

Délibération du CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME ET AMENAGEMENT - RENOUVELLEMENT URBAIN

WATTRELOS - NPNRU - Quartier des Villas - Lancement de la concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain

1. Rappel du contexte

Le Contrat de Ville de la Métropole Européenne de Lille a été signé le 15 juillet 2015 : il fixe les orientations et le cadre de référence pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Métropole.

Le quartier des Villas à Wattrelos a été identifié parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville comme présentant des dysfonctionnements urbains importants. Il a été inscrit en tant que quartier d'intérêt régional du NPNRU par arrêté ministériel du 29 avril 2015.

Le quartier des Villas s'est construit entre les années 1955 et 1960 et a peu évolué dans sa globalité. Il peut être ainsi décrit :

- Un quartier en majorité d'habitat locatif social collectif dans un urbanisme typique des années 50/60 qui se dégrade et qui ne répond plus aux attentes des habitants
- De vastes espaces publics, représentant un véritable atout pour le quartier, mais qui manquent de qualité faute de réelles fonctions
- Des polarités commerciales à proximité fortement dégradées
- Un secteur, laissé en impasse, et mal connecté à ses espaces environnants,
- Une dégradation du cadre de vie renforcée par la présence de logements murés et marquée par un sentiment d'insécurité.
- Des dynamiques de peuplement à consolider afin de retrouver un équilibre territorial

Ce secteur a fait l'objet d'une l'étude de faisabilité pour sa rénovation en 2012 et d'une étude de programmation urbaine en 2014-2015. Ces études ont permis de définir une programmation de principe et des objectifs d'aménagement pour la transformation du quartier en vue de son retournement d'image.

Cette stratégie de renouvellement peut s'appuyer sur les atouts forts dont le quartier dispose. Ces derniers doivent néanmoins être confortés et valorisés pour devenir de véritables leviers :

- Le positionnement géographique avec, d'une part, l'immédiate proximité du site de l'Union et ses opérations d'aménagement en cours, et d'autre part, la frange intercommunale partagée avec les villes de Roubaix et Tourcoing,
- La présence de nombreux équipements, services publics et équipements commerciaux de proximité qui impactent positivement le fonctionnement et la vie du Quartier.
- La bonne desserte par des axes routiers aux gabarits confortables (boulevard des couteaux, future rue de l'Union)
- Une forte présence du végétal pouvant apporter une réelle qualité paysagère.

A cette stratégie de renouvellement, les ambitions suivantes :

- Un secteur qui, souffrant d'un adossement géographique en impasse, doit être repositionné en tant que tel au sein de la Métropole Européenne de Lille, en s'inscrivant dans la dynamique du pôle d'excellence de l'Union et de ses espaces environnants,
- Un secteur dont le cadre de vie doit être valorisé afin de lui donner une réelle qualité urbaine et résidentielle propre à l'amélioration des conditions de vie des habitants : en faire un quartier plus embelli et apaisé, tirant parti de son paysage, plus perméable et intégré, ouvrant plus largement la place aux déplacements doux et aux piétons.
- Un secteur qui doit être rendu attractif, à l'image renouvelée, s'ouvrant à la mixité.

Conformément à l'art. L 103-2 du code de l'urbanisme, ce projet de renouvellement urbain doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées .

2. Les enjeux et les objectifs

Les enjeux sont :

- Rendre le quartier plus perméable et renforcer la mobilité des habitants,
- Embellir le cadre de vie et redonner au quartier une véritable qualité urbaine,
- Renouveler le patrimoine du logement, développer et diversifier l'offre,
- Favoriser la mixité fonctionnelle.

Les objectifs principaux du projet urbain sont :

- Désenclaver le quartier
- Favoriser les pratiques piétonnes
- Faciliter l'accès aux transports en commun
- Améliorer le fonctionnement, l'usage, l'utilité et l'entretien des espaces verts et augmenter le potentiel de biodiversité
- Créer de nouveaux espaces publics
- Diversifier les formes d'habitat, en termes de formes et de qualité architecturale
- Diversifier les logements en introduisant l'accession et le locatif privé
- Réhabiliter le patrimoine locatif social
- Conforter le pôle commercial des Couteaux

3. Modalités de concertation

Modalités de concertation sur le projet urbain :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet avec un registre pour recueil des avis :
 - o siège de la Métropole
 - o site internet de la Métropole : lillemetropole.fr
 - o mairie de Wattrelos
 - o site internet de la Ville : www.ville-wattrelos.fr
- au moins une réunion publique

- au moins une présentation au Comité il de quartier ou, si il est constitué, 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 au siège de la Mairie de Wattrelos. Le public sera également informé par avis dans deux journaux locaux, précisant les dates et les lieux de la concertation.

La commission LOGEMENT ET POLITIQUE DE LA VILLE consultée, le conseil métropolitain décide :

1. D'adopter les objectifs du projet et les modalités de concertation préalable tels que définis ci-dessus
2. D'autoriser le Président à engager les formalités nécessaires à la bonne tenue de la concertation

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Le groupe Lille Métropole Bleu Marine s'étant abstenu

Acte certifié exécutoire au 01/07/2016

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,

Pour le Président,

Le Responsable délégué



Arnaud FICOT