

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE -

LILLE -

NPRU - QUARTIERS ANCIENS - MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

Les quartiers repris au titre de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville sur le territoire métropolitain présentent des caractéristiques différentes qui ont amené la métropole à mettre en place une stratégie d'intervention différenciée, reprise au titre du protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain. Parmi les secteurs les plus fragiles, relevant de l'intérêt national, on trouve le secteur sud de Lille, vaste quartier politique de la ville (QPV) où se concentrent des problématiques multiples tant dans le parc social que dans le parc privé ancien.

A Lille, la qualité du parc et son occupation par des populations modestes, ayant de grandes difficultés à l'entretenir, ont amené la Ville ainsi que la Métropole Européenne de Lille (MEL) à faire de la rénovation durable de l'habitat ancien l'un des cœurs de cible de l'action publique.

I. Rappel du contexte

La ville de Lille et la Métropole ont engagé de longue date un travail de rénovation de l'habitat ancien dégradé et de résorption de l'habitat insalubre.

Deux programmes ont ainsi été successivement engagés avec le soutien de l'Etat, de l'ANAH, de l'ANRU et de la Région :

- La convention « Quartiers Anciens » (Lille QA) signée en décembre 2007, portant sur les quartiers de Moulins, Wazemmes et Fives
 - La convention « Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés » signée en février 2012, portant sur le secteur lillois de Simons à Lille-Sud
- Pour mettre en œuvre ces programmes, la MEL et les villes de Lille, Roubaix et Tourcoing ont décidé de se doter d'un outil opérationnel entièrement dédié aux problématiques de requalification et de revitalisation des quartiers d'habitat ancien, prenant la forme d'une société publique locale d'aménagement: La fabrique des quartiers.

Près de 10 ans après leur démarrage opérationnel, un premier bilan a été élaboré sur les interventions en quartiers anciens, révélant la réalisation d'un programme ambitieux, avec près de 850 logements impactés au total, dont 169 logements démolis, 105 immeubles sous DUP travaux, 395 logements neufs et 252 logements réhabilités.

Des signaux positifs sont mesurables, mais les efforts nécessitent d'être poursuivis et approfondis sur certains secteurs, afin d'atteindre un effet d'entraînement significatif. Ces points durs sur le plan urbain et social, parfois de dimensions très réduites, contribuent à déqualifier les quartiers dans lesquels ils sont insérés. C'est pourquoi la MEL et la ville de Lille ont l'ambition de poursuivre cette dynamique positive en

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

prolongeant les interventions sur les îlots ciblés prioritaires, tout en capitalisant sur l'expérience acquise pour proposer les dispositifs opérationnels les plus pertinents. Il est notamment prévu d'inclure des interventions sur les volets commerces et sécurité afin que ces quartiers s'intègrent et participent à la dynamique de développement de la ville.

Ainsi, la MEL et la Ville de Lille ont conjointement décidé de confier une étude de définition de la stratégie d'intervention et sa déclinaison programmatique sur les secteurs Moulins et Wazemmes au groupement La Fabrique des quartiers / KWBG / Urban D2H / CRONOS en quasi régie.

L'étude se décompose en 3 volets thématiques :

- l'habitat ancien dégradé et les copropriétés fragiles
- le commerce et activités de proximité
- la sécurité et prévention.

Le programme qui en découle a été présenté à l'ANRU dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (projet d'intérêt national)

Le diagnostic réalisé a permis de dégager les secteurs prioritaires de renouvellement urbain, et les grands axes d'interventions à prévoir. Sur chacun de ces îlots des études se sont poursuivies afin d'identifier un programme et un pré-chiffrage des interventions.

II. Objet de la délibération

Dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, les enjeux stratégiques du projet se déclinent ainsi :

- développer une approche transversale : habitat, aménagement, commerces, sécurité en veillant aux enjeux de gestion transitoire et de prévention situationnelle ;
- agir sur l'ensemble des leviers de manière conjointe pour changer l'image et inscrire durablement ces quartiers dans les dynamiques de la centralité (séquence commerciale/séquence urbaine, animations, continuité de la qualité des espaces publics) ;
- développer les outils d'intervention adéquats aux problématiques habitat qui n'ont pas pu être traitées dans le précédent programme (immeubles surdivisés et copropriétés) ;
- développer les outils permettant d'enrayer la résurgence des problématiques, de massifier les interventions et de réduire les délais.

Sur cette base, le projet urbain s'appuie sur un principe d'intervention à l'échelle de secteurs stratégiques. Une stratégie de ciblage a permis de concentrer l'intervention sur trois secteurs par quartier :

- A Wazemmes :

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

- La rue Jules Guesdes a fait l'objet d'un réaménagement d'ensemble au titre du droit commun. Les démolitions à venir permettent de développer des liaisons avec les axes structurants et la qualité paysagère.
- La requalification de la place de la Solidarité vise à accompagner les efforts de revitalisation commerciale et de traitement de l'habitat privé dégradé au sud de la rue des Postes. Il s'agit non seulement d'affirmer le rôle de la place en tant que polarité secondaire de Wazemmes mais aussi de faire le lien avec le quartier de Moulins.
- Le secteur Iena Mexico appelle une restructuration plus profonde qui vise à développer des espaces de respiration, retrouver la trame urbaine originelle et asseoir les conditions de mutabilité à moyen et longs termes dans une logique d'accroche à Concorde.
- A Moulins :
 - L'accès nord du quartier est traité à l'issue des démolitions sur le secteur Plaine Trévisse pour assurer le lien vers le vaste projet urbain Saint-Sauveur. Les emprises libérées permettent la création d'un square qui permettra également de développer les aménités résidentielles.
 - L'accès principal que constitue la place Jacques Février, au sud, est traité dans une logique d'ensemble qui vise à développer des aménagements qui accompagnent la réappropriation des locaux d'activité et le traitement de l'habitat. Ces derniers visent à préfigurer un aménagement de plus grande envergure, à l'échelle de la Porte d'Arras, à l'issue du NPRU.
 - La Place Vanhoenacker est requalifiée pour lui redonner son statut de centralité de quartier, accompagner le commerce et les activités. Le traitement de la rue Bergot qui la relie à la place Jacques Février participe de cet effort et de l'affirmation d'un axe structurant du quartier.
 - La place Déliot est requalifiée afin de lui conférer un rôle de polarité secondaire et soutenir sa fonction commerciale d'appui, au pied de l'université.

III - Modalités de la concertation

Par délibération n° 17 C 0515 du Conseil métropolitain du 1er juin 2017, un processus de communication et de concertation volontaire a d'ores et déjà été engagé par la MEL en lien avec la Ville de Lille. Cette démarche a permis d'entamer les échanges et dialogues en vue de mieux cerner les enjeux du secteur en amont des premières propositions d'aménagement.

A ce stade de conception du projet d'aménagement, et avant de s'engager dans une démarche plus opérationnelle, la Métropole Européenne de Lille entend mener une concertation sur le projet au sens large, puis décliner des opérations de concertation sur chacun des secteurs opérationnels identifiés. Cette concertation aura pour but de présenter au public les projets proposés dans le cadre des études urbaines. A l'issue de cette démarche, le bilan de concertation sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

Les modalités de concertation s'inscrivent dans la mise en œuvre et/ou la continuité de la délibération n° 17 C 0515 du Conseil métropolitain du 1er juin 2017. Elles comprennent :

- la mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet avec un registre pour recueil des avis au siège de la Métropole, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, via le site internet de la Métropole : lillemetropole.fr, à l'hôtel de ville et en mairie de quartier, le cas échéant aux heures habituelles d'ouverture des bureaux;
- l'affichage de panneaux d'information d'au moins 15 jours dans un équipement du quartier et/ou à l'hôtel de ville, avec mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles;
- au moins une réunion publique permettant le débat entre la ville, la Métropole Européenne de Lille, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées;
- au moins une présentation au Conseil de quartier et au Conseil citoyen ;
- des ateliers seront ensuite lancés avec les habitants de chacun des îlots concernés pour concerter sur la déclinaison du projet à l'échelle de chaque secteur opérationnel

Le dossier de présentation contiendra :

- un document de présentation générale du projet;
- la présente délibération.

La présente concertation sera portée à la connaissance du public par affiches au siège de la Métropole et des mairies. Le public sera également informé par avis dans deux journaux locaux, précisant les dates et les lieux de la concertation.

Au terme de la concertation, un bilan de la concertation sera établi par délibération métropolitaine.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De poursuivre les objectifs exposés ci-dessus ;
- 2) D'adopter les modalités de concertation préalable, telles que définies ci-dessus;
- 3) De laisser à Monsieur le Président ou son représentant délégué l'initiative de procéder aux formalités nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Acte certifié exécutoire au 23/12/2020