

**ROUBAIX**  
**PROJET DE**  
**RENOUVELLEMENT**  
**URBAIN**  
**LE QUARTIER DU PILE**

Bilan de concertation

## INTRODUCTION

De par sa compétence politique de la ville, prise le 1er janvier 2015, la Métropole Européenne de Lille conduit désormais le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) impulsée par la loi Lamy. La MEL assure désormais, aux côtés de ses partenaires, le pilotage de ce NPNRU, qui concerne 9 quartiers de notre territoire.

Roubaix, troisième ville de la Métropole Européenne de Lille, est, en effet, marquée par un contexte difficile. Ces problématiques fondent une spécificité roubaisienne au sens où la quasi-totalité de la commune est en territoire Politique de la Ville et accueille ainsi près du quart des habitants de la MEL vivant en quartiers prioritaires et de veille.

Face à ces problématiques, l'enjeu, pour Roubaix, est un regain d'attractivité. Pour cela, une intervention lourde et complexe est envisagée compte tenu des problématiques multiples en termes de formes urbaines et sur le plan social.

Dans ce contexte et dans le cadre du NPNRU, la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Roubaix mènent des études urbaines en vue de la définir un projet d'aménagement (désenclavement, reconfiguration urbaine, nouveaux équipements et/ou programme,...) à l'échelle des quartiers Alma et Cul de Four.

En parallèle, le projet de mandat du Président Damien CASTELAIN pose l'ambition d'une Métropole citoyenne par un dialogue renforcé et l'association des citoyens dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques et des projets d'aménagement du territoire. Par délibération 16C0904 du 2 décembre 2016, les principes et valeurs de la co-construction avec la société civile ont été définis. La Métropole Européenne de Lille s'est ainsi engagée sur une méthodologie opérationnelle qu'il s'agira de mettre en œuvre dans le contexte du NPNRU des quartiers Est de Roubaix.

Le quartier du Pile fait partie des quartiers plus particulièrement ciblés comme nécessitant des interventions fortes dans le cadre du NPNRU. Ce secteur appartient aux quartiers est de la ville de Roubaix.

La spécificité du secteur réside dans le fait que les phénomènes de pauvreté et d'exclusion se rencontrent donc essentiellement au sein d'un parc d'habitat privé diffus, vétuste, mal entretenu, voir inadapté, même si certains programmes d'habitat social, intégrés au sein des quartiers anciens ont permis une amorce de retournement d'image.

Ces réflexions ont amené la Métropole Européenne de Lille et la commune à s'interroger sur la mise en œuvre d'un projet de requalification de ces quartiers.

## Table des matières

<u>INTRODUCTION</u>	<b>1</b>
<u>I. RAPPEL DES TEMPS ANTERIEURS DE CONCERTATION</u>	<b>3</b>
<u>II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE</u>	<b>4</b>
A. MODALITES DE PUBLICITE ET D'INFORMATION DU PUBLIC	<b>4</b>
B. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER	<b>7</b>
C. MODALITES DE PARTICIPATION	<b>7</b>
<u>III. – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE</u>	<b>8</b>
A. SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC	<b>8</b>
1 SYNTHESE DES QUESTIONS / OBSERVATIONS DU PUBLIC	<b>9</b>
2 DETAIL DES PROPOSITIONS DU PUBLIC	<b>15</b>
B. LISTE EXHAUSTIVE DES QUESTIONS ET PROPOSITIONS	<b>18</b>
<u>ANNEXES</u>	<b>46</b>

## I. Rappel des temps antérieurs de concertation

La phase actuelle de concertation préalable du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de Roubaix s'inscrit dans une méthode de concertation plus large engagée dès 2017 à la fois sur les quartiers de l'Alma et de l'Epeule au sein de l'Arc Nord-Ouest et sur les quartiers du Pile et de Trois Ponts au sein du secteur Est.

Ainsi sur le quartier du Pile :

- ✓ **Le 20 avril 2018**, un atelier a été mené avec les associations du quartier et le conseil citoyen de Roubaix Est sur « la dynamique associative »
- ✓ **Le 18 mai 2018**, un nouvel atelier a été organisé sur les enjeux liés à la jeunesse
- ✓ **Le 06 juin 2018**, une réunion avec les associations du quartier et le conseil citoyen de Roubaix Est a permis de préparer la réunion publique de présentation des orientations stratégiques du projet
- ✓ **Le 12 juin 2018**, une réunion publique réunissant à la salle richard Lejeune une cinquantaine de participants a permis d'échanger autour des orientations stratégiques des Projets Pile et trois Ponts

L'actuelle phase de concertation préalable 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 des échanges qui se poursuivront tout au long de la mise en œuvre du projet.

## II. Organisation et déroulement de la concertation préalable

A ce stade de conception du projet d'aménagement, et en continuité des démarches engagées consistant à cerner les enjeux locaux, la Métropole Européenne de Lille a mené une concertation sur l'opération d'aménagement, au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation a eu pour but de présenter au public les objectifs et enjeux de l'opération et de l'associer à son élaboration.

Conformément aux délibérations du Conseil Métropolitain n°19 C 0152 du vendredi 5 avril 2019 et 20 C 0453 du 19 décembre 2020, les modalités suivantes ont été mises en œuvre lors de la concertation qui s'est déroulée du 1er mars au 16 avril 2021 inclus.

### A. Modalités de publicité et d'information du public

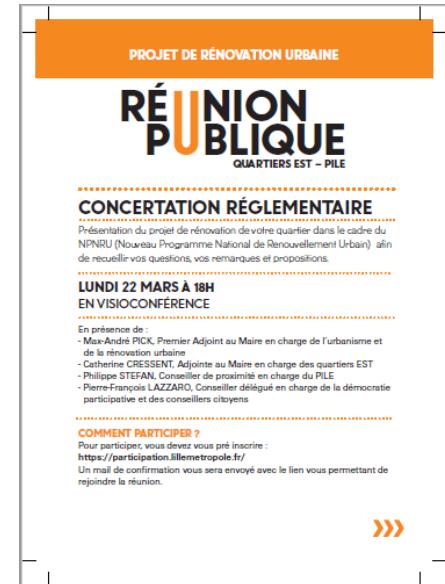
Les modalités de concertation s'inscrivent dans la mise en œuvre et/ou la continuité de la délibération n° 17 C 0515 du Conseil métropolitain du 1er juin 2017 qui cadre les modalités de concertation d'un projet s'inscrivant dans le cadre du NPNRU. Elles ont donc comprises :

- a) Réalisation d'une vidéo commentée présentant le projet mis en ligne sur le site de la commune de Roubaix (et relayée sur la plate-forme citoyenne de la MEL) : <https://www.ville-roubaix.tv/renovation-urbaine-quartier-pile.html>.
- b) Affichage annonçant le lancement de la concertation à la Métropole Européenne de Lille, en Mairie de Roubaix et en Mairie de quartier / maison du projet le cas échéant,

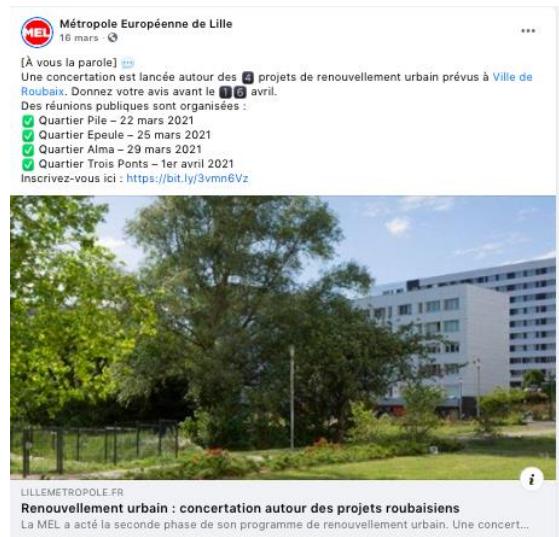


- c) Un avis presse dans la rubrique « annonces légales de la Voix du Nord et de Nord Eclair publié le 27 février 2021

- d) Distribution d'un flyer « en toute boite » et d'affiches en Mairie pour annoncer la tenue de la concertation



- e) Information sur le compte Facebook de la MEL de la ville de Roubaix



- f) Information sur l'open agenda XXL de mars de la ville de Roubaix



**Inscriptions scolaires**  
La période d'inscription scolaire dans les écoles publiques de Roubaix sera ouverte du mardi 2 mars au vendredi 5 avril.

- Pour une première inscription à l'école,
- ou un changement d'école,
- ou un déménagement

INSCRIPTIONS EN LIGNE possible par courriel inscription.scolaire@ville.roubaix.fr

**Inscriptions aux ALSH**  
• Vacances de printemps : jusqu'au 17 avril  
• Détails complétés page 21

**LA PISCINE HORS LES MURS**  
Visuel de la piscine mobile.

Depuis le 19 janvier, les animateurs du musée (partant à la rencontre des scolaires (maternelles et primaires) de la ville de Roubaix) en proposent un « musée en balade ». Cette opération se décline pour commencer, en partenariat avec la ville de Roubaix, par des ateliers au musée : peinture, expressions de la profondeur, nature morte, ombre et lumière, rythme et profondeur. Ainsi, les enfants de 4 à 12 ans peuvent prendre l'intérêt pour cette solution de substitution, en attendant la réouverture.

**CONCERTATION PUBLIQUE**  
Pour participer, vous devez vous inscrire : <https://participation.lillemetropole.fr/>  
Un mail de confirmation vous sera envoyé avec le lien vous permettant d'accéder à la réunion.

**PILE**: mardi 22 mars, de 18h à 20h  
**EPFLA**: jeudi 25 mars, de 18h à 20h  
**ALIMA**: lundi 29 mars, de 18h à 20h  
**TRÉSOR**: vendredi 1er avril de 18h à 20h

**Pourquoi participer ?**  
Ces réunions de concertation régionales ont pour objectif de recueillir vos questions et vos propositions dans le cadre du PNRR (nouveau programme national de renouvellement urbain) afin de recueillir vos questions, vos idées, vos remarques et propositions. Que ce soit pour la rénovation urbaine ou pour la transition écologique.

Une fois vos retours recueillis à l'issue de la réunion et de la période de concertation le 1er avril, ils seront intégrés dans le dossier de rénovation urbaine et nous la liste des propositions émises et détailleront les raisons pour lesquelles certaines ne sont pas été. Ces hasilat sont alors relayés sur le site internet dédié (participation.lillemetropole.fr).

**Deux autres possibilités pour donner votre avis**  
Jusqu'au 16 avril 2021
 

- Répondre au questionnaire en ligne <https://participation.lillemetropole.fr/>
- Remettre un papier au siège de la MEL, dans les mairies des quartiers Est, Nord, Ouest, Centrale et à la Maison des Projets.

Les horaires d'ouverture de ces lieux sont à vérifier en fonction de l'évolution de la situation sanitaire. Le respect des gestes barrières y est obligatoire.

**Une information, une question, une réaction ou un seuil dans la distribution du magazine à votre domicile roubaixis ?**  
<https://www.roubaix.fr/>

**Liens utiles**  
Le magazine ROUBAIX est en ligne sur [roubaix.fr](https://www.roubaix.fr/), le vendredi précédent la semaine de distribution.

- g) Un communiqué de presse paru dans la Voix du Nord le 3 mars 2021



- h) Une actualité sur le [lillemetropole.fr](http://lillemetropole.fr) le 1<sup>er</sup> mars 2021.

- i) Tenue de deux réunions publiques en distanciel, compte tenu des conditions sanitaires en lien avec l'épidémie de la COVID 19, en présence de Max-André PICK, 1<sup>er</sup> adjoint et Pierre-François LAZZARO, conseiller délégué à la ville de Roubaix, accompagnés de techniciens de la ville de Roubaix et de la MEL. La première s'est déroulée en présence des membres du conseil citoyen le 11 mars 2021 et a réuni 26 participants. La seconde, en format réunion publique s'est tenue le 22 mars 2021 réunissant 58 personnes. Cette réunion est visible en ligne ici : <https://www.ville-roubaix.tv/renovation-urbaine-quartier-pile.html> Celle-ci a également été relayée sur la plate-forme citoyenne de la MEL.

**10 Roubaix et la métropole**

**Rénovation urbaine : sept réunions en « visio » du 11 mars au 1<sup>er</sup> avril**

La fin de la consultation de la population sur la rénovation urbaine à Roubaix aura lieu en « visio ». Tous les participants à ces réunions en ligne pourront voter jusqu'au 1<sup>er</sup> avril.

Le Pile, qui n'avait pas pu bénéficier d'une vraie concertation, devra s'en contenter.

**Les réunions publiques et les réunions préparatoires menées par les partenaires urbains ont permis de faire émerger :**

**ROUBAIX**: C'est une révolution urbaine qui sera générée par la rénovation urbaine. La ville de Roubaix, avec l'ensemble de ses partenaires urbains, a mis en place un plan de rénovation urbaine qui vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale. Ce plan de rénovation urbaine vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale.

**Des projets vont s'ajouter dans le cadre du plan de relance**

Le renouvellement urbain permet de donner une nouvelle vie à l'habitat. Il permet de créer de nouveaux espaces de vie et de travail, de renforcer la cohésion sociale et de développer l'économie. Le plan de relance vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale.

**UNE NOUVELLE SALLE DE SPORT**

Il est nécessaire de créer de nouveaux espaces de vie et de travail, de renforcer la cohésion sociale et de développer l'économie. Le plan de relance vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale.

**La liste des réunions**

Il est nécessaire de créer de nouveaux espaces de vie et de travail, de renforcer la cohésion sociale et de développer l'économie. Le plan de relance vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale.

**LA VOIX DU NORD MERCREDI 3 MARS 2021**

**10 Roubaix et la métropole**

**Rénovation urbaine : sept réunions en « visio » du 11 mars au 1<sup>er</sup> avril**

La fin de la consultation de la population sur la rénovation urbaine à Roubaix aura lieu en « visio ». Tous les participants à ces réunions en ligne pourront voter jusqu'au 1<sup>er</sup> avril.

Le Pile, qui n'avait pas pu bénéficier d'une vraie concertation, devra s'en contenter.

**Les réunions publiques et les réunions préparatoires menées par les partenaires urbains ont permis de faire émerger :**

**ROUBAIX**: C'est une révolution urbaine qui sera générée par la rénovation urbaine. La ville de Roubaix, avec l'ensemble de ses partenaires urbains, a mis en place un plan de rénovation urbaine qui vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale. Ce plan de rénovation urbaine vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale.

**Des projets vont s'ajouter dans le cadre du plan de relance**

Le renouvellement urbain permet de donner une nouvelle vie à l'habitat. Il permet de créer de nouveaux espaces de vie et de travail, de renforcer la cohésion sociale et de développer l'économie. Le plan de relance vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale.

**UNE NOUVELLE SALLE DE SPORT**

Il est nécessaire de créer de nouveaux espaces de vie et de travail, de renforcer la cohésion sociale et de développer l'économie. Le plan de relance vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale.

**La liste des réunions**

Il est nécessaire de créer de nouveaux espaces de vie et de travail, de renforcer la cohésion sociale et de développer l'économie. Le plan de relance vise à renouveler l'habitat, à améliorer les conditions de vie et de travail, à développer l'économie et à renforcer la cohésion sociale.

## B. Modalités de mise à disposition du dossier

Un dossier en format papier a été mis à la disposition du public à la Métropole Européenne de Lille, à l'Hôtel de Ville de Roubaix et en mairie de quartier / maison du projet le cas échéant.

Ce dossier a également été mis à disposition sur le site de la plateforme citoyenne de la MEL : <https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationroubaixnpru/f/299/debates/146>

Il regroupe quatre parties :

1. Qu'est-ce que la concertation réglementaire ?
2. Pourquoi faire un projet de renouvellement urbain ?
3. Le projet pour le quartier du Pile
4. Les grandes étapes du projet

## C. Modalités de participation

Les habitants ont pu participer à cette concertation à l'aide :

- Des registres papier disponibles en mairie de Roubaix et à la MEL,
- Du registre en ligne disponible sur le site de la plate-forme citoyenne de la MEL.

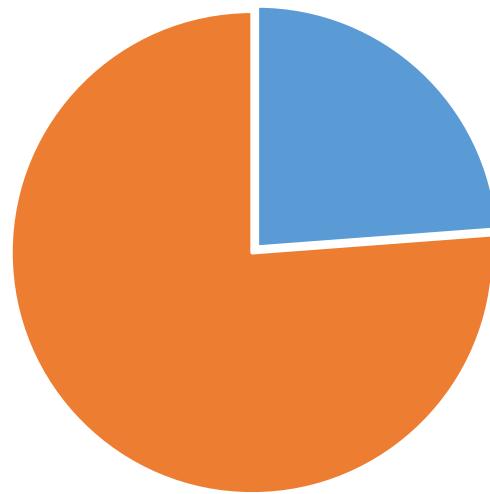
Les réunions publiques des 11 et 22 mars 2021 ont également pu permettre aux citoyens de s'exprimer.

### III. – Bilan de la concertation préalable

Ce bilan de concertation reprend de manière synthétique et thématique l'ensemble des contributions issues des réunions dématérialisées (et du tchat), des registres papier ou de la plate-forme citoyenne. Un document commun élaboré par les Conseils Citoyens de la commune de Roubaix est également joint au bilan.

#### A. Synthèse des observations et propositions du public

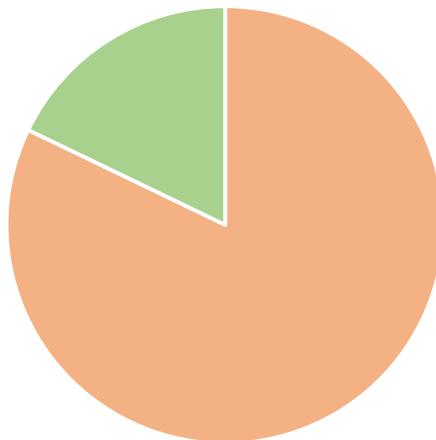
Répartition des contributions écrites et orales



■ 20 contributions orales ■ 64 contributions écrites

NB : les contributions écrites intègrent celles issues du tchat et des registres publics (en papier et plate-forme citoyenne).

Répartition des questions, observations et des propositions



■ 69 questions / observations ■ 15 propositions

## 1 *Synthèse des questions / observations du public*

**Les 6 thématiques suivantes** ont fait l'objet de questions ou d'observations du public, pour un **total de 69 contributions** :

- Relogement (27 observations)
- Déroulement de la concertation et participation du public au projet (26 observations),
- Démolition / réhabilitation (11 observations),
- Vie de quartier (3 observations),
- Santé (1 observation),
- Développement économique (1 observation),

### Relogement

#### **Quand est-ce que l'évaluation du bien aura lieu pour la préemption ?**

Le projet se déroulera sur plusieurs années, Les acquisitions également ce qui laisse tout le temps pour trouver des solutions de relogement. L'EPF est en charge de ces acquisitions. Une équipe dédiée est en train de se mettre en place. Vous aurez une réponse dans le courant de l'année 2021. En cas de besoin d'un échange plus rapide vous pouvez contacter la maison de l'habitat. Les premières maisons évaluées ont déjà eu lieu dans le cadre de préemptions. Il n'y a pas d'urgence et en même temps ne perdez pas trop de temps pour chercher un relogement car la situation lorsqu'on est les derniers dans une rue est désagréable.

#### **Comment se passe le relogement des propriétaires dont les biens sont préemptés ? Est-ce qu'ils pourront être relogés dans le quartier ?**

Dans le cas d'une préemption, soit vous êtes propriétaire occupant et vous allez recevoir le paiement de votre bien et une indemnisation ; soit vous êtes locataires dépendant d'un bailleur privé ou social et vous devenez locataire de l'EPF.

Dans tous les cas, vous bénéficiez d'un accompagnement au relogement conformément à la charte de relogement (disponible sur le site internet de la mairie). Ainsi, les personnes concernées reçoivent un accompagnement de la part de la Fabrique des Quartiers pour trouver une solution. Chaque situation est particulière. Le relogement se déroule en trois étapes :

- 1) un entretien individuel afin de faire le point sur la situation, le besoin de logements et identifiés les souhaits de la famille
- 2) la SPLA vous fait des propositions de relogement, jusque trois propositions correspondant aux souhaits exprimés. La troisième doit être acceptée obligatoirement et s'impose au ménage.
- 3) Le déménagement : tous les frais du déménagement sont pris en compte.

#### **Demande de précisions sur l'évaluation du bien**

C'est France Domaine qui procède à l'évaluation qui procède par comparaison, regarde l'état de la maison ainsi que la valeur des transactions similaires réalisées à proximité et le prix d'acquisition initial. France domaine pose ainsi une estimation sur laquelle se base l'EPF pour engager une discussion avec le vendeur.

#### **Est-ce que les personnes âgées pourront être relogées dans un béguinage ?**

Les personnes âgées seront prioritaires si des logements en béguinage se libèrent.

#### **Question sur le rachat d'une maison après préemption. Quid des propriétaires qui ne pourront pas racheter au prix auquel leur bien a été vendu ?**

Quand vous vendez une maison ancienne d'une valeur de 50 000 euros et que vous achetez un bien neuf, vous n'achetez pas la même chose et ça n'a évidemment pas la même valeur. Il y a aussi beaucoup de logements anciens à acheter à Roubaix. Chaque année, 100 à 150 biens immobiliers se vendent à 50 000 euros approximativement. Dans les programmes neufs produits par le NPRU il y aura de l'accession sociale qui pourrait être mobilisés pour certaines situations individuelles.

Dans tous les cas chaque situation individuelle sera accompagnée pour répondre au mieux au besoin et souhaits de familles selon leurs capacités.

**Montant de l'indemnisation : Entre 2008 et 2018 le prix de l'immobilier sur Roubaix a baissé de presque 25% tandis que dans le même temps les prix augmentaient de presque 20% à Lille. Il est certain que le fossé s'est creusé entre Roubaix et en particulier ses quartiers pauvres et d'autres villes de la métropole faisant perdre autant de pouvoir d'achat immobilier à ses habitants. L'indemnisation doit permettre en théorie à l'exproprié de pouvoir se racheter un bien équivalent. Mais où trouver une petite maison en bon état avec jardin et garage à une quart d'heure à pied du métro pour environ 70 000 € ?**

Selon les données LPI-se loger, le prix de l'immobilier a augmenté de 11% sur Roubaix en 2019. En cas de baisse linéaire sur plusieurs années, celle-ci s'observe sur chaque quartier de la Ville. La vente permet donc d'acquérir également à moindre coût. La baisse des prix immobiliers est également favorable aux acquéreurs (les prix de marché à la vente se retrouvent donc sur les prix de marché à l'acquisition). D'autre part, le projet prévoit également l'acquisition de biens dans le cadre des opérations de restauration immobilière qui seront revendus avec minoration foncière et bénéficieront (pour les accédants modestes et très modestes) de subvention de l'ANAH majorées pour les travaux.

**Question sur la temporalité. Comment et quand chercher un nouveau logement ?**

*Cette question appelle des réponses différentes pour chaque situation individuelles. La Maison de l'habitat ainsi que la SPLA Fabrique des quartiers sont à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet.*

**Demande de garantie sur le montant de l'achat des biens par la collectivité.**

On ne connaît pas la valeur des biens qui vont être rachetés par la collectivité donc nous ne pouvons pas en discuter maintenant. La Fabrique des Quartiers est l'opérateur et accompagnera les habitants dans cette transition.

**Les relogements seront-ils effectués sur Roubaix ?**

Il y a 140 relogements à réaliser. Nous ne reconstruisons pas du tout 140 logements. Il y a à Roubaix 5000 logements vacants. L'ambition de la ville c'est de rénover les logements abandonnés. C'est ce que fait le PMRQAD (Programme Métropolitain de rénovation des quartiers anciens dégradés), l'objectif est d'accentuer l'ampleur de ce phénomène. Toutes les personnes qui souhaitent rester dans le quartier le pourront mais pas forcément dans du logement neuf.

**Peut-on proposer une maison à la vente ?**

Si vous souhaitez vendre votre logement et disposez d'un preneur potentiel vous pouvez la vendre, après analyse l'EPF portera préemption si le bien rentre dans le cadre du projet. Une fois la déclaration d'utilité publique du projet reconnue l'EPF ou la SPLA pourront acheter directement votre bien.

**Qu'est-ce qui justifie que certains habitants soient délogés, et d'autres non ?**

Personne n'est délogé. Les personnes impactées par le projet seront relogées dans le respect de la charte de relogement. Les maisons intégrées au projet ont été identifiées dans le cadre des études NPRU et suite à une phase de diagnostics croisant état technique, intérêt patrimonial, intérêt de projet,... Ces diagnostics sont en cours de finalisation et donneront lieu à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) auprès de l'état. Concernant les familles résidentes de ces courées leur relogement sera soumis aux même règle que pour l'ensemble des ménages et telles que reprises dans le cadre de la charte de relogement.

**Déroulement de la concertation et participation du public**

**Comment les informations ont été relayées aux habitants ?**

La Ville a adressé des courriers individuels à tous les propriétaires des îlots concernés. Tous les îlots ont reçu le même courrier, même les logements qui ne vont pas être démolis. Elle aurait souhaité faire plus avec des réunions en présentiel dédiées qui n'ont pu avoir lieu du fait de la situation sanitaire.

**Certains habitants n'ont pas été tenus au courant à cause de la fracture numérique.**

La précarité numérique impacte en effet le bon déroulement de la concertation du NPRU. Pour y pallier, au-delà des réunions « numériques » rendues obligatoires par la situation sanitaire, la ville a engagé dès 2018 des temps concertatifs autour du projet en présentiel et d'autres rendez-vous et évènements publics auront lieu. Dès que les conditions sanitaires le permettront, des ateliers avec les habitants sont envisagés pour poursuivre la concertation

**Observation sur le rôle des groupes intermédiaires pendant la concertation. Il est cohérent de passer par les corps intermédiaires et citoyens, l'avez-vous fait ?**

La liberté associative est un droit essentiel, la liberté individuelle tout autant. Dans le cadre du relogement des familles tout comme dans le cadre des acquisitions le dialogue individuel direct sans intermédiaire sera la règle afin de préserver la confidentialité des échanges. En ce qui concerne la conduite du projet tout à chacun est concerné. En premier lieu les habitants eux même mais aussi les structures associatives comme le comité de quartier ou le centre social. L'avis de chacun compte.

**Au sujet de l'information, les décisions prises par la ville et la MEL au sujet des projets NPRU ne font pas toujours l'objet d'une information préalable des Conseils citoyens. Les réunions publiques organisées tout au long du mois de mars et au début du mois d'avril ont bénéficié du service minimum en termes d'information des habitants. Les dossiers des différents projets sont difficilement accessibles, la fracture numérique rend l'accès à la plateforme métropolitaine impossible pour de nombreuses personnes. L'information est disponible, mais de fait difficile d'accès.**

Conformément aux modalités de concertation adoptées par la MEL par délibération :

1. La procédure de concertation préalable a intégré, deux temps de réunions publiques dont l'une tenue en présence des membres du Conseil Citoyen et qui s'est tenue préalablement à la seconde réunion ouverte à tous les citoyens.
2. l'information du public a été réalisé par l'intermédiaire de l'ensemble des médias à la disposition des collectivités et comme suit :
  - Affichage annonçant le lancement de la concertation à la Métropole Européenne de Lille, en Mairie de Roubaix et en Mairie de quartier / maison du projet le cas échéant,
  - Un avis presse dans la rubrique « annonces légales de la Voix du Nord et de Nord Eclair
  - Distribution d'un flyer « en toute boite » et d'affiches en Mairie pour annoncer la tenue de la concertation
  - Information sur le compte Facebook de la MEL de la ville de Roubaix
  - Information sur l'open agenda XXL de mars de la ville de Roubaix
  - Un communiqué de presse paru dans la Voix du Nord le 3 mars 2021
  - Une actualité sur le lillemetropole.fr le 1<sup>er</sup> mars 2021.
3. La mise à disposition des dossiers a été assurée par le biais :
  - D'un dossier en format papier mis à la disposition du public à la Métropole Européenne de Lille, à l'Hôtel de Ville de Roubaix et en mairie de quartier / maison du projet le cas échéant.
  - D'un dossier en format numérique mis à disposition sur le site de la plateforme citoyenne de la MEL ainsi que du site internet de la ville de Roubaix et complété d'un film de présentation de chacun des projets

**Au sujet du format de la concertation : Nous comprenons parfaitement le fait qu'il faille adapter la concertation en raison de la situation sanitaire, nous déplorons néanmoins le fait que les conditions pour accéder aux réunions sont compliquées. Au-delà du fait d'avoir une connexion internet, il faut s'inscrire sur la plateforme métropolitaine en ligne, il faut parfois s'inscrire 2 fois pour avoir le lien d'entrée, puis télécharger une application particulière. Les obstacles techniques sont donc multiples et de nature à affecter la participation du fait de l'illectronisme.**

Conformément à sa délibération cadre 20 C 0453 visant à préciser les Modalités de participation du public en période de crise sanitaire, la Métropole Européenne de Lille a réalisé les réunions publiques en distanciel par l'intermédiaire de la plateforme de visio conférence qu'elle a adopté. Par ailleurs, dans le respect du droit à l'image et afin de permettre la rediffusion des séances il a été nécessaire de procéder par le biais d'une pré-

inscription individuelle permettant de recueillir l'assentiment écrit des participants quant à la rediffusion des séances. Enfin un dispositif d'interpellation direct ou indirect des services de la MEL concernant les problématiques de connexion a été mis en place et a permis de lever les obstacles techniques d'accès aux séances.

**Au sujet du format de la concertation : Nous avons beaucoup de mal à comprendre le but réel des réunions publiques, il s'agit des réunions dites de concertation, mais il s'agissait surtout d'information.**

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 Roubaix. Cette démarche a permis de réaliser des réunions publiques et ateliers en vue de mieux cerner les enjeux du secteur en amont des premières propositions d'aménagement. Ces étapes de communication et de concertation pourront être valorisées dans le bilan de concertation.

A ce stade de conception du projet d'aménagement, et en continuité des démarches engagées consistant à cerner les enjeux locaux, la Métropole Européenne de Lille a souhaité mettre en œuvre concertation sur les quatre opérations d'aménagement de roubaix, en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation avait pour but de présenter au public les objectifs et enjeux des opérations et de recueillir l'avis du public sur ces projets. Elle s'est déroulée selon les modalités adoptées par le Conseil de la Métropole européenne de Lille du 5 avril 2019.

**Au sujet de la cohérence globale de la méthode de concertation : Il y a une contradiction claire de la ville quant à la question des corps intermédiaires. La ville souhaite une relation directe avec les habitants dans le cadre de la concertation et refuse que des collectifs se fassent les « porte-parole des habitants ».**

La liberté associative est un droit essentiel, la liberté individuelle tout autant. Dans le cadre du relogement des familles tout comme dans le cadre des acquisitions le dialogue individuel direct sans intermédiaire sera la règle afin de préserver la confidentialité des échanges. En ce qui concerne la conduite du projet tout à chacun est concerné. En premier lieu les habitants eux même mais aussi les structures associatives comme le comité de quartier ou le centre social. L'avis de chacun compte.

**Au sujet de la cohérence globale de la méthode de concertation : Nous estimons que la durée de cette première période de concertation est trop courte : un mois et demi.**

Conformément à la législation en vigueur la durée minimale d'une procédure de concertation préalable est de 15 jours. Considérant l'importance du projet ainsi que la situation sanitaire la Métropole Européenne de Lille a décidé d'étendre cette durée à 1 mois et demi. Par ailleurs, cette procédure de concertation préalable du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de Roubaix s'inscrit dans une méthode de concertation plus large engagée dès 2017 à la fois sur les quartiers de l'Alma et de l'Epeule au sein de l'Arc Nord-Ouest et sur les quartiers du Pile et de Trois Ponts au sein du secteur Est.

**Au sujet de la cohérence globale de la méthode de concertation : Nous ne comprenons pas le cloisonnement des discussions. En effet, les commerçants participent à des réunions distinctes des autres réunions publiques. Des réunions où les conseillers citoyens ne sont pas admis. Demande de ne pas cloisonner les réunions**

Le NPRU porte une démarche de concertation globale. Celle-ci ambitionne de porter une construction collective du projet au travers des démarches collectives mises en œuvre depuis 2018 (marches urbaines, réunions publique diagnostiques, réunions publiques de partage de la stratégie,...) mais également en accompagnant les démarches individuelles ciblées telle que l'accompagnement des relogements ou l'accompagnement des commerçants afin de permettre à chacun de se projeter dans les projets mais également dans leurs parcours individuels.

## Démolitions

### **Est-ce que la rue Lafayette sera démolie ?**

Pour la rue Lafayette, le côté pair est démolli mais pas le côté impair pour lequel on invitera les propriétaires à procéder à une réhabilitation via une opération de restauration immobilière (ORI). On proposera des aides spécifiques pour de la rénovation aux propriétaires pour ce faire.

### **La rue Desaix est-elle concernée par les démolitions ?**

Non cette rue n'est pas concernée dans le cadre du NPRU.

### **Est-ce que la rue de Leuze sera détruite, les habitants ont-ils été prévenus ?**

Oui, la rue est concernée par le projet de renouvellement urbain mais seulement quelques adresses pas toute la rue. Les habitants concernés ont reçu une lettre les conseillant de se rapprocher vers la maison de l'habitat pour avoir des informations sur le projet de renouvellement urbain. Il faut donc appeler la maison de l'habitat pour avoir plus d'informations.

### **Comment a-t-on choisi les habitations détruites et celles conservées ?**

Les maisons intégrées au projet ont été identifiées dans le cadre des études NPRU et suite à une phase de diagnostics croisant état technique, intérêt patrimonial, intérêt de projet,...

Sur le Pile, le projet vise à dédensifier le quartier car le quartier est le plus dense de la ville qui est elle-même une des plus denses de France. Il faut que la ville puisse respirer et donc créer de l'espace en démolissant sans reconstruire pour laisser la place à des espaces verts par exemple. Aussi, on a regardé quels étaient les îlots ou les logements de moins bonne qualité et là où il y avait beaucoup de logements vacants. Enfin l'un des objectifs du projet est de relier le Square Destombes au parc de la Teinturerie ce qui a été un critère pris en compte pour le traitement de l'îlot Casimir Perrier.

### **Les réhabilitations concernent des biens appartenant à la ville ? A la MEL ?**

Les biens appartenant aux collectivités et intégrées dans les îlots concernés par le NPRU seront traités soit en réhabilitation soit en démolition selon les orientations du projet.

### **Tirer les conséquences des précédentes rénovations urbaines : Il y a déjà eu des rénovations urbaines dans le quartier du Pile. En a-t-on tiré des enseignements ? Que sont devenus les propriétaires occupants ? Ont-ils pu racheter un nouveau bien ? Ce bien est-il équivalent ? A-t-on chiffré le taux de propriétaires occupants avant/après la rénovation ?**

Le NPRU s'est construit en tenant compte du PMRQAD, tant sur l'approche urbaine que sur le volet humain et financier. C'est aussi pour cela que le NPRU se concentre sur trois îlots pour avoir un impact fort sur le quartier l'ouvrir sur les autres quartiers. Au niveau du PMRQAD, concernant les propriétaires occupants, certains ont saisi cette opportunité pour intégrer un logement social et/ou adapté à leur situation (handicap, retraite). Certains propriétaires ont accédé à nouveau à la propriété, majoritairement sur Roubaix, dans des biens équivalents, voire de meilleure qualité.. Le PMRQAD n'est pas terminé, mais la programmation en terme d'accession sociale proposait plus de logements que de propriétaires occupants qui ont dû vendre leur bien.

## Vie du quartier

### **Est-ce que la maison du projet pourrait redevenir un lieu de vie associative et citoyenne pour dynamiser la vie du quartier ?**

Le projet prévoit la création d'une maison du projet, lieu d'information et d'échange implanté dans un lieu déjà existant et animé qui constitue un lieu de vie associative et citoyenne.

### **Qu'en est-il des riverains qui resteront et subiront les désagréments des travaux ?**

Le projet NPRU sera accompagné d'une démarche de gestion urbaine de proximité adossée à une convention de gestion de site permettant de garantir le bon fonctionnement du quartier avant, pendant et après le chantier. Une mission de planification du chantier sera mise en œuvre avec pour objectif de minimiser l'impact du projet sur les conditions de fonctionnement du quartier.

## Santé

### **Qu'avez-vous prévu pour l'état d'insalubrité des rues de Roubaix, en priorité la rue Desaix ?**

La notion d'insalubrité est une notion liée à l'état d'un logement pas d'un espace public. Les rues sont quant à elles restructurées dans le cadre des différents projets. En l'occurrence la rue Desaix ne relève pas du NPRU mais du PMRQAD.

## Développement économique

### **Pourquoi l'épicerie se trouvant sur le lot de la rue Jules Guesde va être démolie ?**

Cette épicerie sera en effet concernée afin d'ouvrir un accès confortable au parc de la teinturerie à partir de la rue Pierre de Roubaix. Le gérant sera contacté et nous rechercherons les meilleures solutions pouvant lui convenir.

## 2 *Détail des propositions du public*

Les 4 thématiques suivantes ont fait l'objet d'un total de 15 propositions du public :

- Equipements publics / espaces publics (6 propositions)
- Démolitions / Réhabilitations (2 propositions)
- Déroulement de la concertation et participation du public (5 propositions)
- Relogement (2 propositions)

### Equipements publics / espaces publics

**L'extension de la place Faidherbe est une bonne chose mais il faut qu'elle soit arborée et végétalisée.**

Cette proposition est prise en compte. Chaque réhabilitation ou création d'espace public fera l'objet d'un travail de co-construction avec les habitants. L'opérationnalité des choses sera analysée en fonction de l'intérêt général avec les habitants.

**Sur l'ilot Guesde/Buisine, nous saluons le fait que certains aménagements, prévus initialement dans le PMRQAD soient maintenus pour être achevés. Achevé et étendu pour le cas du parc de la Teinturerie. Nous insistons sur la nécessité de créer des îlots de fraîcheur conviviaux grâce à l'extension du parc.**

Cette proposition est prise en compte et correspond aux objectifs du NPRU.

**Un nouveau code couleur (blanc/rouge par exemple) sur tout un ensemble de rues du quartier. J'aurais bien vu les rue Jules Guesde, rue Desaix, rue Marie Buisine. Le but est de gommer la fragilité de l'architecture des maisons et d'atténuer l'absence de luminosité du au ciel du Nord et aux rues étroites. Pour aller plus loin, on pourrait même imaginer des rues piétonnes où les enfants pourraient jouer sereinement dehors, un peu à la manière des Superblocks de Barcelone ou d'une certaine manière comme de grandes courées.**

Cette proposition n'est pas prise en compte. En effet les rues citées ne relèvent pas du NPRU mais du PMRQAD qui n'entre pas dans le cadre de la présente concertation. Par contre pour les espaces publics traités dans le cadre du NPRU (parvis Faidherbe, rue Jules Guesde élargie de Pierre de Roubaix au parc, place Paul Baert étendue) un travail de co-construction avec les habitants sera mis en place et l'opérationnalité des choses sera analysée en fonction de l'intérêt général avec les habitants.

**L'ilot condition publique était une ancienne usine textile qui a été divisé maintenant constitué de petites parcelles. Dont 3 structures sont desservies par une cour centrale qui malheureusement n'est divisée qu'en deux parties. Cette cour n'est pas utilisée, c'est dommage que ce patrimoine ne soit pas mis en valeur. Pourquoi ne pas faire un parking commun qui permettrait de desservir l'hôtel de la musique, parcours 59 et la mosquée ?**

L'enjeu d'un développement du stationnement en lien avec la condition publique est un enjeu qui ne relève pas du NPRU mais qui est travaillé par ailleurs par la Ville et la MEL dans le cadre des Politiques de droit commun.

Le projet prévoit trop de démolitions et ne tient pas compte de l'esprit du lieu. Nombre de ces maisons sont habitées et présentent des qualités patrimoniales indéniables qui ne semblent pas du tout prises en compte. C'est particulièrement le cas de la Cité Flipo, conçue par l'architecte Bouvy, qui constitue un exemple unique à Roubaix d'habitat ouvrier sous forme de fort, s'ouvrant sur le rue P. de Roubaix par un porche monumental sous immeuble. C'est un témoignage important de notre patrimoine architectural, celui d'une ville née de et pour l'industrie, qui nous a permis le label de ville d'art et d'histoire. Le projet doit être revu après une évaluation indépendante des qualités architecturales et paysagère (paysage urbain bien sûr) avant toute démolition.

Malgré l'histoire attachée à la Cité Flipo, force est de constater que le bâti est aujourd'hui en très grande partie irrémédiablement dégradé, et que compte tenu de sa configuration, il n'apparaît pas possible d'y réaménager de logement qui puisse répondre aux exigences minimales de confort de notre époque.

**Ouverture vers le canal : cela fait longtemps qu'un projet de désenclavement du Pile pour accéder et utiliser les voies vertes du canal est à l'étude. Mais on ne voit pas de projet précis se matérialiser. Cela reste un mirage.**

Le NPRU prévoit la création d'un espace vert permettant de connecter le Pile au canal. Il est prévu de réaliser ce projet sur l'emprise appartenant à la Ville de Roubaix située entre les rues Victor Delannoy et Rue Dampierre. Cette emprise accueille actuellement des activités qui seront relocalisées afin de permettre la réalisation de cet espace.

### Démolitions / réhabilitations

Il existe dans ce quartier des maisons de petites taille qui peuvent correspondre à un besoin et sont suffisantes pour une personne seule ou un couple. Il faut des maisons de toutes tailles et pas seulement de grandes maisons. Pourquoi ne pas plutôt aider ces personnes à rénover leurs logements ? Cela serait moins traumatisant pour les habitants et valoriserait le quartier et ses habitants. Ce quartier présente des petites maisons qui une fois rénovées seraient agréables à vivre. Pourquoi démolir autant et vouloir absolument intégrer du logement neuf dans la rénovation de ces quartiers ?

La MEL a mis en place des dispositifs incitatifs d'accompagnement à la rénovation des logements (OPAH-RU, AMELIO +) pour permettre aux ménages de se maintenir dans leur logement en l'ayant rénové.. L'ensemble des dispositifs sont complémentaires car les démolitions permettent d'éradiquer de l'habitat insalubre et/ou vacant, améliorer le cadre de vie pour les habitants, dédensifier et créer une offre nouvelle. Ces dispositifs incitatifs ne sont cependant pas suffisants, c'est pour cela que le NPRU intègre un volet restauration immobilière, coercitif, qui permettra de rénover (et non démolir) des immeubles dégradés.

Sur l'îlot Casimir Périer, incompréhension quant aux délogements prévus. Il y a certes des cas de maisons murées à démolir, notamment aux angles de la rue Casimir Périer, mais démolir toute la rue et expulser les habitants ne semble pas nécessaire. Enfin la placette située rue Lalande a plus un problème sécuritaire qu'un manque de végétation puisqu'il s'agit d'une place très arborée, mais il s'agit surtout d'un coin de deal bien connu où l'impunité s'affiche sur les murs. Quant à la création d'un espace vert sur la rue Casimir Périer, elle n'est pas problématique tant qu'elle n'entrave pas le stationnement. Cet îlot est saturé par les voitures et entraver le stationnement reviendrait à exporter cette pression ailleurs. Quant aux requalifications de maisons prévues dans l'îlot, nous sommes pour les réhabilitations, mais contre les délogements subis.

Sur le Pile, le projet vise à dédensifier le quartier car le quartier est le plus dense de la ville qui est elle-même une des plus denses de France. Il faut que la ville puisse respirer et donc créer de l'espace en démolissant sans reconstruire pour laisser la place à des espaces verts par exemple. L'un des objectifs du projet est de relier le Square Destombes au parc de la Teinturerie ce qui a été un critère pris en compte pour le traitement de l'îlot Casimir Perrier. Ainsi, le projet prévoit une restructuration de l'îlot avec des démolitions pour moitié et des réhabilitations également. Ces aménagements s'accompagnent d'une démarche de gestion urbaine de proximité et d'une amélioration des problématiques de sécurité afin de lutter contre l'effet des trafics de stupéfiants. L'enjeu est de créer un espace public répondant aux besoins des habitants dans le cadre d'une

démarche de co-construction qui permettra d'étudier toutes les problématiques dont celle du stationnement afin de créer un lieu qui réponde aux besoins de habitants.

### Déroulement de la concertation et participation du public

**Communiquer sur le fait que la mairie de quartier puisse être un lieu de concertation autour du projet de renouvellement urbain.**

Cette proposition est prise en compte. Le projet prévoira la création d'une maison du projet dans le Pile, la mairie de quartier étant située sur les Trois Ponts.

**Au sujet de l'information, demande d'une meilleure transparence sur les prises de décisions. Nous appelons les pilotes de la rénovation à ouvrir au débat la question du renouvellement urbain et à ne pas limiter les prochaines phases de concertation sur quelques sujets seulement. Nous demandons également à ce que les habitants puissent se prononcer sur les projets via des référendums locaux.**

Cette proposition est déjà prise en compte. La concertation sur le NPRU de Roubaix n'est pas une démarche récente. Elle est engagée depuis la fin 2017 au travers des différentes étapes rappelées dans le cadre de ce bilan. Chaque étape, partage du diagnostic, partage et débat autour des orientations, présentation des projets avant présentation à l'Agence de Rénovation Urbaine,...ont permis d'orienter la réflexion pour aboutir aux projets actuellement proposés. Ces étapes étant réalisées il est de l'ambition des collectivités de les poursuivre en organisant des ateliers de coproduction des espaces avec les habitants dans les mois et années à venir. En termes de transparence, l'ensemble de la démarche concertative engagée depuis 2018 et à fortiori la phase actuelle de concertation préalable, fait déjà l'objet d'une totale transparence. L'ensemble des supports et comptes rendus des différentes séances est disponible et accessible à tous sur le site de la Fabrique de la ville (<https://lafabrique.ville-roubaix.fr/npru-roubaix>)

**Au sujet de l'information, il est urgent de mettre en place des maisons du projet. Actuellement, il semble que la maison du projet du Pile soit mise à contribution pour les Trois-Ponts et le Pile, il serait de bon ton qu'une antenne soit accessible en Maison des services dans les Trois-Ponts. L'Alma et L'Epeule n'ont pas de maison du projet et nous considérons que ce lieu est indispensable.**

Cette proposition est prise en compte. Le NPRU prévoit l'ouverture de 4 maisons du projet intégrées à des lieux accueillant du public et déjà existants afin de faciliter leur création rapide.

**Afin qu'une co-construction intégrant les corps intermédiaires soit mise en œuvre dans un esprit de respect et d'équité, nous proposons aux pilotes de la rénovation que nous mettions tous sur pied un véritable pacte de confiance, un partenariat qui serait techniquement formalisé.**

Cette proposition est prise en compte. Le NPRU est constitué de quatre projets d'aménagements. La ville de Roubaix porte l'ambition d'élaborer sur l'année 2021 un guide de la concertation formalisé s'appliquant à l'ensemble des projets d'aménagement mis en œuvre sur le territoire communal dont le NPRU.

### Relogement

**Reconnaitre la priorité de relogement dans le quartier du Pile aux habitants du quartier et roubaisiens.**

Cette proposition est prise en compte conformément à la charte de relogement qui vise à proposer des relogements selon le souhait et les capacités des familles. Pour les familles qui souhaiteront rester sur le quartier des solutions répondant à leurs souhaits et capacité seront recherchées.

**Demande de prise en compte du reste du crédit à payer dans le prix de rachat du bien d'un particulier roubaisiens dont le logement est préempté.**

Cette proposition sera vue au cas par cas lors des entretiens individuels car la réponse est établie de particulier à l'EPF en fonction des situations individuelles. Le prix est cadre par la loi et France domaine.

## B. Liste exhaustive des questions et propositions

### a) Questions, observations et propositions orales du public

L'intégralité des échanges de la réunion publique du 29 mars 2021 est disponible sur le site de la ville de Roubaix en cliquant sur le lien suivant : <https://www.ville-roubaix.tv/reunion-publique-de-concertation-quartier-pile.html>.

### b) Questions, observations et propositions écrites du public

#### Contenu exhaustif du chat de la réunion publique du 29 mars 2021

March 22, 2021 6:15 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : Vous vous félicitez du nombre de personnes participant à cette réunion en visioconférence mais quid des personnes qui n'ont pas la possibilité technique de se connecter à une visio, qui auraient pu venir à une réunion physique mais sont tenus techniquement à distance de cette réunion en visio ?

March 22, 2021 6:20 PM de NABIL à tous mes contacts : Bonsoir j'habite au 14 et 16 rue de Leuze

March 22, 2021 6:20 PM de Salima b à tous mes contacts : Tout à fait d'accord avec la remarque de mme clément. Certaines personnes dans cette zone paupérisée ont de la difficulté à comprendre la technique de visio si elles ont en effet accès à internet

March 22, 2021 6:21 PM de DELANNAY Stéphane à tous mes contacts : Je constate que de 140 logements il n'en restera que 95. Pouvez-vs confirmer? Si oui, les relogements seront-ils sur Roubaix?

March 22, 2021 6:29 PM de DELANNAY Stéphane à tous mes contacts : Pouvez-vous préciser les règles d'évaluation?

March 22, 2021 6:29 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : L'information non nominative glissée dans la boîte aux lettres décrivait de manière très pudique le projet disant "votre maison est concernée" avec un plan indiquant d'un trait rouge le périmètre concerné mais pas le projet final qu'on ne trouve que lors d'une recherche internet et sur lequel on voit effectivement un espace vert à la place de sa maison ! Un de mes voisins par exemple n'avait pas compris que sa maison devait être démolie. "Concernée", ce n'est pas "démolie", il n'a pas donc pas contacté le numéro de téléphone indiqué

March 22, 2021 6:29 PM de azzaz à tous mes contacts : Les réhabilitations concernent des biens appartenant à la ville, à la MEL?

March 22, 2021 6:29 PM de DELANNAY Stéphane à tous mes contacts : Pouvez-vous préciser les règles d'évaluations?

March 22, 2021 6:33 PM de MONTLUCON Antoine à tous mes contacts : je relai une question de nicolas Brenard qu'il a exprimé en privé : "Existe-t-il une liste des adresses qui sont concernées ?"

March 22, 2021 6:36 PM de NABIL à tous mes contacts : pouvez vous nous donner les règles d'évaluations s'il vous plaît? est il vrai que vous acheter moins chère que l'estimation réelle ???

March 22, 2021 6:40 PM de Hautecoeur à tous mes contacts : Bonsoir, je travaille au sein de l'association Horizon9 et j'ai été interpellé en effet par des familles qui n'étaient pas totalement au courant de ce projet de rénovation urbaine. Je pense qu'il est important aussi de leur communiquer qu'ils peuvent se rendre à la mairie de quartier afin d'en discuter et voir le projet global. De plus, je rejoins certains habitants notamment concernant les délais et les relogements sur Roubaix ou autre ?

March 22, 2021 6:40 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : Est-ce que nos questions écrites ici apparaîtront bien dans l'enquête publique s'il vous plaît ?

March 22, 2021 6:46 PM de MONTLUCON Antoine à tous mes contacts : je relaie une question exprimée en privé "bonjour , j habite rue desaix et la rue est très sale, depots sauvages, souris, cafards....Les démolitions ne vont pas arranger la situation , qu'avez vous prévu?"

March 22, 2021 6:48 PM de MONTLUCON Antoine à tous mes contacts : je relaie une question exprimée en privé "Peut on proposer notre maison à la vente?"

March 22, 2021 6:48 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : Avant le 16 avril, fin de l'enquête publique, vous croyez vraiment avoir la possibilité d'échanger directement avec les

habitants en cette période de crise COVID et de confinement ??? Je l'espère personnellement mais j'en doute, mi-avril c'est dans moins d'un mois !

March 22, 2021 6:48 PM de Gibeaux Quentin à tous mes contacts : j'ai finis je laisse la parole aux autres participants

March 22, 2021 6:59 PM de NABIL à tous mes contacts : Je me presente mr SOUIMDI demeurant au 14 et 16 rue de Leuze . est il vrai que vous acheter moins chère que l'estimation réelle faite par des agents immobilier ???

March 22, 2021 7:06 PM de Gibeaux Quentin à tous mes contacts : Sur quels critères ont été choisi les logements détruits et réhabilités ? Pourquoi cela n'a pas été concerté avec les habitants du quartier ?

March 22, 2021 7:07 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : les frais de déménagement sont-ils pris en compte aussi pour les propriétaires occupants ?

March 22, 2021 7:09 PM de Emilie Poileve à tous mes contacts : Pour les propriétaires non occupants, les frais de déménagements sont à la charge du propriétaire?

March 22, 2021 7:11 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : Y a t il des diagnostics obligatoires (payants), comme pour une vente ordinaire, pour des maisons qui vont être détruites ?

March 22, 2021 7:11 PM de boudoukha à tous mes contacts : les personnes agées pourraient-elles bénéficier d'un hébergement en béguinage en priorité si elles le souhaitaient ?

March 22, 2021 7:13 PM de MONTLUCON Antoine à tous mes contacts : question posée par M. Duriez (hors chat) : comment faire pour que tous les habitants qui souhaitent rester vivre dans le quartier puissent le faire dans des logements aux memes conditions ? quand on fait le compte demolitions constructions le copre n'y est pas permettre à tous ceux qui veulent rester au Pile ? c'est ça qui compte ce qui est fait pour celles et ceux qui ont le moins de moyens

March 22, 2021 7:16 PM de Marion Pelé à tous mes contacts : Bonjour, je rejoins la question de M Gibeaux, qui a défini ce projet ? et pourquoi les habitants du quartier n'ont pas été invité à participer à ce projet?

March 22, 2021 7:16 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : Pourriez-vous nous indiquer s'il existe des indemnités autres que l'indemnité principale de vente de la maison ?

March 22, 2021 7:20 PM de boudoukha à tous mes contacts : Existe-t'il des formes d'aides pour le rachat d'un logement ?

March 22, 2021 7:21 PM de suin laura à tous mes contacts : maison de l'habitat: 9/11 rue des Fabricants

March 22, 2021 7:36 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : 100 000 à 120 000 € la revente des logements réhabilités à neuf, c'est hors de prix pour le quartier, personne dans les logements expropriés ne pourra acheter à ce prix-là.

March 22, 2021 7:37 PM de Gibeaux Quentin à tous mes contacts : c'est juste mme clément

March 22, 2021 7:39 PM de boudoukha à tous mes contacts : Mais pourquoi la loi ANRU n'a pas été appliquée dans ces quartiers qui ont été laissés à l'abandon ?????

March 22, 2021 7:40 PM de Gibeaux Quentin à tous mes contacts : les manifestations peuvent dépasser 6 personnes

March 22, 2021 7:41 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : Quelles sont les horaires de la maison du projet, peut-on encore y accéder en temps de confinement ?

March 22, 2021 7:53 PM de boudoukha à tous mes contacts : Qu'en est-il du prétrium doloris ? le sentiment d'attachement à un quartier, les voisins qu'on va devoir quitter, les habitudes chamboulées ?????

March 22, 2021 7:54 PM de Gibeaux Quentin à tous mes contacts : et les réseaux solidarités qui se sont construits

March 22, 2021 7:56 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : La situation sanitaire ne serait-elle pas un bon prétexte pour empêcher quelque peu le débat et faire passer plus facilement la notion d'utilité publique sur laquelle on risque de ne pas avoir beaucoup d'éléments vu le peu de réunions publique et de débats ? Le 16 avril est la date limite de l'enquête publique,

l'arrêté préfectoral d'utilité publique sera ensuite signé, on pourra toujours discuter des détails après mais ne serait-ce pas un peu tard ?

March 22, 2021 8:01 PM de Gibeaux Quentin à tous mes contacts : Il y a voir les habitants pour présenter un projet, et faire participer les habitants, ce sont deux choses différentes.

March 22, 2021 8:01 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : pourrait-on avoir un peu plus de détails sur le calendrier (dates de

March 22, 2021 8:02 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : ... dates prévues de l'enquête publique notamment)

March 22, 2021 8:05 PM de Salima b à tous mes contacts : Ce serait intéressant de pouvoir s'identifier également par l'adresse de domicile. Ça pourrait permettre une mise en réseau

March 22, 2021 8:06 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : Pour reprendre le sujet de ce que je disais à l'oral tout à l'heure, il me semble important que l'on puisse prendre en compte le prix d'achat du bien et le reste à payer du crédit et pas seulement le prix du marché actuel.

March 22, 2021 8:08 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : la retransmission de ce débat sera t il accessible en ligne pour les personnes qui n'auraient pas pu y assister ?

March 22, 2021 8:09 PM de Salima b à tous mes contacts : Est il possible d'avoir les coordonnées de l'EPF?

March 22, 2021 8:09 PM de Salima b à tous mes contacts : Du moins son correspondant sur ce projet

March 22, 2021 8:10 PM de Fatha: Bonsoir. Qu'en est il des riverains qui ne seront pas expropriés qui subiront les désagréments des travaux et qui ne pourront plus vendre leur maison?

March 22, 2021 8:12 PM de Gibeaux Quentin à tous mes contacts : ça n'a pas aidé le projet de la mairie, mais ça aidait peut être les habitants

March 22, 2021 8:15 PM de Cécile CLEMENT à tous mes contacts : attention à ce que ne pas écouter les associations qui pourraient porter des voix qui ont du mal à s'exprimer en direct ne devienne pas "mieux diviser pour mieux régner..."

March 22, 2021	8:16 PM	de ali à tous mes contacts :	Merci
March 22, 2021	8:17 PM	de Vincent BOUGAMONT à tous mes contacts :	bonne soirée
March 22, 2021	8:17 PM	de Salima b à tous mes contacts :	Connaître les adresses des participants permettait une mise en réseau ça peut être bénéfique
March 22, 2021	8:17 PM	de Salima b à tous mes contacts :	Bonne soirée
March 22, 2021	8:17 PM	de Cécile CLEMENT à tous mes contacts :	C Clément _ rue Guizot
March 22, 2021	8:18 PM	de Salima b à tous mes contacts :	S Boudoukha rue Casimir Perrier

Contenu exhaustif du chat de la réunion du Conseil Citoyen du 11 mars 2021

-Duriez Jean Marie - 18:19

Q: comment faire pour que tous les habitants qui souhaitent rester vivre dans le quartier puissent le faire dans des logements aux memes conditions ?

-Duriez Jean Marie 18:23

Q: quand on fait le compte demolitions constructions le copre n'y est pas permettre à tous ceux qui veulent rester au Pile ? c'est ça qui compte ce qui est fait pour celles et ceux qui ont le moins de moyens

Contenu exhaustif des contributions issues de la plate-forme citoyenne

**Samyr@Myrz**

mar. 19

Un nouveau code couleur (blanc/rouge par exemple) sur tout un ensemble de rues du quartier. J'aurais bien vu les rue Jules Guesde, rue Desaix, rue Marie Buisine.

Le but est de gommer la fragilité de l'architecture des maisons et d'atténuer l'absence de luminosité du au ciel du Nord et aux rues étroites.

Pour aller plus loin, on pourrait même imaginer des rues piétonnes où les enfants pourraient jouer sereinement dehors, un peu à la manière des Superblocks de Barcelone ou d'une certaine manière comme de grandes courées.

**Bonaudo@Agata**

mar. 23

J'aimerais rester à vivre dans une des maisons prévues dans la cité FLIPO. Mon projet de vie et professionnel sont liés à la cité, j'ai beaucoup travaillé et dépensé pour bien m'installer chez-moi et je n'ai pas la possibilité d'envisager un déménagement. Donc je crois utile et correcte reconnaître la priorité aux habitants que souhaitent éviter de quitter leur quartier à cause du lien professionnel, personnel et social. Depuis la nouvelle de la démolition mon projet de vie est en train de basculer...je n'ai pas la possibilité de demander un nouveau prêt pour acheter une nouvelle maison. Je pourrais renoncer à la propriété si j'ai la possibilité de continuer à habiter dans la nouvelle sans payer des loyers. Il faut considérer que le montant de l'évaluation du prix du marché ne donne pas la possibilité d'acheter le même bien dans le même quartier. Le montant de l'indemnité doit considérer le préjudice complet du propriétaire. C'est une piste. Agata

**Thierry Baert@ThierryBaert**

avr. 15

Il me semble très regrettable que le projet prévoie autant de démolitions, et ne tienne pas compte de l'esprit du lieu. Nombre de ces maisons sont habitées et présentent des qualités patrimoniales indéniables qui ne semblent pas du tout prises en compte.

C'est particulièrement le cas de la Cité Flipo, conçue par l'architecte Bouvy et qui constitue un exemple unique à Roubaix d'habitat ouvrier sous forme de fort, s'ouvrant sur le rue P. de Roubaix par un porche monumental sous immeuble. C'est un témoignage important de notre patrimoine architectural, celui d'une ville née de et pour l'industrie, qui nous a permis le label de ville d'art et d'histoire.

Je demande donc instamment que le projet soit revu après une évaluation indépendante des qualités architecturales et paysagère ( paysage urbain bien sûr) avant toute démolition.

Extraits du registre papier

Sur le quartier :

Le quartier ancien dont l'intérêt patrimonial est reconnu, présente des petites maisons sur rue qui, une fois renovées, sont / seraient agréables à vivre. Ce qui manque, c'est l'argent pour les entretiens, les renover. Au contraire des ensembles de grands immeubles qui dans leur structure même posent problème, ces maisons peuvent être agréables à vivre, individuellement et collectivement, pourquoi démolir autant ?

M. Pick, adjoint au maire, disait un peu dédaigneusement lors de la réunion du 22 mars qu'il existait des maisons avec un salon qui n'occupait pas 12 à 15 m<sup>2</sup>, il avait l'air de trouver ça terrible. Oui, c'est exact, ce type de surface existe, et alors ? Cela peut correspondre à un besoin. Tout le monde n'a pas une famille nombreuse, un salon de cette taille est amplement suffisant pour une personne seule ou un couple.

Personnellement, je préfère être propriétaire avec un salon de 12 m<sup>2</sup> que locataire avec un salon de 20 m<sup>2</sup>, m'en déplaît à M. Pick. Il faut des maisons de toutes les tailles, pas seulement des grandes, et dans l'îlot Piron-Guigot, il y a beaucoup de ces petites maisons à rez-de-chaussée, premiers étage et grenier occupés par leur propriétaire .../...

qui vont être démolies, c'est dommage.

Car en effet, la présence de ces petites maisons permet à des personnes à bas revenus de devenir propriétaires, alors qu'elles ne le faueraient pas ailleurs (le Pile est un des quartiers les plus pauvres d'une des villes les plus pauvres de France). Si on supprime ces petites maisons, cela revient à exclure de fait ces personnes de l'accès à la propriété et souvent de les faire dépendre de l'aide sociale pour se loger (en location dans logement social), c'est d'ailleurs ainsi que le projet est présenté : "ne vous inquiétez pas, on vous rebattra".

Les personnes qui se débrouillaient seules jusqu'à aujourd'hui abrègrent le lot des personnes dépendant de la communauté pour se loger. Qu'à la société à gagner à cela ? Au contraire elle y perd puisqu'elle doit aider ces personnes qui étaient indépendantes jusqu'à là. Pourquoi ne pas aider ces gens à renover leur maison au lieu de les déposséder de leur seul bien ? Le budget pour la collectivité serait sans doute bien moins et cela serait moins traumatisant pour les habitants. Cela au contraire valoriserait le quartier et ses habitants.

Pourquoi démolir des maisons qui une fois rénovées pourraient être harmonieuses esthétiquement (exemple de la charmante façade du n° 20 rue Lafayette, imaginons les maisons voisines rénovées avec leurs volets à jours, le projet prétend de les démolir)? Cela valoriserait au contraire l'histoire de la ville et du quartier.  
A la place, des constructions neuves (présentement plus impersonnelles et ne reflétant plus l'histoire du quartier), pourquoi vouloir absolument intégrer du logement neuf dans la rénovation de ces quartiers,  
(suite →) 6

On peut se demander si on y aurait pas des lobby's de la construction derrière cela ?

Tirer les conséquences des précédentes rénovations urbaines  
Il y a déjà eu des rénovations urbaines dans le quartier du Pile, t'a-t-on tiré des enseignements ? Que sont devenus les propriétaires-occupants ? Ont-ils pu racheter un nouveau bien ? Ce bien est-il équivalent ? A-t-on chiffré le taux ~~d'occupants~~ de propriétaires-occupants avant / après la rénovation ?

Montant de l'indemnisation =

problème de l'adéquation entre ce qu'on a actuellement et ce qu'on pourra acquérir avec une indemnité qui ne prendrait en compte que le prix actuel de l'immobilier du quartier.

Je n'ai pas les chiffres actuels mais entre 2008 et 2018 déjà le prix de l'immobilier sur Roubaix a baissé de presque 25% tandis que dans le même temps les prix augmentaient de presque 20% à Lille. Il est certain que le fossé s'est creusé entre Roubaix et en particulier ses quartiers pauvres et d'autres villes de la métropole, faisant perdre autant de pouvoir d'achat immobilier à ses habitants.

Qu'expliquerait donc donner lieu à une "juste et préalable indemnisation" ? Est-il "juste" de donner pour montant d'indemnisation un montant uniquement basé sur le prix actuel de l'immobilier dans ce quartier

.../...

désiré ? Les prix actuels de ces petites maisons tournent entre 50 000 et 70 000 € environ, y compris pour des maisons rénovées.

Comment racheter ailleurs avec ce maigre budget ? Surtout lorsqu'on considère que ledit budget peut être largement griséé par le remboursement d'un prêt immobilier en loisirs.

L'indemnisation doit permettre en théorie à l'expatrié de pouvoir se racheter un bien équivalent. Mais où trouver une petite maison en bon état avec jardin et garage à un quart d'heure à pied du métro (ce que je possède actuellement) pour environ 70 000 € ??

une habitante (propriétaire-occupante) de l'îlot

Pierre Guigot

Définition =

Ces nouveaux projets pour le quartier du Pile sont ambitieux et tout max.

Aurait-il été possible de rassembler un glossaire aux plaquettes d'informations. Par exemple la république, en quoi cela consiste-t-il dans le cas précis du quartier du pile.

Avis des conseils citoyens roubaisiens



## CONTRIBUTION DES CONSEILS CITOYENS AU SUJET DU NPRU DANS LES QUARTIERS DE ROUBAIX



Document commun élaboré par les Conseils citoyens de Roubaix. Joint aux  
registres papiers disponibles le vendredi 16 avril 2021.

## **SOMMAIRE**

### **Préambule**

### **I – Remarques des Conseils citoyens quartier par quartier**

1 – Trois-Ponts

2 – Pile

3 – Alma

4 – Épeule

### **II – Remarques générales sur le NPRU à Roubaix**

1 – Aménagement et gestion de l'espace public

2 – Architecture et valorisation du patrimoine

3 – Résilience du tissu urbain face aux enjeux climatiques

4 – Relocations et suivi social des habitants

5 – Vie commerciale

### **III – Remarques générales sur la concertation**

1 – Diagnostic

2 – Nos propositions

## PRÉAMBULE :

Nos quartiers ont besoin d'être rénovés, voici une affirmation sur laquelle il y a un certain consensus. Le mal logement est un problème, le manque d'espaces verts est un problème, le manque de locaux associatifs est un problème, la suroccupation des sols aussi.

Le NPRU, accompagné des politiques étatique, régionale, départementale, métropolitaine et municipale, est censé participer à relever les quartiers populaires de Roubaix. Tout cela est tout à fait respectable en théorie. Néanmoins, nous nous interrogeons sur son impact social réel.

En effet, plusieurs programmes de renouvellement urbain, de rénovation urbaine, de réhabilitation, de requalification des quartiers anciens et dégradés sont intervenus dans les quartiers de Roubaix. De l'Alma-Gare depuis la fin des années 70 jusqu'au NPRU, les problèmes sociaux ont perduré : le chômage, la pauvreté, le manque de services publics, etc...

Sans être inutiles, ces projets ont parfois eu un impact positif sur l'habitat et d'autres ont entretenu le problème. Dans tous les cas, ils ont souvent engendré des souffrances, perdre sa maison, devoir quitter un logement dans lequel on a vécu des décennies est souvent un crève-cœur. Les projets doivent donc être discutés et mûrement réfléchis avec les habitants, et ne pas être le fruit des seules discussions et négociations entre élus et techniciens. Tout cela parce qu'évidemment, les vies des habitants des quartiers concernés seront impactées, entre ceux qui seront délogés et ceux qui devront vivre pendant des années dans un quartier-chantier.

Cette contribution, fruit des discussions de différents conseillers issus des cinq grands quartiers de la ville et ayant reçu mandat de leurs Conseils respectifs pour discuter du NPRU, vise à affirmer que les Conseils citoyens parlent d'une même voix en tant que corps intermédiaires travaillant main dans la main. Nous souhaitons être considérés pour ce que nous sommes, des membres d'un collectif citoyen et des habitants de cette ville, fiers de Roubaix et désireux de la changer en bien. Ainsi, nous affirmons notre légitimité à intervenir sur la question du NPRU. Nous estimons que notre parole doit être écoutée et souhaitons surtout que la parole des habitants soit réellement considérée et prise en compte. Ainsi, nos nombreuses remarques et propositions représentent notre avis sur le projet, mais notre principale revendication est et reste la mise en place d'une concertation réelle dans le cadre des projets du NPRU. Les habitants doivent avoir la possibilité de débattre collectivement, leurs avis ne doivent pas se cantonner à des sujets superficiels, ils doivent avoir la possibilité de co-construire les projets qui impacteront leurs conditions d'existence pendant des années, si ce n'est le reste de leur vie.

## 1 – Trois-Ponts

- **Nous saluons la démolition des Tours D et E qui pourrissent le quartier depuis des années du fait des très mauvaises conditions de vie de ses habitants ainsi que l'édification d'espaces verts et de jeux sur les terrains qu'elles occupent.**
- **Nous avons toutefois des réserves à exprimer quant à la démolition du foyer Adoma.** Nous estimons que les habitants de ce foyer doivent faire l'objet d'un accompagnement et que les réseaux de solidarité qu'ils ont pu tisser soient impérativement maintenus s'ils en expriment la demande. Étant donné les difficultés engendrées par une telle démarche et en cas d'impossibilité d'atteindre cet objectif avec l'offre de logements actuelle, nous souhaitons que les délogements n'interviennent pas avant la reconstitution de l'offre de logements adéquats à Roubaix ou ailleurs dans la Métropole, toujours selon le souhait des résidents.
- **Nous soutenons le verdissement de l'avenue Brame et l'aménagement transitoire de deux grandes parcelles du quartier.** Néanmoins, si l'aménagement de ces parcelles est transitoire, en attendant de nouveaux projets, nous souhaiterions que ces derniers soient d'utilité publique. **Nous proposons plutôt que l'un de ces projets soit une maison de la santé permettant de lutter contre le non recours aux actes de prévention, mais aussi de stimuler l'offre de soins médicaux.**
- **Nous accueillons très favorablement la création des équipements prévus,** notamment le pôle jeunesse à la rue d'Anzin et le pôle « famille » qui permettra une relocalisation du centre social.

## 2 – Pile

- Sur les réhabilitations, nous soutenons les démarches d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants, mais nous sommes plus dubitatifs quant aux cas nécessitant le rachat des maisons et le délogement de leurs occupants. **Qu'est-ce qui peut justifier que certains habitants soient délogés et d'autres non ?**
- **L'extension de la place Faidherbe est une bonne chose, mais nous souhaitons que cette extension soit végétalisée et arborée.**
- **Sur l'îlot Guesde/Buisine, nous saluons le fait que certains aménagements, prévus initialement dans le PMRQAD soient maintenus pour être achevés.** Achevé et étendu pour le cas du parc de la Teinturerie. Nous insistons sur la nécessité de créer des îlots de fraîcheur conviviaux grâce à l'extension du parc.

- Sur l'îlot Casimir Périer, nous exprimons notre incompréhension quant aux délogements prévus, il y a certes des cas de maisons murées à démolir, notamment aux angles de la rue Casimir Périer, mais démolir toute la rue et expulser les habitants ne semble pas nécessaire. Enfin la placette située rue Lalande a plus un problème sécuritaire qu'un manque de végétation puisqu'il s'agit d'une place très arborée, mais ils agit surtout d'un coin de deal bien connu où l'impunité s'affiche sur les murs. Quant à la création d'un espace vert sur la rue Casimir Périer, elle n'est pas problématique tant qu'elle n'entrave pas le stationnement, cet îlot est saturé par les voitures et entraver le stationnement reviendrait à exporter cette pression ailleurs. **Quant aux requalifications de maisons prévues dans l'îlot, nous sommes pour les réhabilitations, mais contre les délogements subis.**

### 3 – Alma

- **Le quadrilatère délimité par le boulevard des bâtisseurs, la rue Jean Bart, rue de la Guinguette et rue de France a été intégré au projet de l'Union et nous voyons apparaître depuis peu, via la presse, un projet qui n'a jamais été discuté avec les habitants, donc sans concertation.**
- Actuellement, il est prévu que le foyer logement Fontenoy soit démolи sans reconstruction dans le territoire du quartier, **les résidents, leurs familles et les habitants du quartier demandent de geler la démolition du foyer ainsi que de relogement des résidents tant qu'un projet innovant d'habitat inclusif pour personnes âgées soit étudié et co-construit dans le quartier. Des appels à projet existent, et nous demandons à MEL et à la municipalité de Roubaix de s'en saisir. Et pour toute cette partie de la résidence et des logements sociaux, est-il vraiment nécessaire de les démolir, ce sont des logements spacieux et qui sont relativement récents (40 ans) avec une architecture innovante.**
- **Nous sommes conscients que le maintien d'un maximum de logements peut remettre en cause la pérennité de certains projets, comme le complexe multi-sites, mais il pourrait être compensé par l'agrandissement des équipements existant déjà.**
- **Nous sommes attachés à la préservation de la vie commerciale à la rue de l'Alma et demandons donc à ce que les commerçants soient réellement concertés quant au sort de leur commerce. Il faut que les démolitions soient justifiées et que les commerçants puissent au moins maintenir leurs fonds de commerce dans le quartier.**
- **Nous nous questionnons sur la reconstruction d'une partie de l'école Blaise Pascal (restauration, salle de motricité....) alors que l'îlot Barbe d'Or sera entièrement démolи. Nous serons également vigilants au devenir de l'école Elsa Triolet qui tient une place importante dans le tissu urbain de l'Alma Gare**
- **Nous réclamons une expertise concernant les bâtiments HLM voués à la démolition afin de définir des solutions de réhabilitation adéquates.**

- Nous nous interrogeons sur le sort des maisons (LMH) réparties dans l'habitat ancien et réhabilitées lors de la 1<sup>ère</sup> rénovation urbaine dans les années 1980 et qui sont pour certaines inoccupées, seront-elles réhabilitées dans le cadre de cette opération NPRU ? Ce questionnement est également valable pour certains logements du parc Partenord qui se trouvent être inoccupés et dégradés.
- Nous demandons que tous les espaces transitoires soient transformés en îlot de fraîcheur arborés et convivial pour prévenir les changements climatiques et entretenus de façon régulière.

## 4 – Épeule

- Sur les démolitions, nous déplorons leur nombre, cela nous paraît trop élevé (comme pour les autres quartiers), d'autant que nous ne connaissons pas le nombre réel d'habitants souhaitant rester à Roubaix et dans le quartier. Réhabiliter les courées les moins dégradées nous semble donc plus intéressant, accompagné d'un suivi social et durable des habitants si cela est nécessaire. Les réhabilitations des îlots doivent limiter démolitions et délogements. De la même façon, nous plaidons pour que l'un des deux bâtiments du groupe Bell (celui adjacent au Couvent des Clarisses) soit maintenu et réhabilité.
- Nous ne soutenons pas la construction de l'extension de l'école Condorcet et du nouveau centre social sur le parking du Triangle. Nous proposons plutôt que les locaux de l'ancienne école Sainte Claire soient réhabilités et servent d'extension à l'école Condorcet et au centre social.
- Le Triangle est un supermarché important, ayant une place importante dans la vie sociale du quartier, nous plaidons pour son maintien.
- Nous soutenons la construction de logements sur le site Canifrance.
- Nous soutenons la construction d'une halle couverte située près du Colisée et du Couvent des Clarisses.
- Nous soutenons l'extension du parc du Brondeloir vers le Sud.
- Nous estimons que l'édification d'une place en lieu et place de l'îlot de la rue des Ogiers n'est pas bénéfique car cela n'ouvrira que partiellement le Couvent au quartier. En effet, il ne permettra que de voir le mur d'enceinte du Monastère qui est un haut mur aveugle et sans ornement. De plus, le Couvent était initialement pensé pour se fondre dans un espace urbain populaire, démolir des maisons et des commerces dans le but de faire une vitrine du quartier somme toute symbolique ne semble pas pertinent.

## 1 –Aménagement et gestion de l'espace public

Les opérations de renouvellement urbain représentent des années de travaux et créent de nouveaux espaces publics dans les quartiers. Des espaces qui génèrent de nouveaux usages, des coûts d'entretien et de maintenance, parfois des problématiques dues à des abus d'usage. De surcroît, les travaux sont en eux-mêmes générateurs de désagréments qu'il faut maîtriser et tenter de solutionner, autant que faire se peut.

- **Nous demandons donc que dans chaque quartier concerné par le NPRU, les COPIL soient investis de la charge de s'assurer du suivi des problématiques de gestion de l'espace public**, de sécurité (en discutant avec les acteurs compétents), de propreté, etc. Le COPIL formerait ainsi un véritable comité stratégique en plein cœur de la gestion opérationnelle des opérations de renouvellement urbain.
- **Nous demandons à ce que les nouveaux espaces verts prévus dans les projets du NPRU soient entretenus décemment**, ce qui supposera sans doute un effort budgétaire en faveur du service des espaces verts.
- **Nous souhaitons qu'il y ait un véritable suivi de la gestion des aménagements de l'espace public**. Nous pouvons citer l'exemple l'avenue de Verdun, totalement refaite dans le cadre de l'ANRU 1. Elle est confrontée à des problèmes comme l'absence de visibilité créée par les buissons installés le long des voies. De plus, si la vitesse est limitée à 30 km/h, il n'y a pas de ralentisseurs dans une avenue où les incivilités routières sont fréquentes et où déambulent de nombreux écoliers et collégiens. Il s'agit d'une voie structurante pour le quartier des Trois-Ponts et les travaux nécessaires à l'adaptation de cette voie ne sont pas lourds, ils permettraient de surcroît de prévenir de possibles accidents de la route. Nous estimons donc qu'il serait normal d'opérer un suivi qui permettrait tout au long du projet de renouvellement urbain et même un peu après d'évaluer les avantages des aménagements installés, mais aussi d'identifier et de résoudre leurs désavantages.

## 2 –Architecture et valorisation du patrimoine

Entre l'architecture particulière des bâtiments HLM de la rue Alma qui étaient censés représenter un renouveau et les maisons « 1930 » du Pile issues de l'histoire ouvrière de la ville, en passant par toutes les tranches de vie à la saveur douce-amères vécues par les habitants dans leurs logements, furent-ils les plus banals, les quartiers populaires, comme tous les autres, sont le siège de mémoires collective et individuelles. Ces mémoires construisent l'identité des quartiers et doivent être respectées. Il est également question d'esthétisme, d'intégration des bâtiments et des nouveaux aménagements dans l'environnement urbain, la beauté d'un quartier pouvant alimenter la fierté d'y vivre.

- **Nous souhaitons donc que le champ d'application de la concertation s'étende jusqu'à la question de l'esthétique des bâtiments prévus dans les projets du NPRU.** Ce sujet pourrait être abordé lors des réunions publiques, avec l'appui d'architectes, et être approuvés via des votations à l'instar de celles organisées pour les différentes éditions du budget participatif. Ce sujet est d'autant plus important que les nouveaux bâtiments de logements sociaux ont tendance à être standardisés, à ne plus avoir la personnalité que pouvaient avoir les tours ou les grandes barres HLM.
- **Nous prônons le respect de la mémoire des habitants et du patrimoine du quartier.** Pour cela, nous proposons que des ateliers mémoires soient organisés dans les quartiers et que des travaux artistiques puissent être co-réalisées pour valoriser le patrimoine démolî. Les milieux scolaires pourraient par exemple être mobilisés.

### 3 – Résilience du tissu urbain face aux enjeux climatiques

Il est souvent dit que les opérations de renouvellement urbain engagent les quartiers concernés pour la décennie à venir. Nous estimons néanmoins qu'au regard des montants engagés et de la dureté des conséquences du dérèglement climatique dans notre région et notre ville, il est nécessaire que les projets du NPRU organisent la résilience du territoire pour les décennies suivantes.

- Sur la performance énergétique des bâtiments, **nous nous attendons à ce que les bâtiments, nouveaux et réhabilités, soient plus performants en matière d'isolation**, et que cette performance fasse l'objet d'un suivi. Il serait de surcroît difficilement concevable que cette performance serve de prétexte à une augmentation de loyer.
- **Les arbres concernés par les chantiers doivent être préservés si leur abattage n'est pas nécessaire.** Les arbres étant extrêmement utiles en tant que régulateurs de température dans un contexte de dérèglement climatique, les nouveaux arbres plantés prenant des années pour rendre les mêmes services que les plus anciens. Cette nécessité doit être prise en compte pour cette question et souhaiterions que la charte de l'arbre soit mieux diffusée et connue, en vue de sensibiliser les populations et d'accompagner les acteurs privés construisant dans le cadre du NPRU. Nous pouvons par exemple citer le cas d'une friche située à l'angle de l'avenue de Verdun et du boulevard de Mulhouse, il y est prévu d'y construire des lotissements et un arbre présent sur cette parcelle est destiné à être abattu. Dans ce contexte, nous demandons que dans la mesure du possible, les arbres soient préservés et intégrés aux projets. **Nous demandons également que les abattages inévitables soient compensés.** Cela va sans doute de soi, mais nous souhaitons aussi que les espaces verts prévus dans le cadre des projets permettent d'étoffer le patrimoine arboré de notre ville et de créer des îlots de fraîcheur en ville.
- **Sur la circulation, nous souhaitons que les mobilités douces soient promues dans les quartiers concernés par le NPRU.** La marge de progression est en effet importante comme

en atteste le dernier baromètre des villes cyclables de la FUB, pointant la sécurité des cyclistes comme la principale faiblesse de la ville. Nous souhaitons donc que l'aménagement des rues et de l'espace public favorise la sécurité des cyclistes. Nous attendons également que l'offre en matière de stationnement des vélos soit soutenue. Cette transformation pourrait, par exemple, s'appuyer sur les ressorts de l'urbanisme tactique qui s'est considérablement développée dans le sillage de l'épidémie de Covid.

- Le secteur du bâtiment n'est pas réputé pour la faiblesse de son empreinte carbone, aussi, **nous souhaitons que les démolitions de grands ensembles qui ne sont pas nécessaires soient remplacées par des opérations de réhabilitation.**
- Les écoles pourraient devenir de véritables places publiques pour de grands événements publics et associatifs, sur les périodes qui ne sont pas dévolues aux activités scolaires. **En effet, les écoles pourraient devenir de véritables lieux de vie et de rencontre déjà équipés de sanitaires et de préaux en cas d'intempéries.** Les écoles pourraient ainsi devenir des sortes de places de village. Il serait également possible d'organiser des travaux pour adapter écoles au dérèglement climatique, en débituminant et en végétalisant les cours par exemple. Cette adaptation peut être le point de départ d'actions visant à bénéficier du label E3D.
- Le secteur du bâtiment est l'un des plus gros producteurs de déchets, les nombreuses démolitions engendreront naturellement des tonnes de déchets. **Les pilotes des programmes renouvellement urbain ont-il mené une réflexion sur le recyclage et la revalorisation de ces déchets ?** Démarche qui serait tout à fait cohérente avec la transition écologique et l'esprit du zéro-déchet promu par la ville. **Nous prônons également une réduction drastique du nombre de démolitions au profit de solutions alternatives, non seulement pour des raisons sociales, mais aussi pour rester cohérents avec l'idée de transition écologique**, car la meilleure pollution est celle que nous ne créons pas.

#### 4 – Relocations et suivi social des habitants concernés

Les délogements et relogements sont notamment encadrés par la charte de relogement, elle accorde un certain nombre de droits qu'il faut connaître. Si nous ne doutons pas de la sincérité et de la bienveillance des agents chargés des relogements et de l'accompagnement social des habitants délogés, nous pensons qu'il faut garantir ces droits par l'information et en donnant aux habitants la possibilité de bénéficier de conseils venant d'acteurs indépendants.

- **Nous affirmons que le droit au retour des habitants dans leur quartier doit être garanti**, en informant les habitants, mais aussi en mettant en œuvre des mécanismes permettant aux habitants délogés de pouvoir continuer à résider dans leur quartier le temps des travaux, comme des dispositifs de logements tiroirs par exemple.
- **Nous demandons à ce que les habitants délogés doivent pouvoir rester à Roubaix s'ils le souhaitent, c'est une question importante, notamment pour préserver les réseaux de**

**solidarité**, l'offre de logements construits (en accession sociale, mais aussi des locations à loyer modéré de type PLAI et PLS, aussi appelés « logements très sociaux ») doit être adaptée à la demande créée par les démolitions et délogements. La mairie de Roubaix ne souhaite pas reconstruire des logements sociaux car elle estime qu'avec 35 % de logements sociaux dans la commune, elle n'a pas à en reconstruire de nouveaux. Nous sommes perplexes face à cette affirmation, d'une part, parce que la ville promeut la construction de logements sociaux de type PLUS (donc inaccessible aux plus précaires) sur plusieurs sites, dont l'ancienne fonderie Honoré à l'angle des rues Pierre de Roubaix et Lalande. Constructions qui vont à l'encontre des objectifs dépeints par les élus en réunion publique. Nous soupçonnons donc que cette politique ne vise qu'à tenter de cacher une relégation des ménages socialement fragiles, dans un contexte où l'offre de logements PLAI et PLS n'est pas répartie équitablement sur le territoire de la MEL. Cette absence de cohérence ne peut conduire qu'à une fragilisation des ménages concernés. De surcroît, lors du PMRQAD des difficultés ont été rencontrées en matière de construction de logements sociaux, cette situation était fâcheuse dans la mesure où des délogements et démolitions ont justement été faits pour permettre la construction de ces logements. Des moyens ont donc été investis, des personnes ont été délogées pour ne pas atteindre les objectifs fixés. C'est pour cela que nous proposons que, dans la mesure du possible, délogements et démolitions n'interviennent pas avant que les noms des constructeurs et les plans de construction n'aient été définis.

- **Nous déplorons le fait que les acteurs responsables des relogements ne pensent pas à proposer aux habitants d'être accompagnés par des associations de défense des locataires ou d'accès au droit Les habitants doivent pouvoir demander à être accompagnés pour faire les choix les plus éclairés possibles et connaître leurs droits rattachés à la charte de relogement. Or, la mairie affirme ne pas être responsable des relogements tout en refusant par principe cette proposition.** En effet, tous les habitants ne sont pas forcément sur un pied d'égalité face à un technicien, en matière d'instruction, ni en termes de réseaux (amicaux, familiaux ou associatifs par exemple), ni en termes de connaissance de leurs droits. Certains habitants ne maîtrisent même pas la langue française. On pourrait rétorquer qu'il y a des administrations, des veilles d'aide juridique et des associations qui peuvent aider, mais qu'en est-il des personnes concernées n'étant pas forcément au courant de leur existence ou qui sont trop isolées pour obtenir de l'aide ? Comment garantir l'égalité si les habitants ne sont pas informés et qu'ils ne peuvent donc pas exprimer une demande éclairée ? Dans des quartiers comme les Trois-Ponts, l'Épeule et l'Alma qui sont le théâtre d'interventions lourdes sur le parc social, il s'agit d'une préoccupation importante qui doit être prise en considération.
- Les habitants délogés reçoivent successivement les offres de relogement, elles induisent une marge de risque pour eux, un refus étant définitif. **Nous estimons qu'il serait plus juste qu'ils reçoivent les 3 offres en même temps pour qu'ils fassent le choix le plus éclairé et libre possible.**

- **Les locataires concernés par les délogements sont souvent concernés par des problèmes de mal logement,** leur choix dans leur relogement ne doit donc pas être contraint par leurs conditions de vie, nous pouvons citer l'exemple de la rangée de maisons de l'avenue Frasez qui n'avaient plus de chauffage en pleine vague de froid. Les bailleurs, privés et sociaux, ont des obligations légales vis-à-vis de leurs locataires, ils ne peuvent se prévaloir de la démolition future de leurs biens pour se soustraire à ces obligations, d'autant plus qu'ils seront indemnisés pour ces démolitions. M. Le premier adjoint du maire a dit en réunion publique que la ville serait vigilante sur ces questions, mais nous attendons des actes et un soutien réel envers les locataires.
- **Les propriétaires occupants concernés par les délogements à Roubaix ont une épée de Damoclès au-dessus de leur tête : auront-ils les moyens de se racheter un bien équivalent dans leur quartier ou ailleurs ?** Si les élus présents en réunions publiques ont éludé cette question en arguant que les situations sont effectivement personnelles et donc différentes, nous affirmons que ce risque est possible et donc inacceptable. Ce risque est notamment corroboré par la faiblesse du marché immobilier dans certains secteurs concernés par le NPRU, comme le Pile. Ainsi, dans le cadre du PMRQAD, plusieurs propriétaires sont devenus des locataires. Un tel déclassement social est inadmissible lorsqu'il est subi de cette manière. Le renouvellement urbain est censé lutter contre le mal logement et non concourir à la paupérisation des habitants du quartier. Par conséquent, dans la mesure où des précédents existent, nous estimons que le prix de rachat des maisons doit être équitable et permettre a minima aux personnes concernées de se reloger dans leur quartier. Nous proposons aussi que des « opérations blanches », c'est-à-dire des programmes d'échange de maisons sur le modèle de ce qui a été mis en place durant le PMRQAD, soient proposées aux propriétaires concernés par les délogements.
- **Évidemment, si nous comprenons totalement que les informations personnelles des habitants concernées par les délogements doivent rester secrètes, nous nous attendons néanmoins à ce qu'il y ait une transparence sur certaines statistiques.** Par exemple, celles concernant le nombre de personnes et de ménages à déloger, ou les résultats de l'enquête concernant le nombre de personnes et de ménages ayant exprimé leur souhait de rester à Roubaix.
- **Nous souhaitons participer à la commission de relogement, afin d'améliorer l'accompagnement des futurs locataires. Comme cela a pu se faire dans des opérations de rénovation urbaine antérieures.**

## 5 – Vie commerciale

En ville, le débat autour de la vie commerciale tourne souvent autour de quelques grands axes et pôles commerciaux comme l'avenue Jean Lebas, l'Espace Grand Rue ou Mac Arthur Glen. Toutefois, les commerces jouent un rôle essentiel dans les quartiers, tant du point de vue du

maintien du lien social que de l'économie de subsistance. Elle doit être préservée et développée, ainsi le NRPNU ne doit pas concourir au déclin du commerce dans les quartiers populaires.

- **Nous souhaitons que les commerçants éventuellement concernés par les démolitions puissent rester dans le quartier ou à Roubaix s'ils en expriment la demande.** Ainsi aucun local commercial ne doit être démolи avant que d'autres fonds de commerce, disponibles de suite, ne soient proposés aux commerçants. Cette remarque reste valable si la relocalisation des commerçants nécessite d'aménager de nouveaux fonds de commerce.
- **Un suivi de la vie commerciale dans les quartiers doit être mis en place pour estimer l'impact des projets de renouvellement urbain sur le dynamisme commercial.**
- **La vie commerciale doit être développée, ainsi, une politique spécifique doit être menée pour encourager la création de nouveaux commerces de proximité.**

## II – Remarques générales sur la concertation

### 1 – Diagnostic

La concertation n'est pas un accessoire censé donner un vague côté « démocratique » aux projets de renouvellement urbain, il s'agit d'une étape essentielle à la bonne marche du projet. En effet, transformer un quartier sans le connaître ne va pas de soi, il s'agit même d'une entreprise vouée à l'échec. De surcroît, la concertation est une obligation réglementaire encadrée par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. L'ANRU encadre également les projets NRPNU dans le cadre de son règlement relatif au PNNU qui a été approuvé par un arrêté ministériel du 17 décembre 2020. Effectivement, ce règlement dispose dans sa section 1.3 relative à la participation des habitants, que ces derniers et usagers du quartier concernés par le programme de renouvellement urbain soient parties prenantes du projet, et ce à toutes ses étapes, ce qui inclut la période de conception. Il s'agirait plus concrètement d'informer les personnes concernées, de recueillir leurs avis, de répondre à leurs éventuelles interrogations et d'améliorer le projet.

Dans le cas d'espèce des projets NRPNU roubaisiens, nous avons des observations au sujet du processus de concertation qui tendent à démontrer que ces objectifs ne sont pas atteints. Observations que l'on peut diviser en plusieurs domaines pour évaluer concrètement la concertation : l'information, le format de la concertation, la cohérence de la méthode.

#### 1.1 – Au sujet de l'information

- **Les décisions prises par la ville et la MEL au sujet des projets NRPNU ne font pas toujours l'objet d'une information préalable des Conseils citoyens.** Par exemple, les conseillers des quartiers Est ont été mis devant le fait accompli en apprenant l'intégration du Pile, puis la

validation du projet du Pile par voie de presse et non par les pilotes de la rénovation. Pourtant, un conseiller citoyen de l'Est avait, plusieurs fois, interpellé et relancé les services de la ville par mail lors du confinement de novembre pour obtenir des informations sur le projet du Pile.

Autre exemple, dans les quartiers Nord, nous pouvons citer le cas du foyer de personnes âgées Fontenoy géré par le CCAS qui devait être reconstruit, mais qui ne le sera finalement pas.

- **Les réunions publiques organisées tout au long du mois de mars et au début du mois d'avril ont bénéficié du service minimum en termes d'information des habitants.** En somme, destracts dans les boîtes aux lettres, la mise à contribution de RoubaixXL et le relai opéré par la presse locale. Interrogé en réunion publique sur la question de l'information et le constat que bien des habitants, parmi les premiers concernés, n'étaient pas informés de la tenue des réunions, un élu a répondu qu'il n'allait pas faire de porte-à-porte non plus... Sans lui en demander autant, le fait que les services responsables n'aient pas pris les mesures, comme du porte-à-porte, pose légitimement question. Le résultat de cette situation est dommageable, si on peut compter sur un nombre de participants aux réunions publiques allant de 50 à 85 (sur des quartiers comptant des milliers d'habitants), le nombre réels d'habitants des quartiers concernés tournait entre 20 et 30, une fois les élus, les techniciens et les habitants d'autres quartiers soustraits des effectifs. **L'information est la pierre angulaire d'une concertation réussie, si l'échec de l'information est constatée, on se doit de réagir et de trouver des solutions.**
- **Les dossiers des différents projets sont difficilement accessibles, la fracture numérique rend l'accès à la plateforme métropolitaine impossible pour de nombreuses personnes.** Il existe cependant des dossiers papier dans les mairies de quartier et les locaux de comités de quartier. Cependant, il est compliqué d'accéder à l'information, les panneaux qui parlent des projets sont discrets, parfois pas mis en valeur, il est difficile d'obtenir une copie des dossiers qui devaient initialement n'être consultables que sur place. Enfin, les mairies des quartiers Ouest et Nord sont fermées jusqu'au 2 mai, ce qui complique les choses. **En somme, l'information est disponible, mais de fait difficile d'accès.**

## 1.2 – Au sujet du format de la concertation

- **Nous comprenons parfaitement le fait qu'il faille adapter la concertation en raison de la situation sanitaire, nous déplorons néanmoins le fait que les conditions pour accéder aux réunions sont compliquées.** Au-delà du fait d'avoir une connexion internet, il faut s'inscrire sur la plateforme métropolitaine en ligne, il faut parfois s'inscrire 2 fois pour avoir le lien d'entrée, puis télécharger une application particulière. **Les obstacles techniques sont donc multiples et de nature à affecter la participation du fait de l'illectronisme.**
- **Nous avons beaucoup de mal à comprendre le but réel des réunions publiques, il s'agit des réunions dites de concertation, mais il s'agissait surtout d'information.** Cette dernière

est néanmoins couplée avec un registre public de remarques, d'interrogation, etc. Toutefois, aucune garantie n'est donnée en matière de prise en compte de ces contributions et d'amendement du projet. **Les espaces offerts aux habitants pour débattre collectivement du contenu du projet sont donc inexistants.**

### 1.3 – Au sujet de la cohérence globale de la méthode de concertation

- Il y a une contradiction claire de la ville quant à la question des corps intermédiaires. La ville souhaite une relation directe avec les habitants dans le cadre de la concertation et refuse que des collectifs se fassent les « porte-parole des habitants ». Néanmoins, nous estimons que cette justification élude le fond de la question. En effet, les collectifs peuvent s'exprimer sur des sujets globaux et ne sont pas des personnes hors-sol, il s'agit d'habitants, que se passerait-il si un collectif de locataires se formaient dans une résidence vouée à la démolition ? Les pilotes de la rénovation balaieraient leur parole d'un revers de la main ? De plus, **en tant que représentants des Conseils, nous sommes membres de corps intermédiaires indépendants, reconnus par la loi, pensés pour favoriser la participation des habitants dans la politique de la ville et dont le rôle dans le cadre de la rénovation urbaine est reconnu. Des surcroît, contrairement à ce qu'affirme M. le premier adjoint du maire de Roubaix en réunion publique, les corps intermédiaires ne font perdre de temps à personne.** Demander plus de démocratie et de réflexion, ce n'est pas perdre de temps, c'est prévenir le risque de prendre de mauvaises décisions que seuls les habitants des quartiers finiront par subir. **Il reste à rappeler que les délais contraints de la concertation sont largement dus aux retards pris dans la conception et l'instruction du dossier NRU, des retards qui ne sont pas dus à l'action des corps intermédiaires.** Ainsi, nous ne sommes pas censés être une courroie de transmission des pilotes de la rénovation, mais des relais de la parole des habitants favorisant la mise en valeur de leur expertise d'usage. **Nous sommes également surpris de la sélectivité de la ville quant à la reconnaissance des corps intermédiaires, dans cet esprit, nous pouvons citer l'exemple des « Voisins Malins ».**
- **Nous ne comprenons pas la cohérence de la démarche au Pile, d'un côté, l'élu roubaïen en charge de l'urbanisme reconnaît qu'il n'y a pas de concertation dans la presse et durant la réunion publique consacrée aux quartiers Est devant les acteurs du quartier. Dans une réunion consacrée à l'Alma, il affirme qu'il n'y a « jamais eu autant de concertation au Pile ». Or que le but de la démarche de concertation au Pile, si toutes les décisions ont été prises avant même que les habitants et acteurs du quartier aient été consultés ? Nous pensons donc que la démarche ne vise qu'à respecter l'obligation de concertation réglementaire. Cette réflexion peut tout à fait s'appliquer aux autres quartiers dans la mesure où la concertation à l'Alma, l'Épeule et les Trois-Ponts s'est limitée à des exposés sans réelle possibilité d'amendement. Nous déplorons le fait que, même dans les meilleures conditions, les projets ne prévoient finalement qu'une concertation à la marge, sur quelques espaces, quelques infrastructures prédéfinies, quelques terrains de jeu ou espaces verts à propos des usages qui sera fait ou leur aménagement.**

- **Nous ne comprenons pas non plus le cloisonnement des discussions. En effet, les commerçants participent à des réunions distinctes des autres réunions publiques. Des réunions où les conseillers citoyens ne sont pas admis**, alors même que les commerçants peuvent faire partie du Conseil en tant qu'habitants et que les acteurs des quartiers en sont à leur qualité de commerçants. De plus, la vie économique dans les QPV étant une part essentielle de la politique de la ville et que les Conseils citoyens sont une des parties prenantes de la politique de la ville, nous avons du mal à comprendre pourquoi nous sommes exclus de ces réunions. De plus, comment garantir une concertation cohérente en menant deux concertations parallèles séparant des sujets distincts, mais interdépendants, les commerçants de proximité jouant leur rôle dans l'économie de subsistance des quartiers et en matière de lien social ?
- **Nous estimons que la durée de cette première période de concertation est trop courte : un mois et demi. Cette durée accompagnée de la crise sanitaire et de la multitude de réunions publiques ont rendu difficile l'organisation de temps de réflexion collective entre habitants.** Donc, nous comprenons les contraintes de temps, mais nous avons besoin du temps de respiration et de réflexion nécessaire à la construction d'une contribution commune.

## 2 – Nos propositions

Nous avons plusieurs propositions de nature à améliorer la méthode d'information et de concertation, afin que la suite du processus se fasse dans un esprit d'équité, d'inclusion et de respect. **C'est ainsi que nous pourrons tous mettre en œuvre une véritable co-construction.**

- **Nous demandons une meilleure transparence sur les prises de décisions**, transparence d'autant plus nécessaire que les Conseils citoyens doivent être impliqués dans le Comité de Pilotage des projets de renouvellement urbain. La transparence et l'accès à l'information doit donc très nettement s'améliorer.
- **En matière d'information, nous estimons qu'il est nécessaire de déployer des moyens pour informer correctement les habitants.** Il peut s'agir de panneaux d'affichage (par exemple, en déployant ceux utilisés durant les élections), des campagnes d'affichage similaires à celles menées pour les enquêtes de DUP ou d'affichage publicitaire, du porte-à- porte, de la publicité sur les réseaux sociaux, la mobilisation des milieux scolaires et des centres sociaux.
- **Pour l'accès aux dossiers et registres**, il est malheureusement difficile de pallier les problématiques dues à la fracture numérique sur notre territoire, surtout en cette période de crise sanitaire. Toutefois, l'accès aux ressources dites « matérielles » : panneaux explicatifs et dossiers papier doit être garanti. **C'est pour cela qu'il est urgent de mettre en**

**place des maisons du projet**, des lieux ressources dans les quartiers pour pouvoir s'informer sur le contenu des projets avec des panneaux mis en valeur correctement, des dossiers mis en évidence pouvant être copiés pour pouvoir les lire chez soi à tête reposée, et des maquettes des différents projets pour pouvoir se projeter plus concrètement. **Actuellement, il semble que la maison du projet du Pile soit mise à contribution pour les Trois-Ponts et le Pile, il serait de bon ton qu'une antenne soit accessible en Maison des services dans les Trois-Ponts. L'Alma et L'Épeule n'ont pas de maison du projet et nous considérons que ce lieu est indispensable.**

- **Le dispositif technique des réunions publiques favorise la non-participation des habitants**, il doit être simplifié avec l'utilisation d'un autre logiciel, plus répandu. Il est par exemple possible de recourir à l'application Jitsi, déjà utilisée par l'administration municipale, ou zoom. Nous pouvons compléter cela par des lives sur les réseaux sociaux comme Facebook, moyen déjà utilisé pour rendre public les séances du Conseil municipal de Roubaix.
- **Nous appelons les pilotes de la rénovation à ouvrir au débat la question du renouvellement urbain et à ne pas limiter les prochaines phases de concertation sur quelques sujets seulement.** Nous demandons également à ce que les habitants puissent se prononcer sur les projets via des **référendum locaux**, comme cela a pu être fait dans le quartier de Carihem sur le projet de transformation de son parc.
- **Sur la question des corps intermédiaires, nous appelons la ville et les élus responsables à changer de position.** Nous ne goûtons guère certaines « taquineries » sous-entendant que les corps intermédiaires, c'est-à-dire nous et d'autres, feraient perdre du temps, nous ne faisons perdre de temps à personne et nous prenons ces prises de parole comme des vexations. **Nous exigeons donc l'écoute, mais aussi des moyens pour pouvoir animer une autre concertation, plus proche des habitants, non pas pour s'opposer au projet, chose qui peut aisément être faite devant les tribunaux via de simples recours juridiques, mais bien pour enrichir le projet.** Nous proposons donc cela dans un **esprit de compromis**. Les moyens de l'Association d'appui des Conseils citoyens (support juridique des Conseils) se limitent aux quelques milliers d'euros de sa trésorerie, ce qui n'est même pas suffisant pour bénéficier d'un salarié à temps plein, nécessaire pour mener nos activités ordinaires de façon autonome. Or le cadre de référence des Conseils citoyens cite bel et bien le fait que nous pouvons faire appel à des appuis techniques (comme des conseillers en architecture et en urbanisme) dans le cadre de nos activités, toutefois, ce droit n'a aucun sens si nous n'avons pas les moyens d'y recourir.
- **Enfin nous exigeons la fin du cloisonnement des réunions.** Il est normal que la parole des commerçants, des associations de commerçants et des entreprises soit prise en compte, notamment au niveau individuel. Les habitants doivent aussi avoir leur mot à dire sur l'organisation du commerce, notamment l'organisation des marchés. Cette démarche est importante, non seulement d'un point de vue démocratique, mais aussi pour que l'adaptation des marchés aux travaux n'entraîne pas une baisse incontrôlable de la

fréquentation de ces marchés. De surcroît, le cloisonnement est une chose, le fait que ces réunions se déroulent de facto à huis clos en est une autre, plus dommageable encore pour les raisons citées dans notre diagnostic, ces réunions se doivent donc d'être ouvertes, notamment aux conseillers citoyens des quartiers concernés.

- Afin qu'une co-construction intégrant les corps intermédiaires soit mise en œuvre dans un esprit de respect et d'équité, **nous proposons aux pilotes de la rénovation que nous mettions tous sur pied un véritable pacte de confiance, un partenariat qui serait techniquement formalisé.**

# Annexes

**NPRU - QUARTIERS EST - MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE**

Lors de la présentation de son projet métropolitain le 12 mai 2014, le Président Damien Castelain a affiché l'ambition communautaire dans le cadre de la politique de la ville en souhaitant une MEL solidaire et citoyenne par un dialogue renforcé avec les citoyens. Aussi la MEL assure désormais, aux côtés de ses partenaires, le pilotage du NPRU, qui concerne le secteur des quartiers Est à Roubaix.

En accord avec la Ville de Roubaix et compte tenu des nombreuses actions déjà engagées envers les usagers, et afin de compléter les supports et médias de communication autour du projet d'aménagement, des modalités spécifiques de concertation préalable sont proposées.

**I. Contexte**

De part sa compétence politique de la ville, prise le 1er janvier 2015, la Métropole Européenne de Lille conduit désormais le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) impulsée par la loi Lamy. La MEL assure désormais, aux côtés de ses partenaires, le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers de notre territoire.

Roubaix, deuxième ville de la Métropole Européenne de Lille, est, en effet, marquée par un contexte difficile. Ces problématiques fondent une spécificité roubaisienne au sens où la quasi-totalité de la commune est en territoire Politique de la Ville et accueille ainsi près du quart des habitants de la MEL vivant en quartiers prioritaires et de veille.

Face à ces problématiques, l'enjeu, pour Roubaix, est un regain d'attractivité. Pour cela, une intervention lourde et complexe est envisagée compte tenu des problématiques multiples en termes de formes urbaines et sur le plan social.

Dans ce contexte et dans le cadre du NPNRU, la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Roubaix mènent des études urbaines en vue de la définir un projet d'aménagement (désenclavement, reconfiguration urbaine, nouveaux équipements et/ou programme,...) à l'échelle des quartiers Est de Roubaix.

En parallèle, le projet de mandat du Président Damien CASTELAIN pose l'ambition d'une Métropole citoyenne par un dialogue renforcé et l'association des citoyens dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques et des projets d'aménagement du territoire. Par délibération 16 C 0904 du 2 décembre 2016, les principes et valeurs de la co-construction avec la société civile ont été définis. La Métropole Européenne de Lille s'est ainsi engagée sur une méthodologie

---

opérationnelle qu'il s'agira de mettre en œuvre dans le contexte du NPRU des quartiers Est de Roubaix.

## **II. Les objectifs poursuivis**

La Ville de Roubaix pose aujourd'hui le constat d'une situation de décroissance vécue et souhaite s'engager dans une stratégie de retour de croissance à terme, par une action en rupture avec les modèles de développement classiques en agissant prioritairement sur l'amélioration du cadre de vie de ses habitants et un développement économique porteur d'emploi. Cet enjeu stratégique, auquel participe la démarche NPNRU, constituera un enjeu structurel des études urbaines et du projet de renouvellement urbain. Il s'agira, premier lieu, de traiter les dysfonctionnements urbains et sociaux du quartier (friches, locaux vacants, logements vacants, espaces sans gestion, sous-utilisés, saturés et dégradés) et de s'orienter dorénavant vers une démarche d'urbanisme plus durable faisant la promotion des déplacements doux, de constructions à échelle humaine et performantes et d'espaces publics de qualité.

Le secteur (quartiers Est - Roubaix) d'une superficie de 97 hectares, est à l'articulation des quartiers Nord et Est de la ville de Roubaix, il se trouve en partie Est en limite de la commune de Wattrelos. Il reprend une partie du quartier du Pile ainsi qu'une partie du quartier de l'Entrepont. Il est bordé sur sa partie Ouest par la rue Pierre de Roubaix axe historique de la Ville et dans sa partie Sud par le boulevard de Mulhouse qui marque la séparation avec le quartier d'habitat social des Trois Ponts. Enfin, il est traversé dans sa partie Nord par le canal de Roubaix.

Deux parties contrastées composent le périmètre de réflexion. La partie Nord d'une superficie de 50 hectares, se caractérise par de grands îlots à dominante économique ou de friches, avec toutefois quelques logements collectifs, notamment sociaux, récents et la présence plus ténue, de logements anciens, souvent en petits immeubles et maisons de villes. Ces logements sont souvent très dégradés et accueillent une population paupérisée. Ce secteur est également marqué par l'implantation du siège d'OVH, troisième hébergeur mondial internet, dont le développement est rapide et les besoins notamment fonciers sont croissants. D'autres activités économiques sont présentes posant la question de l'articulation des fonctions économiques, entre elles, avec une infrastructure et un espace public à vocation de loisir (berges et canal de Roubaix), et du logement à intégrer dans les réflexions pour répondre aux besoins des populations et des salariés.

La partie Sud d'une superficie de 14 hectares est composée majoritairement d'habitat privé ancien dégradé. Cet parc d'habitat dense concentre des problématiques de vétusté, de vacance et d'indignité. Il est occupé par une population aux revenus modestes et dont le taux de propriété occupante est de l'ordre de 50 %. C'est dans cette partie que se trouve également le périmètre retenu au Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD)

---

En conséquence d'un faible pouvoir d'achat, le commerce de quartier a déserté peu à peu les axes historiques de desserte donnant lieu à une transformation des vitrines en rez-de-chaussée en habitations qui dénaturent les façades. Par ailleurs, la fonction commerciale s'est transformée et s'est adaptée aux nouveaux modes de consommation et à la précarité des ménages. Il reste à ce jour peu de commerces de proximité.

La spécificité du secteur réside dans le fait que les phénomènes de pauvreté et d'exclusion se rencontrent donc essentiellement au sein d'un parc d'habitat privé diffus, vétuste, mal entretenu, voire inadapté, même si certains programmes d'habitat social, intégrés au sein des quartiers anciens ont permis une amorce de retournement d'image.

De manière générale les quartiers anciens de la Ville ont assuré une fonction de « sas d'entrée » par le biais du parc locatif privé dégradé dans la ville pour toute une frange de population confrontée à de lourdes difficultés sociales : primo-arrivants sur le territoire national, ménages confrontés à des difficultés pour l'accès au logement social sur l'aire métropolitaine.

Ces réflexions ont amené la Métropole Européenne de Lille et la commune à s'interroger sur la mise en œuvre d'un projet de requalification de ces quartiers.

### **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 Roubaix. Cette démarche a permis de réaliser des réunions publiques et ateliers en vue de mieux cerner les enjeux du secteur en amont des premières propositions d'aménagement. Ces étapes de communication et de concertation pourront être valorisées dans le bilan de concertation.

A ce stade de conception du projet d'aménagement, et en continuité des démarches engagées consistant à cerner les enjeux locaux, la Métropole Européenne de Lille entend mener une concertation sur l'opération d'aménagement, au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation aura pour but de présenter au public les objectifs et enjeux de l'opération et de l'associer à son élaboration. A l'issue de cette démarche, le bilan de concertation sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

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](http://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 les villes, 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.

Le dossier de présentation contiendra :

- Un document de présentation générale du quartier
- La présente délibération

Ce dossier pourra être actualisé et complété au gré des réflexions et de l'avancement dans la définition du projet.

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 Logement, Politique de la Ville et Jeunesse 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 conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 3) De laisser à Monsieur le Président 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 12/04/2019**

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Responsable de service délégué

Arnaud FICOT  
Directeur Assemblées

Le 12/04/2019



*SECRETARIAT GENERAL ET ADMINISTRATION - ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE EN AMENAGEMENT DES TERRITOIRES -  
INGENIERIE JURIDIQUE DES TERRITOIRES*

**DELIBERATION CADRE - MODALITES DE PARTICIPATION DU PUBLIC EN PERIODE DE CRISE  
SANITAIRE**

En matière d'aménagement et d'urbanisme, le public dispose de différentes procédures dédiées à sa libre contribution aux décisions publiques. Il s'agit notamment des temps de concertation, d'enquêtes publiques, ou de consultations prévues par les codes de l'urbanisme ou de l'environnement notamment. Ces étapes de participation du public sont un droit que doit leur garantir l'autorité en charge de décider. Si leurs modalités relèvent en premier lieu du strict respect de la législation en vigueur, elles découlent également des engagements pris par l'autorité qui entend les organiser.

**I. Rappel du contexte**

Le 16 octobre 2020, M. le Préfet des Hauts de France est intervenu au-devant du Conseil métropolitain l'alertant de la dégradation des conditions sanitaires sur le territoire de la MEL. Depuis, cette dégradation n'a cessé de s'accentuer, faisant de la métropole l'un des territoires les plus touchés à l'échelle nationale.

Dans le cadre de la poursuite des projets portés par la MEL, qu'il s'agisse d'opérations d'aménagement, de projets de rénovation urbaine, d'élaboration ou de révision de ses schémas, plans ou programmes structurants en termes d'action publique locale (PLU, PDM, PLH...), les habitants sont associés à l'occasion de concertations, d'enquêtes publiques et d'autres procédures de consultation.

Si l'état d'urgence sanitaire déployé en début d'année 2020 avait suspendu l'ensemble de ces démarches, freinant par là-même les projets qui en dépendaient, cette période fut également propice à tester de nouvelles conditions de consultation et de participation du public, notamment par voie électronique.

Pour éviter que l'état d'urgence sanitaire reconduit en cette fin d'année 2020 et pour le début d'année 2021 ne suspende une seconde fois la poursuite des projets, et pour éviter d'exposer les métropolitains à davantage de risques de contamination, il convient de fixer les conditions complémentaires de la participation du public en cette période, afin d'allier sécurité sanitaire des participants et sécurité juridique des procédures et des projets.

**II. Objet de la délibération**

La présente délibération a pour objet de compléter les dispositifs de participation du public prévus dans le cadre des concertations qu'engage la MEL sur son territoire, et d'encadrer les conditions présidant à la tenue de réunions publiques qu'elle organise.

## Séance du vendredi 18 décembre 2020

### Délibération DU CONSEIL

---

Ces mesures complètent les dispositifs de participation prévus avant que ne s'aggrave la situation sanitaire, et s'appliquent au moins pour la durée de l'état d'urgence sanitaire.

En matière de concertation :

Les concertations menées par la MEL en matière d'aménagement ou d'urbanisme sont organisées selon des modalités définies par le Conseil métropolitain. N'ayant pu anticiper ni les conditions sanitaires actuelles, ni les mesures gouvernementales prises en conséquence, des réunions publiques ou des ateliers ont été prévus sur de nombreux projets afin d'assurer des temps d'échange et de dialogue avec les habitants.

Or, en droit, si ces évènements ne pouvaient se tenir, la concertation ne pourrait être réputée réalisée, ses modalités n'ayant pu être totalement mises en œuvre.

Pour éviter cet écueil, et pour garantir au public son droit de participer aux débats et à la décision malgré le renforcement des mesures sanitaires, le Conseil décide d'aménager les modalités de participation du public prévues ou à prévoir comme suit :

- les ateliers et réunions publics prévus ou à prévoir à l'occasion des concertations engagées par la MEL peuvent se tenir dès lors que le strict respect des mesures sanitaires peut être garanti, notamment : port du masque obligatoire, jauge de participants limitée, participation sur inscription préalable, distanciation entre les individus, libre accès aux distributeurs de gel hydro alcoolique, recueil des identités et coordonnées des personnes présentes.
- les ateliers et réunions publics prévus ou à prévoir à l'occasion des concertations engagées par la MEL seront déployés à distance. Une méthodologie de projet adaptée sera mise en œuvre afin de disposer d'un format ainsi que d'un déroulé pertinent au regard des outils de visioconférence dont dispose la MEL. L'ensemble des canaux de communication dont dispose la MEL (site internet, réseaux sociaux, plateforme de la participation citoyenne) pourront-être mobilisés afin de porter à la connaissance des habitants/usagers/citoyens du territoire métropolitain la tenue de ces séquences participative. Le recueil d'un avis argumenté sera privilégié afin que l'ensemble des contributions puissent être enregistrées et inscrites au bilan de la concertation.

Dans l'hypothèse d'un durcissement des mesures sanitaires par le Gouvernement, ou si les taux d'incidence du virus SARS-CoV-2 devaient s'aggraver localement, les évènements et réunions publics seront exclusivement organisés à distance. Le Conseil de la métropole autorise ainsi le Président à décider d'annuler tout rassemblement de public, d'initiative métropolitaine, s'il le pense nécessaire, et de ne maintenir ces réunions que par voie dématérialisée.

---

- les évènements, réunions publique, ateliers, et toute autre forme de dispositif prévu ou à prévoir pourront être tenus à distance à partir des outils mobilisables par les communes et leurs services. Les contributions et avis formulés devront être transmis aux services métropolitains afin d'en garantir le traitement.

La bonne information du public doit a minima être assurée par la voie d'une communication dans un ou plusieurs journaux locaux, sur le site Internet de la MEL et des communes concernées par les projets, sur les réseaux sociaux de la MEL. A l'échelle des communes ou quartiers concernés, un boîtier à domicile peut être organisé. Toute annulation de réunion publique fait l'objet d'une information individuelle auprès des personnes inscrites à l'évènement, renvoyant au site Internet accueillant la réunion.

En matière d'enquête publique :

À l'occasion des enquêtes publiques qu'organise la MEL sur le territoire, le commissaire enquêteur chargé de les mener peut solliciter l'organisation de réunions publiques d'information et d'échange.

Toute réunion publique organisée à la demande du commissaire enquêteur sera tenue dans les conditions reprises ci-dessus.

Par conséquent, la commission principale Gouvernance, Finances, Eval. Politiques publiques, Administration, RH consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'adopter l'ensemble des mesures décrites ci-dessus à l'occasion des temps de participation du public prévus ou à prévoir ;
- 2) D'autoriser M. le Président de la MEL à annuler toute réunion de public organisée à l'occasion de concertations prévues ou à prévoir s'il l'estime nécessaire au regard de l'évolution de la crise sanitaire à l'échelle du territoire, et de ne maintenir ces réunions que par voie dématérialisée.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Acte certifié exécutoire au**

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Responsable de service délégué

Arnaud FICOT  
Directeur Assemblées  
Le 23/12/2020

