

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE -POLITIQUE DE LA VILLE

LILLE -

NPRU - SECTEUR CONCORDE - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC).

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

I. Rappel du contexte

1. Concorde : quartier d'intérêt national du NPNRU

Le secteur Concorde à Lille a été identifié parmi l'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville comme présentant des dysfonctionnements urbains importants.

Ce secteur a été reconnu, par arrêté ministériel du 29 avril 2015, comme quartier d'intérêt national du NPNRU.

Le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 17 décembre 2015 a affirmé sa volonté d'agir sur le quartier.

2. Situation géographique du secteur Concorde :

Concorde est un secteur d'habitat social, représentant au total près de 1500 logements, situé dans le quartier de Faubourg de Béthune à Lille. Il est encadré par le boulevard de Metz au nord, par l'avenue Beethoven à l'est et par l'A25 au sud (périphérique de Lille).

Ce secteur d'environ vingt hectares est ainsi localisé au sein de Lille intra-muros, à proximité directe des quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes et des principales infrastructures de transport de la métropole.

3. Les dysfonctionnements urbains et autres difficultés sociales et de gestion du secteur Concorde :

Malgré cette localisation avantageuse et la présence de vastes espaces verts, Concorde souffre de dysfonctionnements urbains :

- une implantation insulaire entre les grandes infrastructures (le site est actuellement isolé entre le périphérique au Sud et le boulevard de Metz au Nord qui constitue des frontières urbaines) dont il subit les nuisances (bruit, air) ;

Délibération DU CONSEIL

- une très faible hiérarchisation des espaces extérieurs (les espaces verts présents sur le site n'ont pas toujours un usage défini);
- une desserte interne du quartier complexe, peu lisible et inconfortable pour les piétons ou les vélos ;
- une incapacité du quartier à évoluer au fil de l'eau compte tenu de la structure foncière et des aspects réglementaires.

En plus de ces problématiques d'ordre urbain, le quartier Concorde souffre de nombreuses difficultés sociales et de gestion :

- le parc de logements de Concorde est composé en intégralité de logements sociaux, propriété d'un unique bailleur Lille métropole habitat (LMH) ;
- une population socialement fragilisée par la circonstance de revenus parmi les plus faibles de la métropole, d'un taux de chômage très élevé dans un contexte de familles nombreuses ;
- des logements vétustes ne répondant plus aux normes actuelles, une concentration de typologies de logements identiques accentuant les problèmes d'occupation des immeubles.

II. Objet de la délibération

Les réflexions et études préalables conduites par les collectivités et le bailleur depuis 2010 ont mis en évidence la nécessité de conduire un projet de renouvellement urbain d'envergure.

Concorde doit retrouver à moyen, long terme une vocation résidentielle mixte et équilibrée, au cadre de vie attractif et offrant des services de proximité de qualité à ses habitants.

La proximité des infrastructures et du pôle multimodal de la Porte des Postes devra constituer un levier pour le développement d'équipements et/ou d'activités d'ampleur bénéficiant d'une accessibilité et d'une visibilité remarquable et ainsi participer au développement économique et de l'emploi sur le territoire.

Enfin, l'adossement du secteur au périphérique devra être abordé d'une façon nouvelle pour devenir le point de départ d'un projet ambitieux et innovant au service de la qualité du cadre de vie dans le quartier.

Les principales orientations du projet Concorde se structurent autour de quatre axes :

- engager une transformation structurelle de l'offre en logements ;
- recomposer la trame urbaine du quartier ;
- promouvoir une mixité programmatique (logements, activités, commerces, services, équipements publics, associatifs...);
- mettre en œuvre un quartier à « santé positive » c'est-à-dire un quartier qui allie urbanisme et environnement pour proposer à ses habitants un cadre de vie respectueux de la santé et du bien-être au quotidien.

Délibération DU CONSEIL

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, ce projet de renouvellement urbain a été l'objet d'une concertation préalable dont les modalités ont été définies par délibération du Conseil métropolitain 16 C 0396 du 24 juin 2016.

Cette phase de concertation s'est déroulée du 14 février au 14 octobre 2019 selon les modalités décrites ci-dessous :

- 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 ;
 - sur le site internet de la Métropole : lillemetropole.fr ;
 - à la maison du projet, boulevard de Metz à Lille ;
 - à l'hôtel de ville et en mairie de quartier, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
 - par affichage de panneaux d'informations d'au moins 15 jours dans un équipement du quartier et/ou à l'hôtel de ville, avec mise à disposition au public d'un registre destiné à recueillir leurs éventuelles observations;
 - par réunion publique permettant le débat entre la ville de Lille, la Métropole européenne de Lille, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées ;

par réunions de présentations au Conseil de quartier et au Conseil citoyen.

Par ailleurs, ces modalités de concertation ont été complétées par une publication ad hoc intitulée « les échos de la concertation » présentant le projet Concorde.

Une exposition a également été installée dans la maison du projet contenant des panneaux illustrés du futur projet.

Un diagnostic en marchant, a également permis de recueillir des avis des habitants sur le projet au regard de sa situation actuelle. Il s'agit d'une démarche exploratoire participative durant laquelle les différents acteurs (habitants, conseillers citoyens, associations, médiateurs,...) peuvent enrichir le projet.

Un document ci-annexé reprend l'ensemble des mesures de concertations et leurs apports.

Les principaux éléments qui ressortent des échanges concernent :

La qualité des logements et des relogements :

- la détérioration du parc de logements existant dans le quartier suscite mécontentement et parfois colère, d'autant plus que le projet va amener avec les travaux des nuisances supplémentaires. La gestion du quartier est donc travaillée avec le bailleur social afin d'aboutir à un contrat de gestion de site qui réponde aux mieux aux attentes des habitants actuels ;

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

-
- sur le projet présenté, un nombre important de personnes ont exprimé leur intérêt pour être relogés dans de bonne conditions, dans d'autres quartiers de Lille ou au sein des nouveaux logements quand ceux-ci seront réalisés ;
 - la future trame urbaine du quartier a fait l'objet de peu de remarques, mais le public a pu exprimer son intérêt pour des logements modernes, confortables, avec des prestations de qualité et un bon niveau de performance environnementale.

Le souhait de développer un quartier à santé positive :

- la pollution de manière générale a évoqué, sous diverses formes, par les habitants, qu'il s'agisse de la qualité de l'air intérieur, dans les logements comme les équipements de proximité, les dépôts sauvages ou encore dans le cadre de l'entretien général du quartier ;
- les habitants apprécient les propositions d'aménagements qui modifieraient les conditions d'exposition de la population du quartier aux nuisances. Ils apprécient la réalisation d'un parc de plus de 2ha qui maintiendrait la forte végétalisation qui caractérise aujourd'hui le quartier. Enfin l'agriculture urbaine suscite un intérêt de la part des habitants mais aussi de porteurs de projet extérieurs au quartier, exprimant le souhait d'y développer une activité soit de loisir, soit professionnel ;
- la création d'un pôle santé, qui conforterait la présence médicale dans le quartier, mais aussi les projets associatifs sur les thématiques de la santé et de l'alimentation est également apprécié.

La mixité sociale et fonctionnelle du futur quartier :

- les associations, entreprises et habitants voient de manière positive l'introduction d'une plus forte mixité fonctionnelle dans le quartier, avec :
 - la création une zone d'activités notamment artisanales à l'Ouest du quartier, dans le secteur Beethoven,
 - le projet tertiaire de la Porte des Postes qui ramènera également des salariés dans le secteur ;
 - le regroupement des activités associatives et des équipements publics autour des espaces publics renouvelées le long du boulevard de Metz, qui faciliterait la vie quotidienne tout en créant une animation et insufflant des synergies entre les structures actives du quartier ;
- les aménagements publics doivent être pensés en tenant compte de la multiplicité des usages mais aussi des risques de mésusage. Il y a aujourd'hui beaucoup d'incivilités sur l'espace public (vitesse excessive, rodéos) qu'il faudra essayer d'éviter à l'avenir notamment par un design adéquat ;
- enfin certains se sont inquiétés des hausses de loyer qui pourraient s'ensuivre tout en confirmant leur attachement à ce que chacun puisse continuer à se loger dans un secteur proche du centre de Lille et notamment pour les populations modestes qui y vivent aujourd'hui.

Délibération DU CONSEIL

Durant toute cette phase de concertation, le travail d'étude s'est prolongé. L'avancée de ces réflexions conduit à lancer l'opération publique d'aménagement sous la forme de zone d'aménagement concertée (ZAC). Par ailleurs, l'étude d'impact relative au projet est en cours de finalisation. Elle sera mise à disposition du public préalablement à la création de la ZAC. Une délibération présentée à ce conseil du 12 décembre 2019 propose d'acter :

- les enjeux et objectifs de l'opération ;
- son périmètre d'intervention ;
- son programme et son bilan prévisionnel.

Par conséquent, la commission principale Logement, Politique de la Ville et Jeunesse consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. tirer le bilan de cette phase de concertation ;
2. d'autoriser la poursuite du projet d'aménagement de CONCORDE selon les orientations reprises ci-dessus.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité

Acte certifié exécutoire au 19/12/2019