 à 18h la maison du foot

LES PROCHAINES ETAPES DE CONCERTATION

Venez assister à la prochaine réunion publique du 4 Juin à la maison du foot à 18H



S'informer



S'exprimer



Participer



1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr