

Séance du vendredi 5 avril 2019

Délibération DU CONSEIL

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

ROUBAIX -

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

Séance du vendredi 5 avril 2019

Délibération DU CONSEIL

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 ilots 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)

Séance du vendredi 5 avril 2019

Délibération DU CONSEIL

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 :

Séance du vendredi 5 avril 2019

Délibération DU CONSEIL

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet avec un registre pour recueil des avis au siège de la Métropole, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, via le site internet de la Métropole : lillemetropole.fr, à l'hôtel de ville et en mairie de quartier, le cas échéant aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.
- L'affichage de panneaux d'information d'au moins 15 jours dans un équipement du quartier et/ou à l'hôtel de ville, avec mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles.
- Au moins une réunion publique permettant le débat entre 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