

# ROUBAIX

## PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### LE QUARTIER DE L'EPEULE

DOSSIER DE CONCERTATION – DU LUNDI 1<sup>er</sup> MARS  
2021 AU VENDREDI 16 AVRIL 2021 INCLUS



VILLE DE  
**ROUBAIX**



**3F Notre Logis**  
Groupe ActionLogement



**ActionLogement**



Crédit photo : Anaïs Gadeau, Ville de Roubaix

# SOMMAIRE

## 1. Qu'est ce que la concertation réglementaire ?

## 2. Pourquoi faire un projet urbain ?

- 2.1. Roubaix : l'un des secteurs métropolitains prioritaires
- 2.2. Un projet sur quatre quartiers de Roubaix : Alma, Epeule, Pile et Trois Ponts
- 2.3. Pourquoi intervenir sur le quartier de l'Epeule ?

## 3. Quel projet pour le quartier de l'Epeule ?

- 3.1. Carte globale : l'ensemble du projet de l'Epeule
- 3.2. Zoom sur l'habitat
- 3.3. Zoom sur les commerces
- 3.4. Zoom sur les équipements
- 3.5. Zoom sur les espaces publics
- 3.6. Les différents temps du projet (de 2021 à 2029)

## 4. Situons nous : les grandes étapes du projet NPNRU

## 5. Venez participer !

- 4.1. Allons-y ! Date, lieux et heures de la concertation réglementaire
- 4.2. Et après ?

1

# QU'EST CE QUE LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE ?

# LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

La concertation préalable est **un dispositif de participation citoyenne** encadré par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Lorsqu'un projet de renouvellement urbain se met en place, elle invite le public à **co construire le projet avec les décideurs**.

Il s'agit :

- **d'informer** les habitants, les associations locales, et toute autre personne ou organisme concerné sur le contenu du projet,
- **de recueillir leurs avis, leurs idées, leurs remarques, leurs envies,**
- **de répondre à leurs éventuelles interrogations,**
- **et d'identifier les pistes d'amélioration possibles du projet.**





**2**

# **POURQUOI FAIRE CE PROJET DE RENOVATION URBAINE ?**

**QUELS SONT LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE  
CE PROJET?**

# POURQUOI FAIRE UN PROJET NPNRU À ROUBAIX ?

## 1. Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine : Un projet d'aménagement au service d'un objectif de développement social et urbain intégré

### L'enjeu de l'équilibre et du développement territorial

La Métropole Européenne de Lille (MEL) est une intercommunalité de plus d'1,2 million d'habitants, rassemblant 95 communes. Elle témoigne 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 territoire qui compose 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<sup>er</sup> janvier 2015, s'est dotée d'une **stratégie de développement durable** des quartiers totalement intégrée au projet Métropolitain.

Elle est construite autour de **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.**

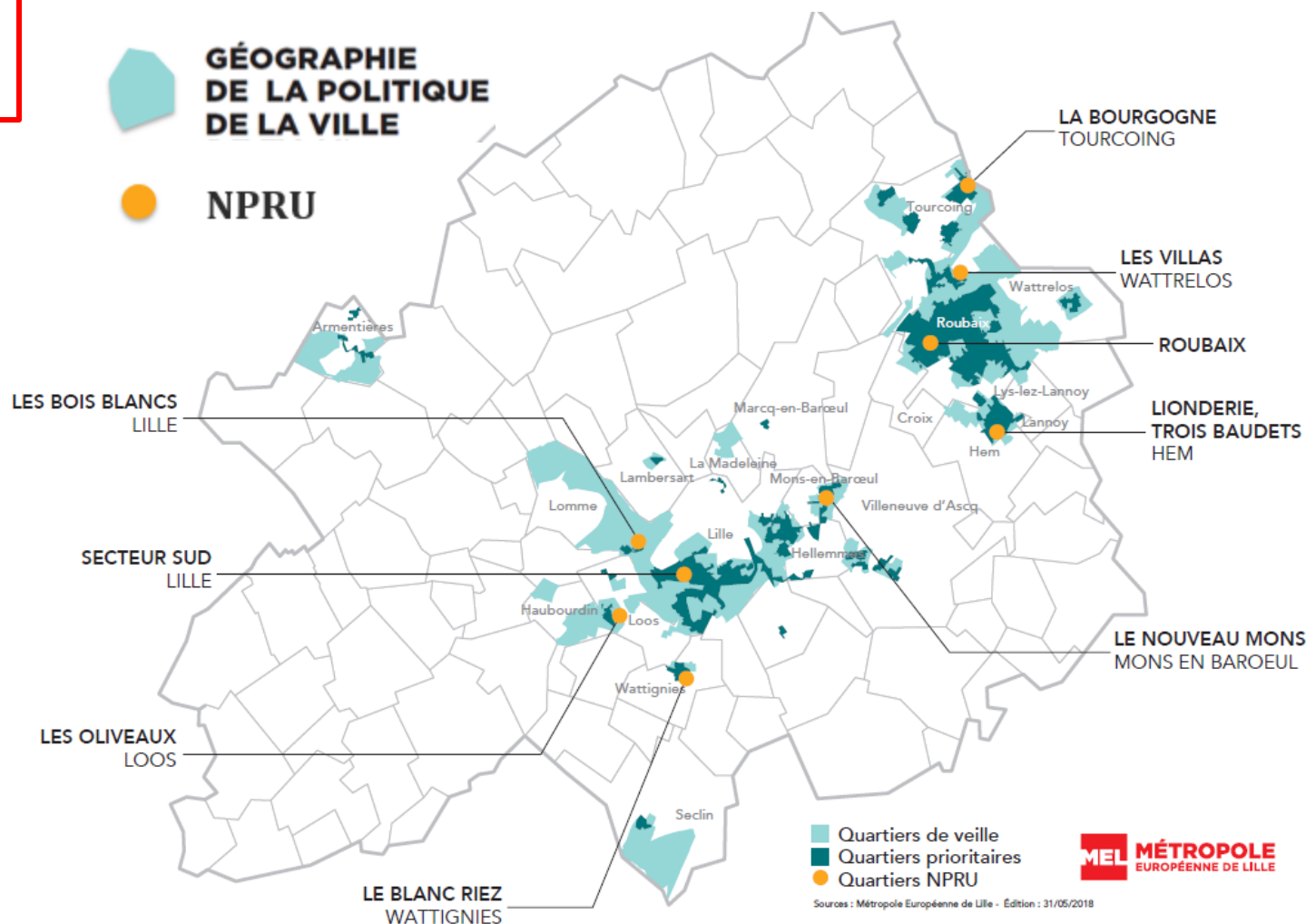
## LES SECTEURS PRIORITAIRES DE LA MEL EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE LA VILLE

L'action commune de l'Etat, de la MEL et des villes se concentre sur les quartiers où l'on relève les plus haut taux de chômage et de précarité de l'emploi, les revenus les plus bas, et les niveaux de scolarité les plus faibles : **ce sont les « quartiers prioritaires » de la politique de la ville.**

Quelque 200 000 personnes habitent ces quartiers, **soit 18% de la population métropolitaine.**

Les projets urbains qui se construisent avec les habitants ont pour objectifs **l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, la cohésion sociale et le développement économique du territoire.**

## LE NPRU MÉTROPOLITAIN : UN PROJET D'ENSEMBLE MIS EN ŒUVRE SUR 8 COMMUNES



# POURQUOI FAIRE UN PROJET NPNRU À ROUBAIX ?

## 2. Roubaix : Un projet urbain qui portera sur quatre quartiers de Roubaix : Alma, Epeule, Pile et Trois-Ponts

Troisième ville la plus peuplée de la Métropole Européenne de Lille, Roubaix fait l'objet, depuis les années 80, d'une série d'actions publiques **visant à réduire les difficultés urbaines, démographiques, sociales et économiques de son territoire.**

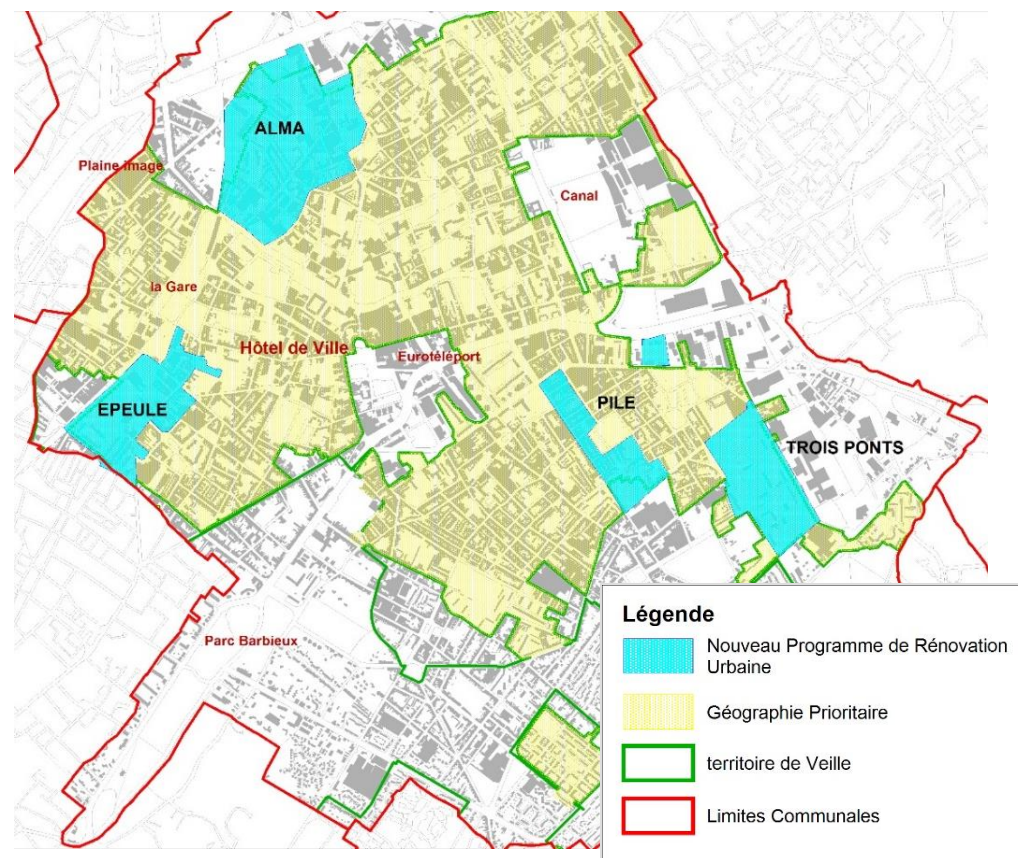
Les quartiers du Pile, des Trois ponts et de l'Epeule ont déjà bénéficié du premier Programme de Renouvellement Urbain (2007/2014) et le quartier du Pile du Programme Métropolitain de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (en cours depuis 2012) , tous les deux soutenus et financés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Pour autant, **au vu de leurs difficultés sociales et urbaines encore présentes**, il est envisagé de poursuivre les actions précédemment engagées par un projet dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation urbaine (NPNRU) pour les années à venir (2020/2027)

C'est dans ce cadre que les pouvoirs publics ont souhaité intervenir à nouveau sur ces quartiers en y intégrant le quartier de l'Alma afin **de poursuivre l'amélioration du cadre de vie et des conditions de vie des habitants et réussir durablement le retournement d'image**

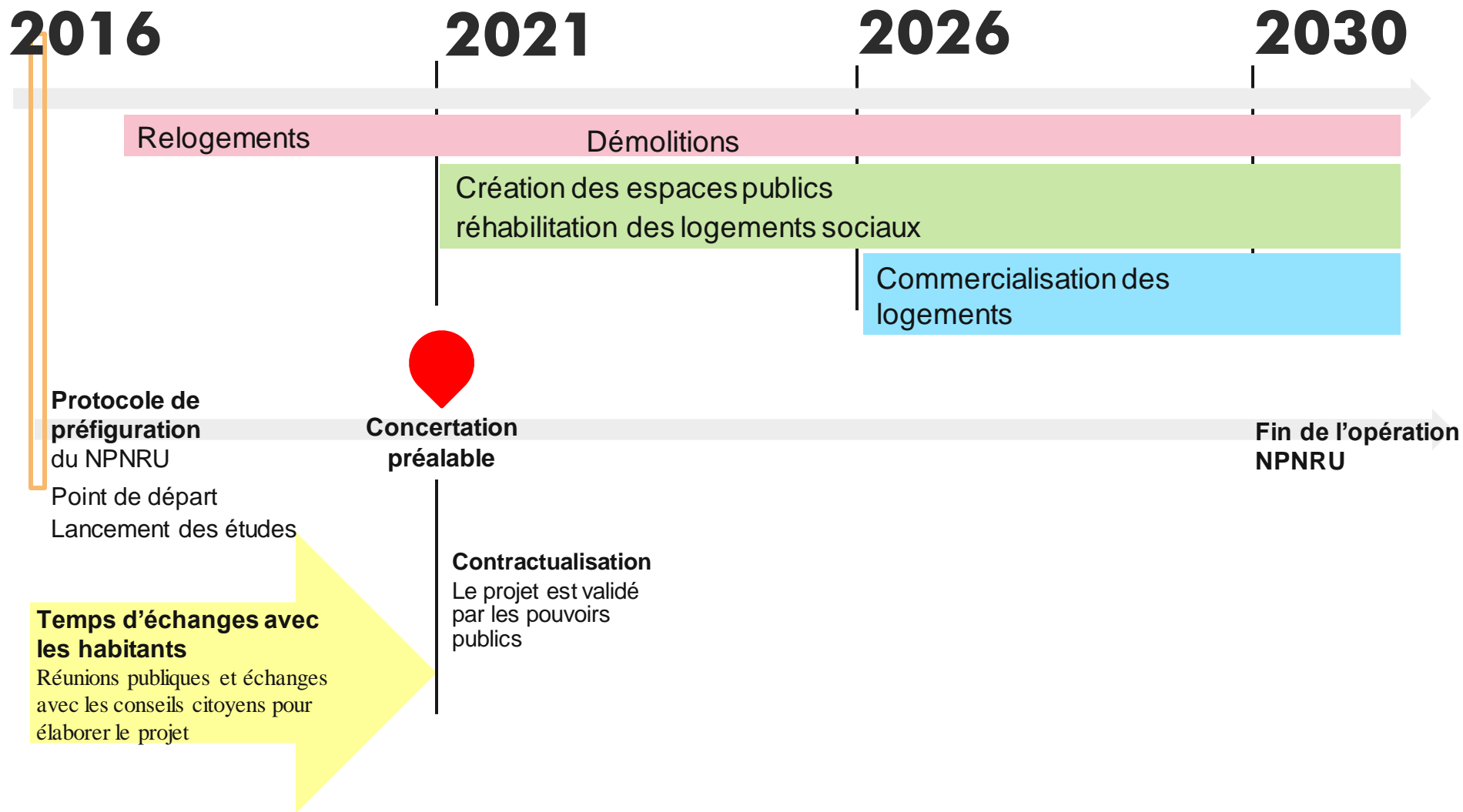
Les périmètres faisant l'objet de cette politique urbaine volontariste comptabilisent près de 32000 habitants, soit un peu **plus de 33% de la population communale.**

Le NPNRU de Roubaix entend **mener une réflexion urbaine et sociale d'ensemble cohérente et qualitative** afin que ces opérations aient **des répercussions positives durables.**





# LES GRANDES ETAPES DU PROJET NPNRU DE ROUBAIX



**3**

**QUEL PROJET  
POUR LE  
QUARTIER DE  
L'EPEULE ?**

# QUEL PROJET URBAIN POUR LE QUARTIER DE L'EPEULE ?

Le quartier de l'Epeule est situé sur la frange Sud Ouest de Roubaix en limite avec la ville de Croix. Certaines opérations du premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU 1) ont ponctuellement rejailli sur le quartier de l'Epeule, **sans permettre pour autant une restructuration globale du quartier.**

Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine permettra d'agir sur l'ensemble du quartier afin **d'y impulser de nouvelles dynamiques sociales, économiques et environnementales.** Le programme s'inscrit sur le long terme et se veut vecteur de **transformations positives et durables** en collaboration avec les habitants.

Cette intervention sur le quartier de l'Epeule répond à 4 enjeux :

## 1. Agir en profondeur sur l'habitat et le peuplement:

- en restructurant et requalifiant l'ensemble de la résidence sociale Bell de Lille Métropole Habitat (LMH);
- en permettant les parcours résidentiels à l'échelle de la ville et de la métropole;
- en poursuivant vers le Sud la stratégie de diversification engagée dans le cadre du PRU 1, sur Alouette Espérance.

## 2. Redonner une attractivité à la rue de l'Epeule en restructurant les logements privés, en renforçant son identité commerciale et en créant des lieux remarquables autour de l'économie circulaire (l'ancien couvent des Clarisses).

## 3. Finaliser le parc Brondeloire afin de permettre la création d'un grand espace de loisirs allant de la résidence Bell à la gare, connecté à la rue de l'Epeule et s'inscrivant dans la trame verte et bleue de Roubaix.

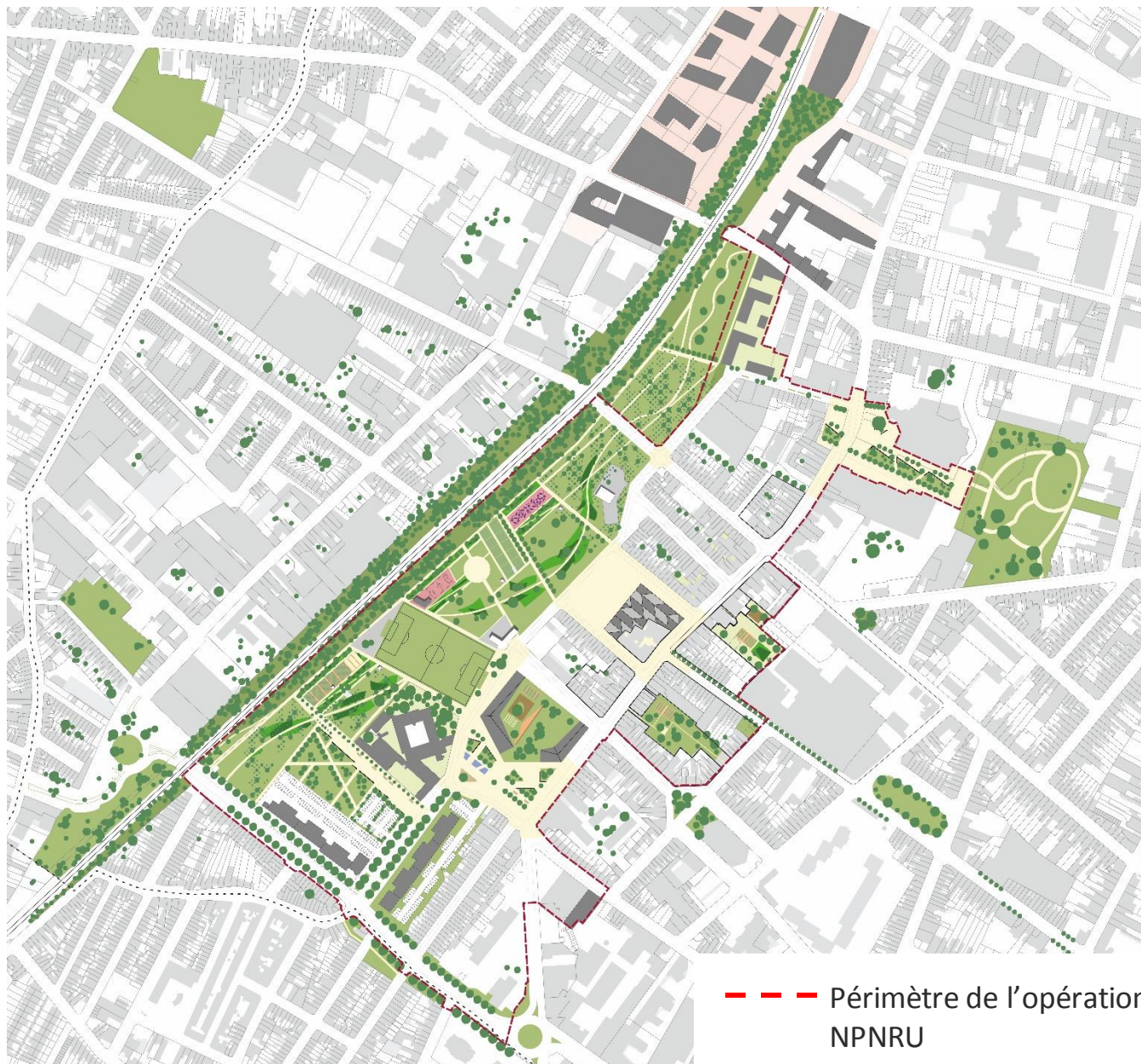
## 4. Ouvrir le quartier, dans toute sa profondeur, au reste de la ville par la restructuration complète des espaces publics, la création de centralités et leur connexion au parc étendu.

## CARTE GLOBALE : L'ENSEMBLE DU PROJET POUR LE QUARTIER DE L'EPEULE

Le périmètre de l'opération NPNRU permet aux pouvoirs publics d'agir sur une large partie du quartier de l'Epeule.

Certaines opérations seront menées en périphérie de ce périmètre de projet pour achever pleinement le retournement d'image du quartier.

Le projet présenté dans le cadre de la concertation est imaginé par le bureau d'étude Ateliers 2/3/4 pour répondre aux enjeux du territoire.



--- Périmètre de l'opération  
NPNRU

Source : Bureau d'étude Ateliers 2/3/4/



# CARTE GLOBALE : L'ENSEMBLE DU PROJET POUR LE QUARTIER DE L'EPEULE

## Environ :

- 350 démolitions de logements
- 245 réhabilitations de logements
- 560 relogements
- 50 constructions neuves

## Mais aussi :

- 3 équipements publics créés ou restructurés
- Le développement d'un lieu totem de l'économie textile
- De nouveaux espaces publics aménagés ou restructurés
- La requalification de l'habitat le long de la rue de l'Epeule





# LE QUARTIER DE L'EPEULE ZOOM SUR LES LOGEMENTS

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier, le projet NPNRU propose de mener des interventions de démolition sur l'habitat social, et privé.

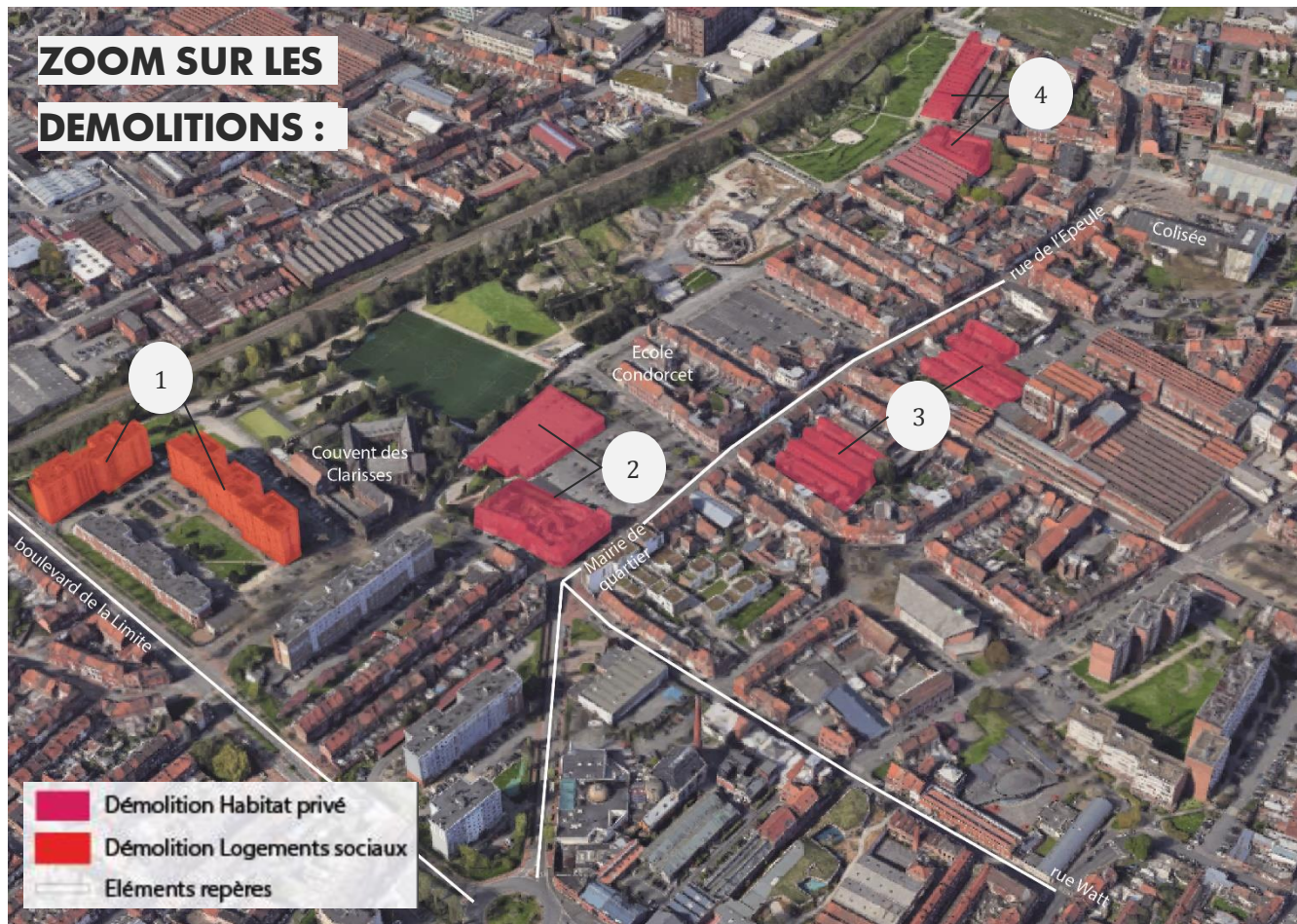
Il envisage la démolition d'environ de 350 logements dont :

- 260 logements locatifs sociaux du groupe Bell appartenant à LMH
- 90 logements en habitat privé





## ZOOM SUR LES DEMOLITIONS :



4

### DEMOLITION

Site « Canifrance » maîtrisé par l'EPF



*Vue depuis la rue du Vivier*

3

### DEMOLITION

Certaines courées selon leur état de dégradation.



*Vue depuis la courée Heuls*

1

**DEMOLITION**  
259 logements  
résidentiels (Groupe  
BELL)

*Vue depuis l'impasse  
du Couvent*

2

### DEMOLITION

Ilot d'habitation et de  
commerce au nord de  
la rue des Ogiers et du  
supermarché **Le  
Triangle**

*Vue depuis la rue de  
l'Epeule*





# LE QUARTIER DE L'EPEULE ZOOM SUR LES LOGEMENTS

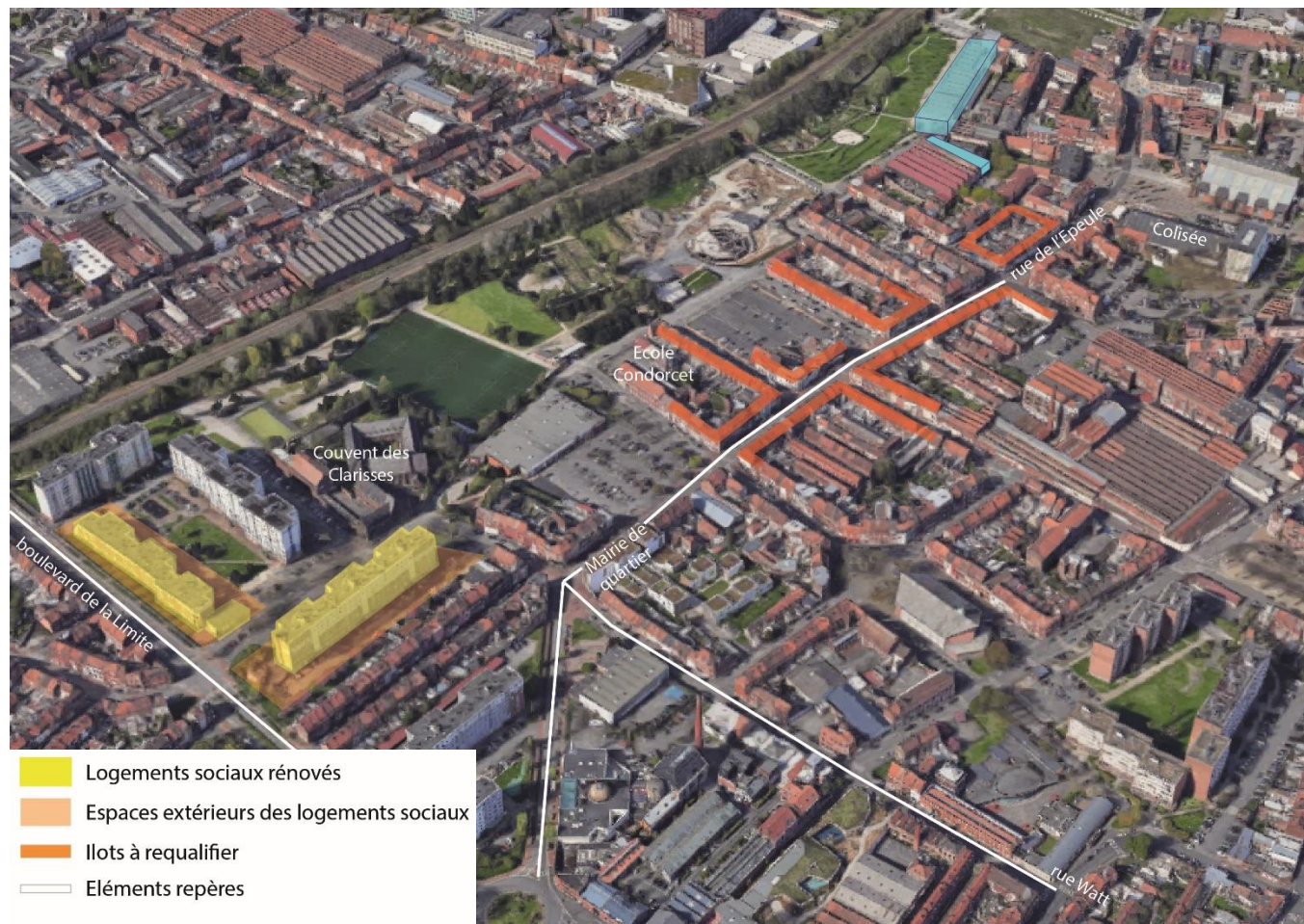
Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier, le projet NPNRU propose également de mener des interventions de réhabilitation et de résidentialisation sur l'habitat social, et privé.

Il envisage la réhabilitation de près de 250 logements.

Ces réhabilitations ciblent la résidence Bell au sein de laquelle près de 200 logements seront requalifiés.

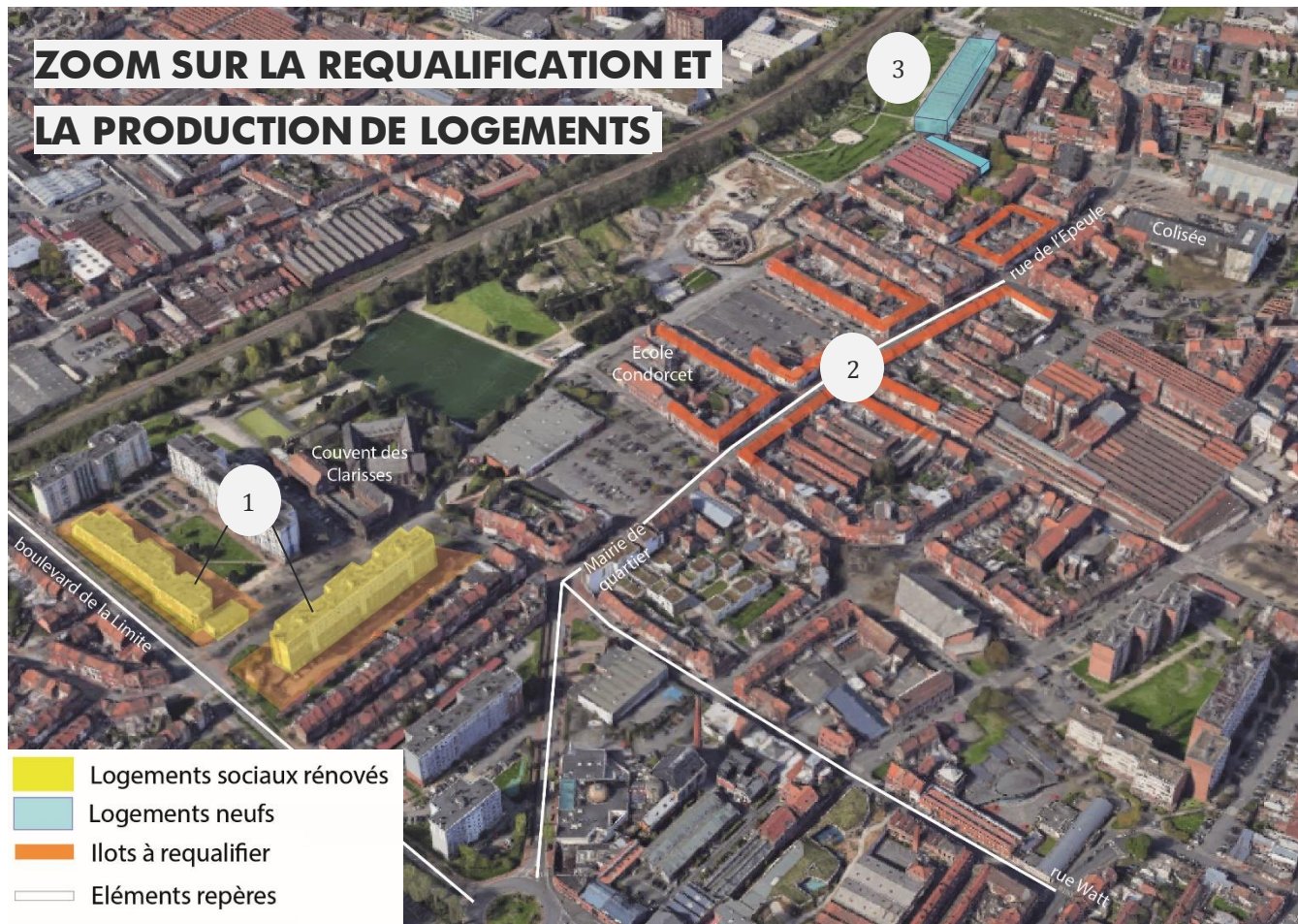
Le parc privé situé aux abords de la rue de l'Epeule bénéficiera également pour partie d'une opération de restauration immobilière.

Enfin, le NPNRU propose la construction d'une cinquantaine de logements sur le site Canifrance.





## ZOOM SUR LA REQUALIFICATION ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



2 **REQUALIFICATION**  
Logements privés requalifiés selon leur état de dégradation (au cas par cas)



*Vue depuis la rue de l'Epeule*

3 **CONSTRUCTION**  
Logements privés neufs sur le site Canifrance



1



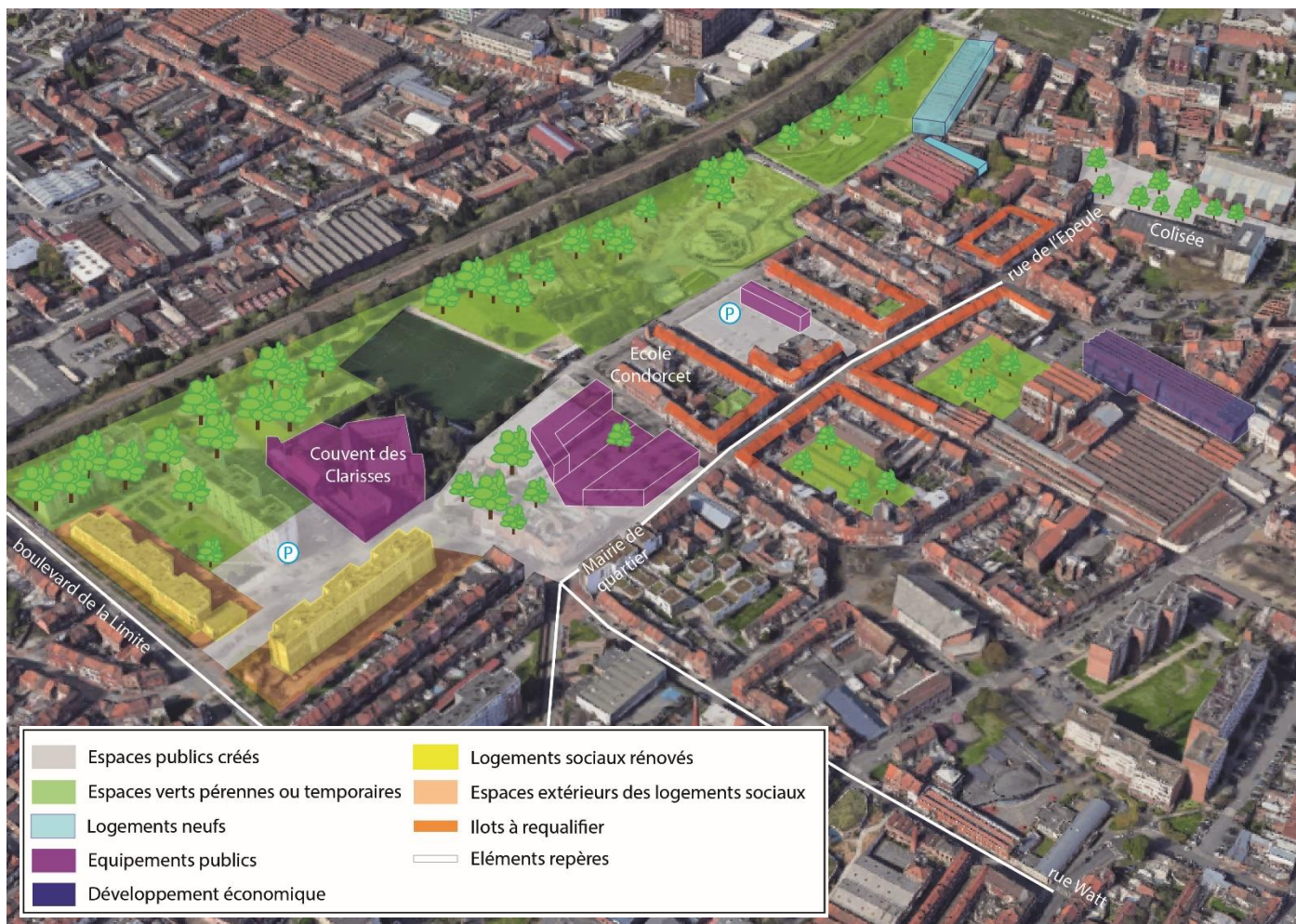
**RENOVATION et RESIDENTIALISATION (Groupe BELL)**  
201 logements locatifs sociaux

*Vue depuis l'impasse du Couvent*



# LE QUARTIER DE L'EPEULE

## ZOOM SUR LES COMMERCES



## LES GRANDES LIGNES DU

### PROJET

Le quartier de l'Epeule est riche de commerces aussi variés que nécessaires à la vie du territoire. Ce projet entend mettre en valeur cette réalité urbaine par la création d'un parcours commercial, véritable colonne vertébrale du quartier. Dans ce schéma, le marché de l'Epeule, conforté par la création d'une halle couverte, devient une centralité incontournable.

La mixité des commerces sur le secteur est essentielle : pour les nouvelles implantations de commerces, un accompagnement est envisagé.

L'offre de commerce de proximité est privilégiée à l'offre de moyenne et grande surface.





# LE QUARTIER DE L'EPEULE ZOOM SUR LES EQUIPEMENTS

## LES GRANDES LIGNES DU PROJET :

Plusieurs équipements du quartier sont concernés par l'opération NPNRU :

- 1 Le Couvent des Clarisses est destiné à devenir un lieu totem de l'économie circulaire
- 2 L'École Condorcet est agrandie
- 3 Le centre social Nautilus est relocalisé
- 4 Une halle couverte est créée pour conforter les commerces sur la place Victor Vandermeiren
- 5 L'usine Roussel est requalifiée pour devenir un lieu totem du textile





# LE QUARTIER DE L'EPEULE

## ZOOM SUR LES ESPACES PUBLICS

Le projet NPNRU propose de concentrer l'intervention des pouvoirs publics sur deux axes majeurs :

- 1 Le parc du Brondeloire et la rue qui le longe
- 2 La rue de l'Epeule

La création et la requalification de places publiques à des points stratégiques du quartier permet de mettre en valeur le pôle de services publics, le couvent des Clarisses ainsi que les commerces de proximité du quartier.

Une armature paysagère irriguant le quartier en requalifiant le parc du Brondeloire, en l'étendant au Sud et en travaillant les connections entre le parc, le square Catteau et la rue de l'Epeule.

La requalification du boulevard de la Limite facilite les connexions avec la ville de Croix.





# 4

## **SITUONS NOUS DANS LE PROJET**

**LES GRANDES ETAPES DU NPNRU DE ROUBAIX**

# SITUONS NOUS DANS LE PROJET

## Nos dernières rencontres sur le quartier de l'Epeule

Ce projet de renouvellement urbain est le votre. Sur le quartier de l'Epeule, comme ailleurs, il nous était essentiel de vous rencontrer au fil de l'élaboration du projet. **Nous sommes allés à votre rencontre dans un cadre participatif.**

### Rappelez-vous :

- Le **26 janvier 2017**, une première réunion publique est organisée sur le quartier de l'Epeule. On y avait notamment abordé le parc de Brondeloire.
- Le **2 décembre 2017**, on vous rencontrait lors des marches urbaines sur les quartiers de l'Epeule.
- Le **13 février 2018 et le 25 mai 2018**, des ateliers de travail avec les habitants se mettent en place dans le cadre de nouvelles réunions publiques.
- Le **27 juin 2018**, on rencontre les habitants du groupe Bell. Ils participent eux aussi à un atelier participatif sur leur quartier.
- Sur le secteur Saint-Pierre, on profitait de la fête pour échanger avec les habitants des résidences de LMH sur le projet.

- Les **18 juin et 25 novembre 2019** des réunions publiques d'informations ont été organisées
- Le **7 janvier 2020** on a rencontré spécifiquement les commerçants du quartier

Le projet a évolué pour répondre au mieux à vos besoins et à vos problématiques.

**La concertation réglementaire marque une étape décisive dans l'élaboration du projet :** elle va permettre d'arrêter le projet urbain et sa programmation avant sa validation et la mise en œuvre par les partenaires. Elle ne marque pas pour autant la fin de nos échanges qui se poursuivront tout au long de la mise en œuvre du projet.

**5**

**ENEZ PARTICIPER !  
EN PRATIQUE,  
COMMENT S'ORGANISE  
NOTRE CONCERTATION ?**

# ENEZ PARTICIPER !

## 1. Allons-y ! Date, lieux et heures de la concertation préalable

Eu égard aux conditions sanitaires, une réunion publique se tiendra en visio-conférence **le Jeudi 25 mars 2021, à 18h00.**

Pour participer inscrivez vous sur  
<https://participation.lillemetropole.fr/>  
Dossier : NPRU Roubaix

Le dossier de présentation du projet de renouvellement urbain est disponible aux horaires d'ouverture :

- à la mairie de Roubaix, à la mairie de quartier Ouest, sans rendez-vous sur présentation d'une pièce d'identité,
- au siège de la MEL, sur rendez-vous (réservation au 03 20 21 22 23) et présentation d'une carte d'identité
- et sur le site <https://participation.lillemetropole.fr/>

DATES DE LA CONCERTATION : DU LUNDI 1<sup>er</sup> MARS 2021 AU VENDREDI 16 AVRIL 2021 INCLUS





# ENEZ PARTICIPER !

## 2. Et après ?

Après la réunion publique, nous vous **invitons à poser vos questions, donner votre avis, faire part de vos remarques ou propositions** sur le registre en ligne ([participation.lillemetropole.fr](https://participation.lillemetropole.fr)) ou sur les registres papier disponibles au siège de la MEL ou à l'hôtel de Ville de Roubaix et la mairie de quartier. **Vous avez jusqu'au 16 avril 2021 inclus pour vous exprimer !**

**Vos retours sont importants !** Une fois recueillis, ils seront analysés et intégrés au bilan de concertation. Celui-ci dressera la liste des propositions retenues et détaillera les raisons pour lesquelles certaines ne l'ont pas été. Ce bilan sera mis en ligne sur le site internet dédié (<https://participation.lillemetropole.fr/>)

Lien vers le registre de concertation en ligne : <https://participation.lillemetropole.fr/>

Date de la mise en ligne du registre : 1<sup>er</sup> mars 2021



## CORONAVIRUS, POUR SE PROTÉGER ET PROTÉGER LES AUTRES



**Se laver  
très régulièrement  
les mains**



**Tousser ou éternuer  
dans son coude  
ou dans un mouchoir**



**Utiliser un mouchoir  
à usage unique  
et le jeter**



**Saluer  
sans se serrer la main,  
éviter les embrassades**

**Vous avez des questions sur le coronavirus ?**



**GOUVERNEMENT.FR/INFO-CORONAVIRUS**



**0 800 130 000**

(appel gratuit)



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](http://www.lillemetropole.fr)