



# ROUBAIX

## PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### LE QUARTIER DU PILE

DOSSIER DE CONCERTATION – DU LUNDI 1<sup>er</sup> MARS  
2021 AU VENDREDI 16 AVRIL 2021 INCLUS



VILLE DE  
**ROUBAIX**



**3F Notre Logis**   
Groupe ActionLogement



Crédit photo : Anaïs Gadeau, Ville de Roubaix

## 1. Qu'est ce que la concertation réglementaire ?

## 2. Pourquoi faire un projet urbain ?

- 2.1. Roubaix : l'un des secteurs métropolitains prioritaires
- 2.2. Un projet sur quatre quartiers de Roubaix :  
Alma, Epeule, Pile et Trois Ponts

## 3. Quel projet pour le quartier du Pile ?

- 3.1 Les enjeux du projet sur le quartier du Pile
- 3.2. Carte globale : l'ensemble du projet pour le quartier du Pile
- 3.3. Zoom sur l'îlot Flipo
- 3.4. Zoom sur l'îlot Guesde/Buisine
- 3.5. Zoom sur l'îlot Casimir/Perrier

## 4. Situons nous : les grandes étapes du projet NPNRU

## 5. Venez participer !

- 4.1. Allons-y ! Date, lieux et heures de la concertation réglementaire
- 4.2. Et après ?

# 1

## **QU'EST CE QUE LA CONCERTATION RÈGLEMENTAIRE ?**

## LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

La concertation préalable est **un dispositif de participation citoyenne** encadré par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Lorsqu'un projet de renouvellement urbain se met en place, elle invite le public à **co construire le projet avec les décideurs**.

Il s'agit :

- **d'informer** les habitants, les associations locales, et toute autre personne ou organisme concerné sur le contenu du projet,
- **de recueillir leurs avis, leurs idées, leurs remarques, leurs envies,**
- **de répondre à leurs éventuelles interrogations,**
- **et d'identifier les pistes d'amélioration possibles du projet.**



# 2



## POURQUOI FAIRE CE PROJET DE RENOVATION URBAINE ?

QUELS SONT LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE  
CE PROJET?

# POURQUOI FAIRE UN PROJET NPNRU À ROUBAIX ?

## 1. Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine : Un projet d'aménagement au service d'un objectif de développement social et urbain intégré

### L'enjeu de l'équilibre et du développement territorial

La Métropole Européenne de Lille (MEL) est une intercommunalité de plus d'1,2 million d'habitants, rassemblant 95 communes. Elle témoigne d'une dynamique double et contradictoire : d'une part **un potentiel de développement important** (attractivité économique, rayonnement de l'agglomération) et d'autre part **des inégalités territoriales persistantes**, des situations sociales très contrastées, et une concentration spatiale des ménages les plus fragilisés dans les quartiers situés au cœur de la métropole.

La mosaïque de territoire qui compose la MEL témoigne de grandes disparités et d'inégalités persistantes. Face à ce constat, la MEL porte l'ambition d'une véritable politique de développement et d'aménagement équitable du territoire.

C'est pourquoi la MEL, compétente en matière de politique de la ville depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, s'est dotée d'une **stratégie de développement durable** des quartiers totalement intégrée au projet Métropolitain.

Elle est construite autour de **priorités formalisées dans un Contrat de ville :**

- **l'emploi et l'activité économique dans les quartiers,**
- **le renouvellement urbain,**
- **l'habitat et les parcours résidentiels,**
- **l'éducation, la sécurité et la prévention de la délinquance,**
- **l'accès aux soins et à la prévention.**

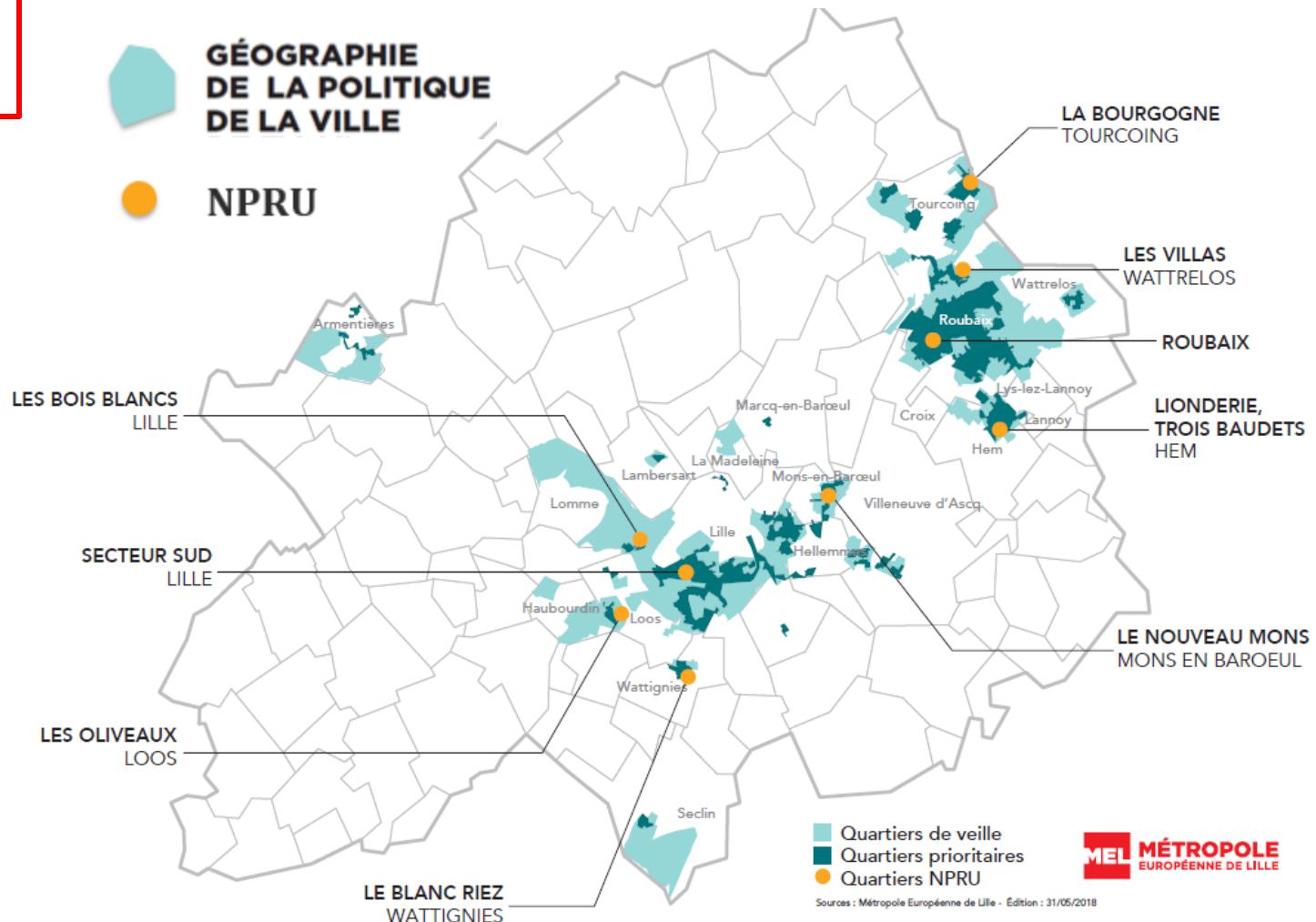
## LES SECTEURS PRIORITAIRES DE LA MEL EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE LA VILLE

L'action commune de l'Etat, de la MEL et des villes se concentre sur les quartiers où l'on relève les plus haut taux de chômage et de précarité de l'emploi, les revenus les plus bas, et les niveaux de scolarité les plus faibles : **ce sont les « quartiers prioritaires » de la politique de la ville.**

Quelque 200 000 personnes habitent ces quartiers, **soit 18% de la population métropolitaine.**

Les projets urbains qui se construisent avec les habitants ont pour objectifs **l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, la cohésion sociale et le développement économique du territoire.**

## LE NPRU MÉTROPOLITAIN : UN PROJET D'ENSEMBLE MIS EN ŒUVRE SUR 8 COMMUNES



# POURQUOI FAIRE UN PROJET NPNRU À ROUBAIX ?

## 2. Roubaix : Un projet urbain qui portera sur quatre quartiers de Roubaix : Alma, Epeule, Pile et Trois-Ponts

Troisième ville la plus peuplée de la Métropole Européenne de Lille, Roubaix fait l'objet, depuis les années 80, d'une série d'actions publiques visant à réduire les difficultés urbaines, démographiques, sociales et économiques de son territoire.

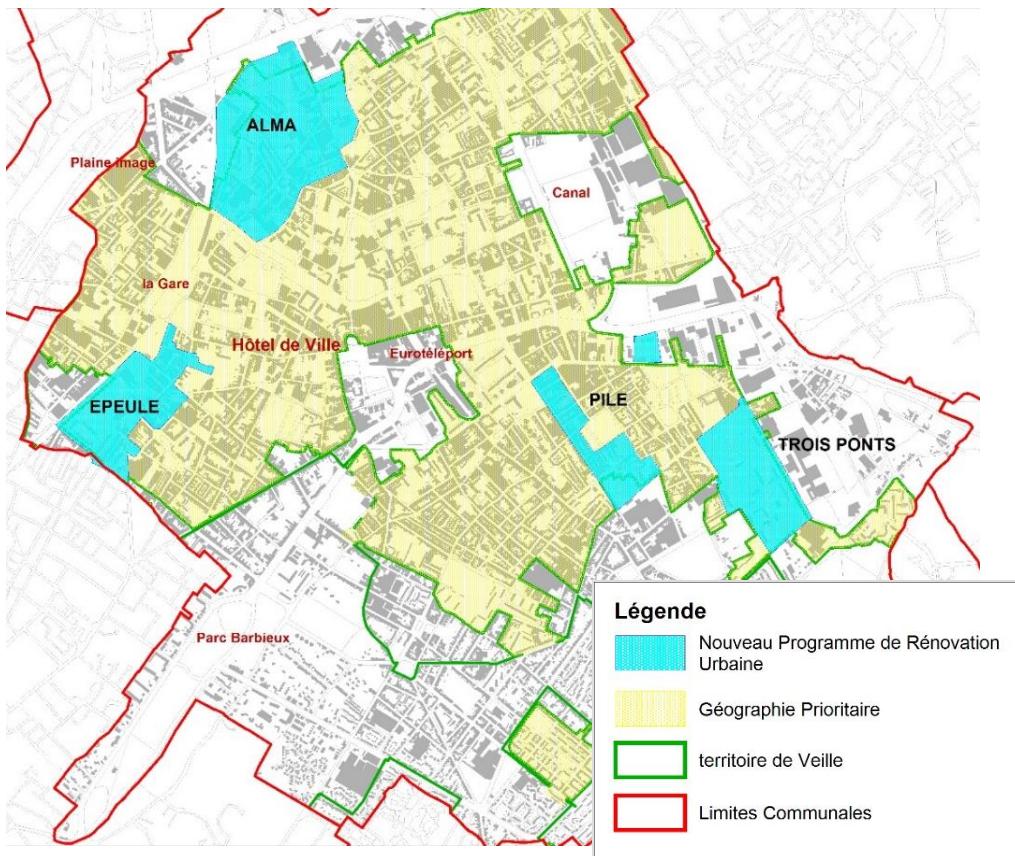
Les quartiers du Pile, des Trois ponts et de l'Epeule ont déjà bénéficié du premier Programme de Renouvellement Urbain (2007/2014) et le quartier du Pile du Programme Métropolitain de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (en cours depuis 2012), tous les deux soutenus et financés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Pour autant, au vu de leurs difficultés sociales et urbaines encore présentes, il est envisagé de poursuivre les actions précédemment engagées par un projet dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation urbaine (NPNRU) pour les années à venir (2020/2027)

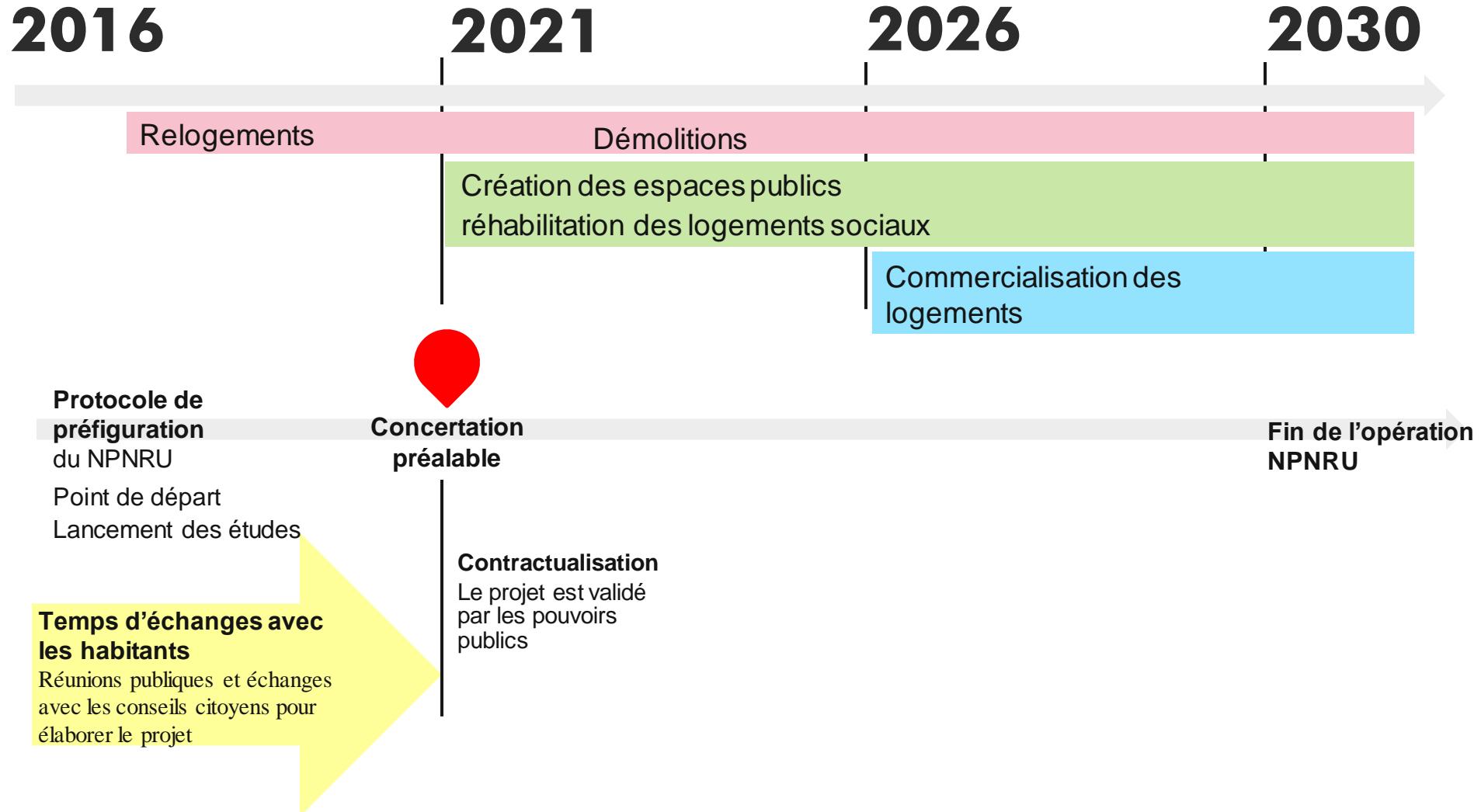
C'est dans ce cadre que les pouvoirs publics ont souhaité intervenir à nouveau sur ces quartiers en y intégrant le quartier de l'Alma afin de poursuivre l'amélioration du cadre de vie et des conditions de vie des habitants et réussir durablement le retourneur d'image

Les périmètres faisant l'objet de cette politique urbaine volontariste comptabilisent près de 32000 habitants, soit un peu plus de 33% de la population communale.

Le NPNRU de Roubaix entend mener une réflexion urbaine et sociale d'ensemble cohérente et qualitative afin que ces opérations aient des répercussions positives durables.



# LES GRANDES ETAPES DU PROJET NPNRU DE **ROUBAIX**



**3**

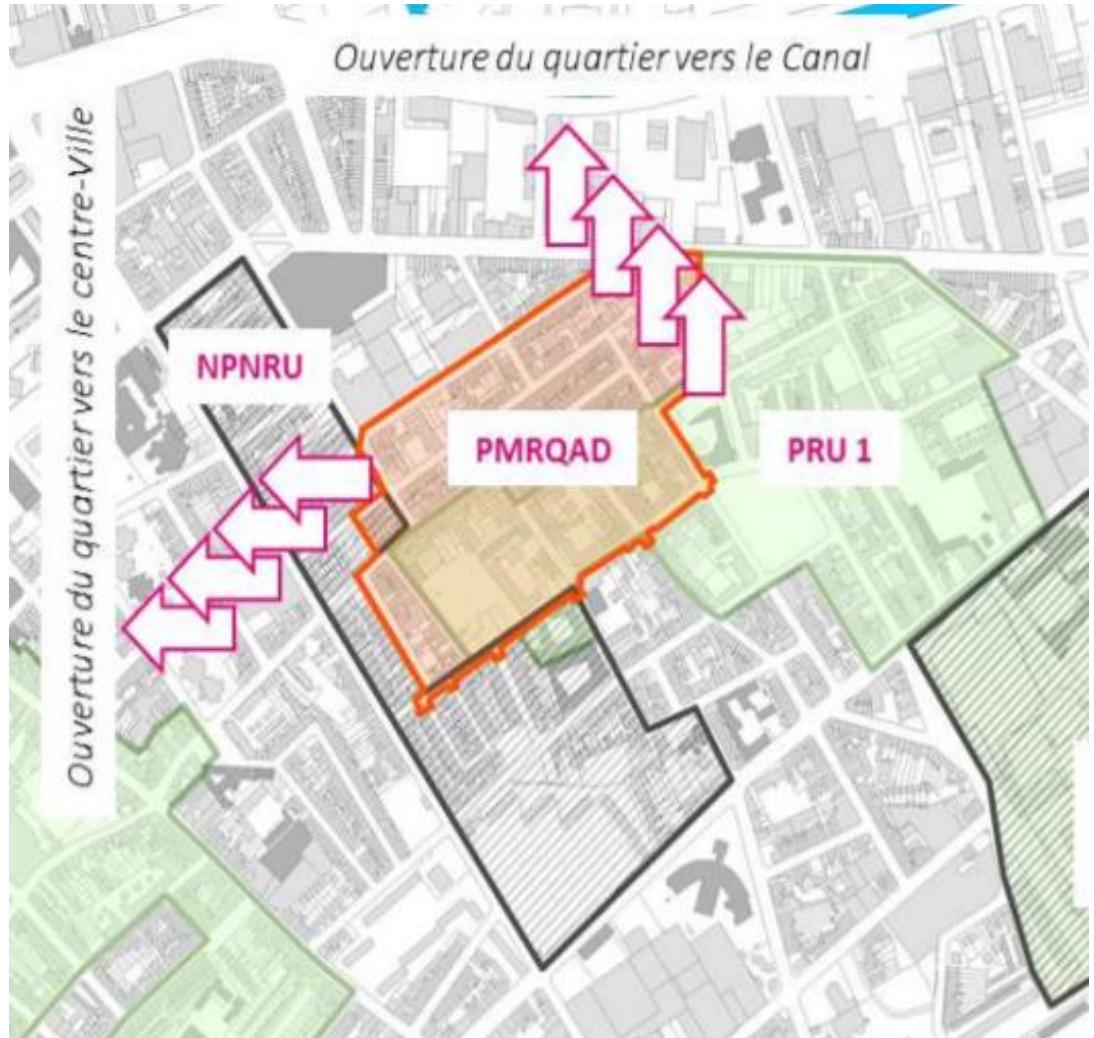


## **QUEL PROJET POUR LE QUARTIER DU PILE?**

# QUEL PROJET POUR LE QUARTIER DU PILE ?

Après des interventions dans le cadre du Programme de Renouvellement urbain (2007/2014) et dans la continuité des interventions en cours dans le Programme Métropolitain de rénovation des quartiers anciens dégradés (PMRQAD) en cours depuis 2012, le NPNRU est l'occasion pour le quartier du Pile de poursuivre sa requalification afin de répondre à 3 enjeux :

- 1. Finaliser et pérenniser l'action engagée par le PRU1 et le PMRQAD** par des intervention de requalification volontariste d'îlots d'habitat ancien dégradé au Sud du quartier
- 2. Ouvrir le quartier sur le reste de la ville** vers le canal au Nord et vers le centre-ville et la rue Pierre de Roubaix au Sud.
- 3. Créer de nouveaux espaces publics de proximité** afin de poursuivre la dédensification du quartier et l'amélioration du cadre de vie des habitants.



# CARTE GLOBALE : L'ENSEMBLE DU PROJET POUR LE QUARTIER DU PILE

Une proposition de projet a été mise au point par le **Bureau d'étude UAPS** sur la base d'une étude urbaine menée au lancement de la procédure NPNRU.

Ce projet envisage environ :

- **140 démolitions** de logements
- **50 réhabilitations** de logements
- **140 relogements**
- **45 constructions neuves**

De nouveaux espaces publics sont aménagés ou restructurés en lien avec les îlots d'habitat privés,

un nouveau parc boulevard Beaurepaire est créé pour ouvrir le quartier sur le canal.





# ZOOM SUR L'ÎLOT FLIPO

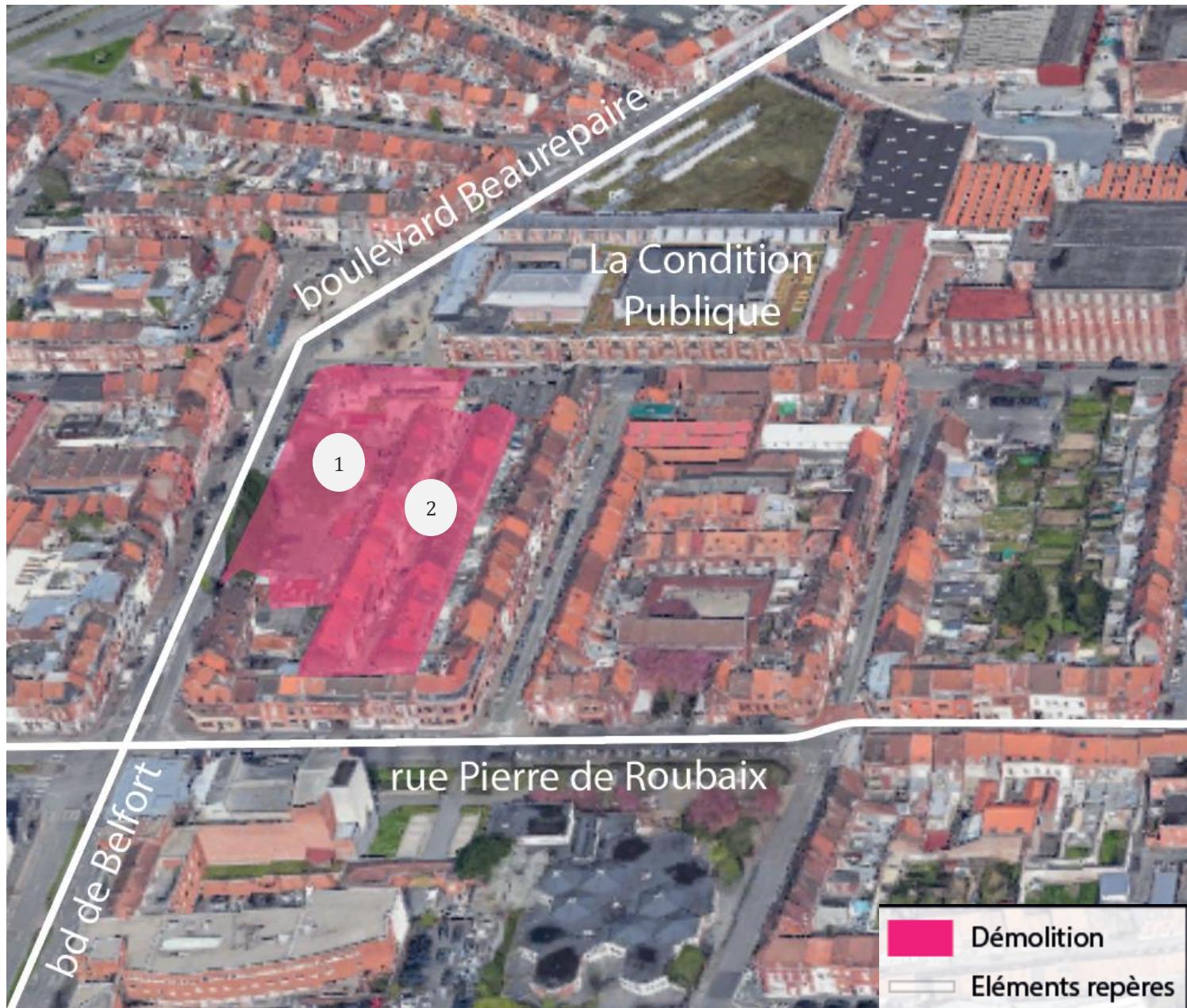
## ZOOM SUR L'ILLOT FLIPO POINT SUR LES DEMOLITIONS



Vue depuis le Boulevard de Belfort



Vue depuis la rue intérieure de la  
Cité Flipo



# ZOOM SUR L'ILLOT FLIPO POINT SUR LES RÉHABILITATIONS

## LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Les logements maintenus font l'objet d'une opération de restauration immobilière.



Vue depuis la rue Leverrier



Vue depuis  
la rue Pierre  
de Roubaix

# ZOOM SUR L'ILLOT FLIPO

## POINT SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Dans ce projet, le cœur de la cité Flipo devient exclusivement résidentiel.

Une quinzaine de nouveaux logements seront construits pour refermer la nouvelle place. En majorité des logements individuels.

Le passage Flipo est fermé depuis la rue Monge et l'accès est possible uniquement par le porche sur la rue P. de Roubaix. En cœur d'ilot à l'ouest, un espace à usage des résidents est disponible. Celui-ci pourra accueillir un espace vert au cœur d'ilot ou apporter une solution de stationnement pour les nouvelles constructions.



# ZOOM SUR LE QUARTIER FLIPPO

## POINT SUR LA NOUVELLE PLACETTE

### LES GRANDES LIGNES DU PROJET

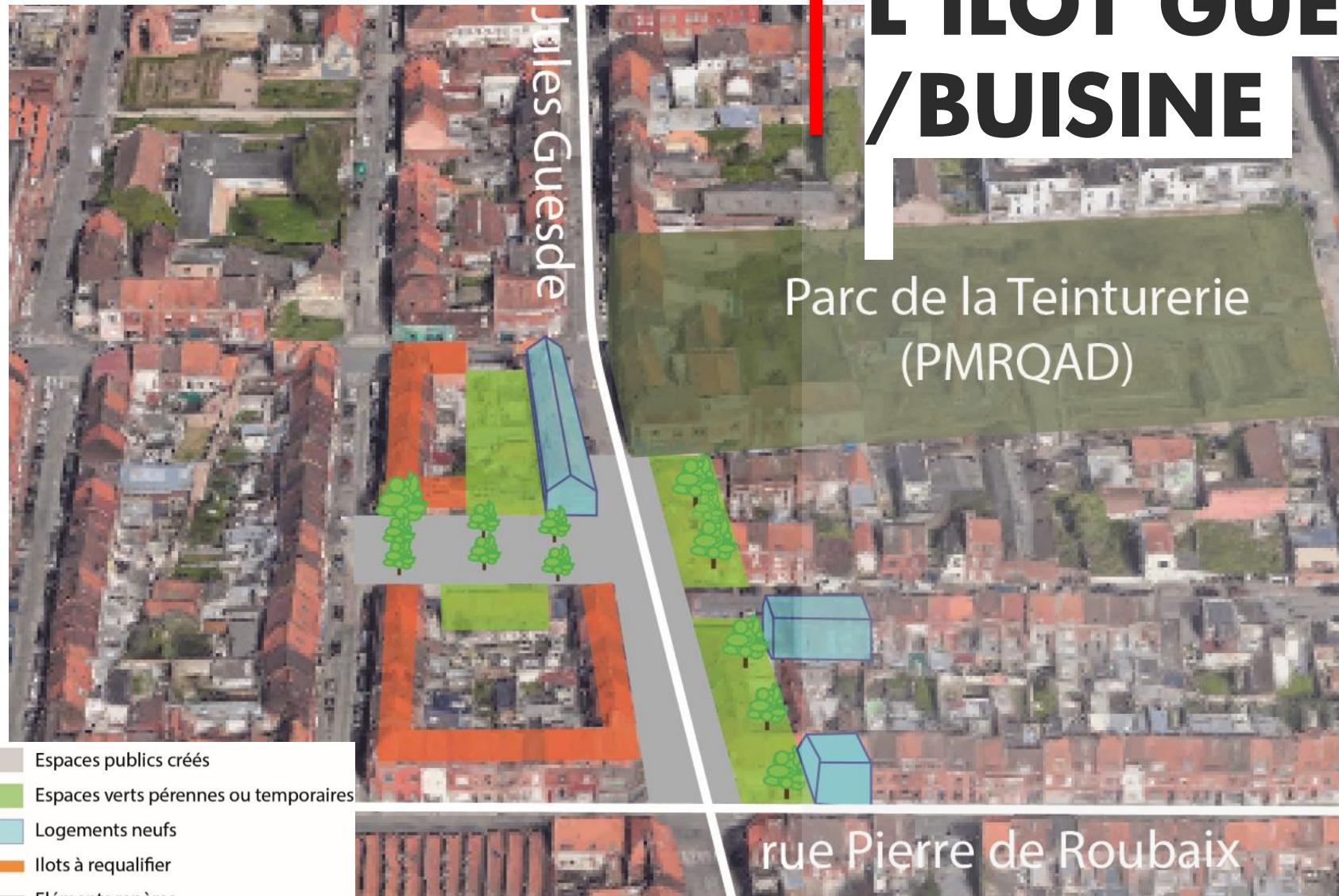
Un nouvel espace public sera créé en vis-à-vis du parvis de la Condition publique formant ensemble une place confortable.



*Vue depuis le boulevard Beaurepaire*



# ZOOM SUR L'ÎLOT GUESDE /BUISINE



# ZOOM SUR L'ÎLOT **GUESDE/BUISINE** POINT SUR LES DEMOLITIONS

## LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Le projet propose la démolition du front de maisons Nord de la rue Jules Guesde pour permettre la création d'un parvis venant prolonger le parc du Pile et l'ouvrir sur la rue Pierre de Roubaix.



Parc de la Teinturerie,  
Roubaixxl.fr





20



2



Vues depuis la rue Jules Guesde



Vue depuis la rue Jules Guesde



Vue depuis la rue Réaumur



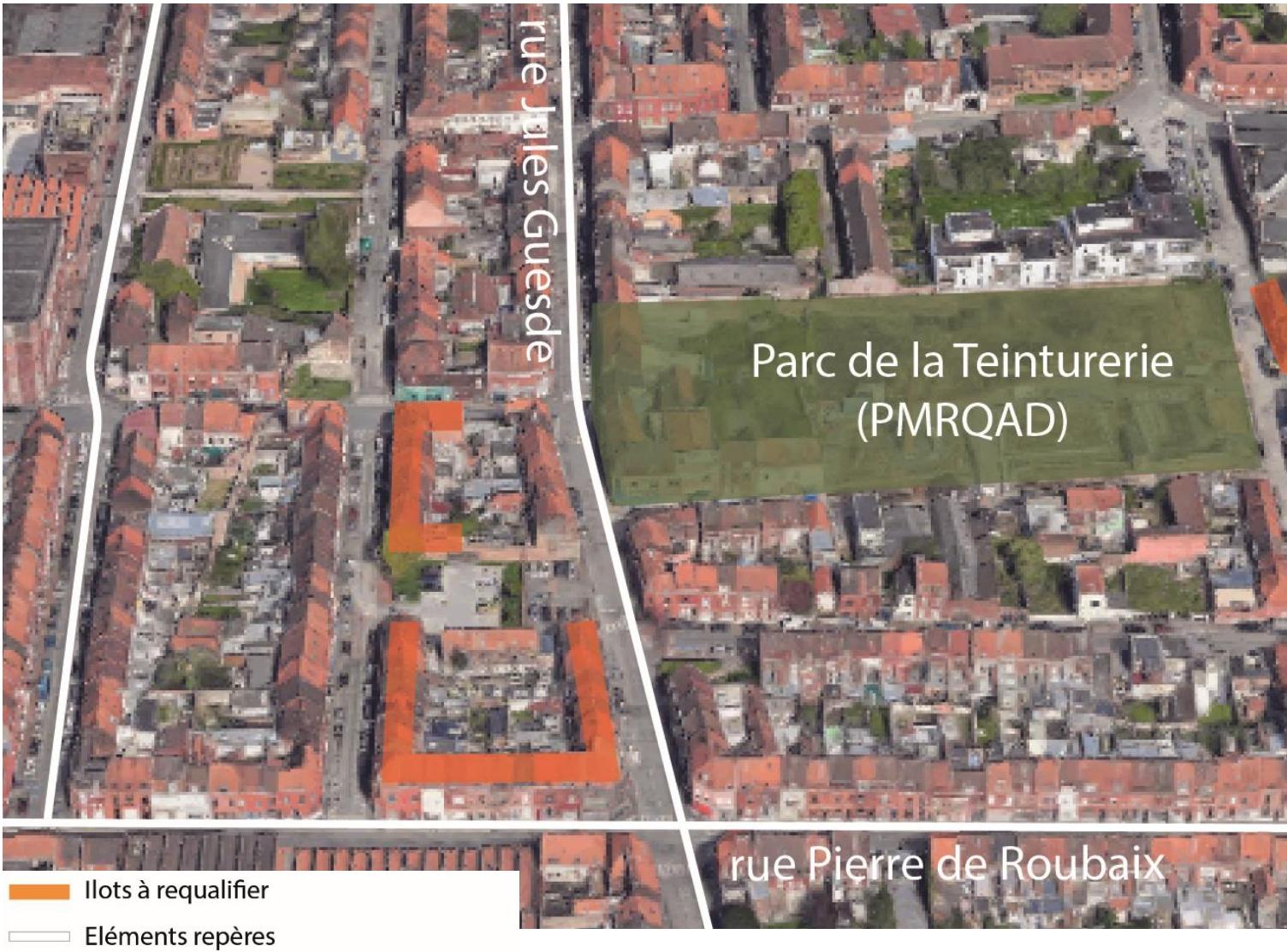
# ZOOM SUR L'ÎLOT **GUESDE/BUISINE** POINT SUR LES REHABILITATIONS

## LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Les logements maintenus font l'objet d'une opération de requalification.



*Vue depuis la rue Jules  
Guesde*



# ZOOM SUR L'ÎLOT **GUESDE/BUISINE** POINT SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

## LES GRANDES LIGNES DU PROJET

De nouvelles constructions, environ 15 logements, viennent border le parvis et recomposer l'ilot. Elles permettent de maintenir les commerces de l'ilot.



# ZOOM SUR L'ÎLOT GUESDE/BUISINE POINT SUR NOUVEAUX ESPACES PUBLICS DE L'ÎLOT

## LES GRANDES LIGNES DU PROJET

- 1 Le parking actuel est maintenu et requalifié ainsi que la portion concernée de la rue Jules Guesde
- 2 Le projet propose la création d'un parvis venant prolonger le parc du Pile et l'ouvrir sur la rue Pierre de Roubaix.



Vue depuis la rue Jules Guesde



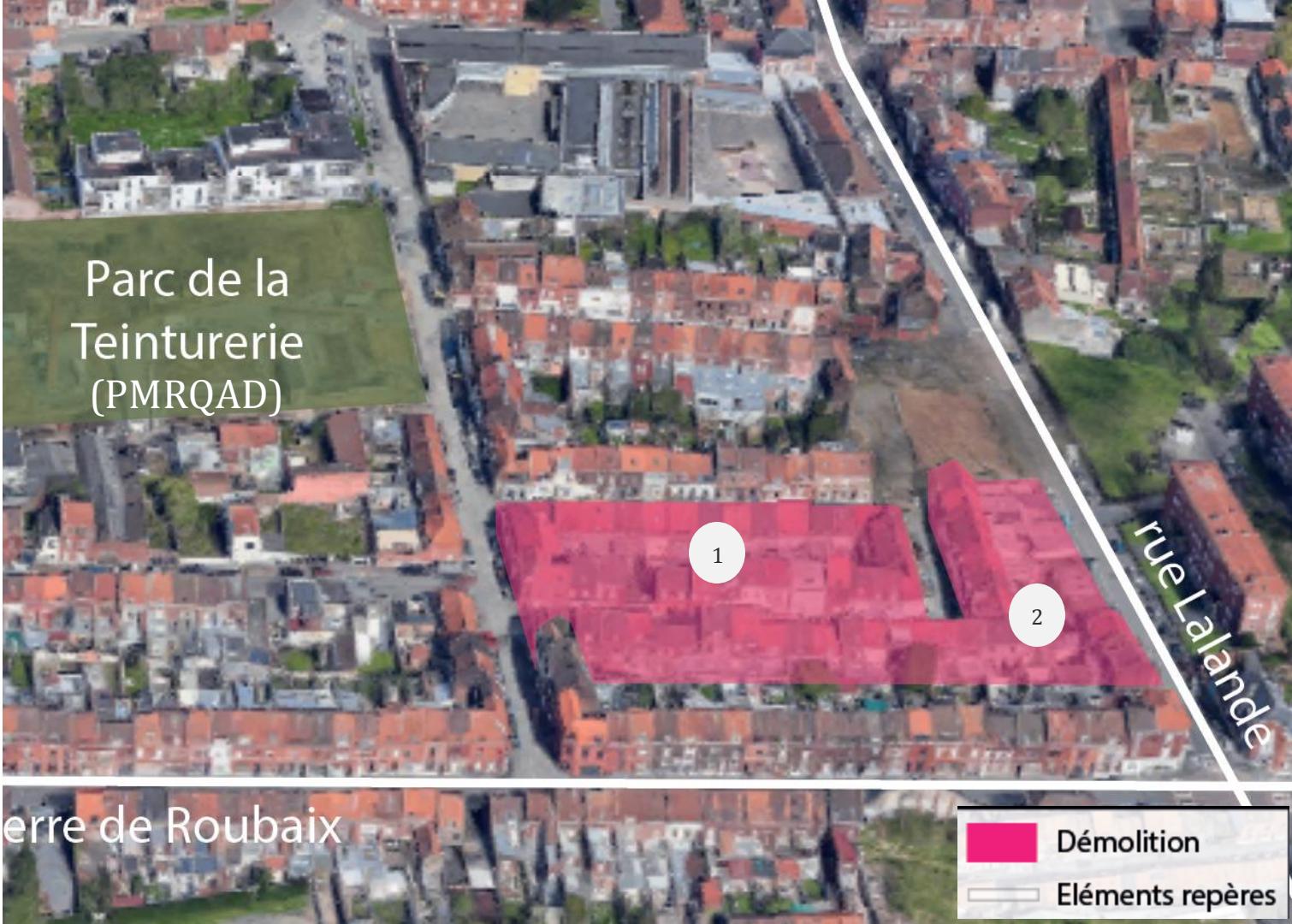
# ZOOM SUR L'ÎLOT CASIMIR/ PERRIER

Parc de la  
Teinturerie  
(PMRQAD)

rue Lalande

- Espaces publics créés
- Espaces verts pérennes ou temporaires
- Logements neufs
- Ilots à requalifier
- Eléments repères

# ZOOM SUR L'ÎLOT CASIMIR/PERRIER POINT SUR LES DEMOLITIONS



# ZOOM SUR L'ÎLOT **CASIMIR/PERRIER** POINT SUR LES REHABILITATIONS



*Vue depuis la rue Lafayette*



*Vue depuis le croisement entre  
la rue Pierre de Roubaix et la  
rue Lalande*



## ZOOM SUR L'ÎLOT **CASIMIR/PERRIER** POINT SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

A la place des immeubles démolis de la rue Casimir Perrier, des nouveaux logements seront reconstruits dans l'alignement de la rue Réaumur (avec une majorité de maison individuelles)



# ZOOM SUR L'ÎLOT CASIMIR/PERRIER POINT SUR NOUVEAUX ESPACES PUBLICS DE L'ÎLOT

Un nouvel espace public central planté sera réalisé dans la continuité de la place Paul Bert requalifiée.



*Vue depuis la rue Lalande*

# 4

## SITUONS NOUS DANS LE PROJET

LES GRANDES ETAPES DU NPNRU DE ROUBAIX

# SITUONS NOUS DANS LE PROJET

## Nos dernières rencontres sur le quartier du Pile

Ce projet de renouvellement urbain est le vôtre. Sur le quartier du Pile, comme ailleurs, il nous était essentiel de vous rencontrer au fil de l'élaboration du projet. **Nous sommes allés à votre rencontre dans un cadre participatif.**

### Rappelez-vous :

- Le 20 avril 2018, un atelier était mené avec les associations du quartier et le conseil citoyen de Roubaix Est sur « la dynamique associative »
- Le 18 mai 2018, un nouvel atelier sur la jeunesse

Le projet a évolué pour répondre au mieux à vos besoins et à vos problématiques.

**La concertation réglementaire 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 de nos échanges qui se poursuivront tout au long de la mise en œuvre du projet.



**5**

**VENEZ PARTICIPER !  
EN PRATIQUE,  
COMMENT S'ORGANISE  
NOTRE CONCERTATION ?**

# VENEZ PARTICIPER !

## 2. Et après ?

Après la réunion publique, nous vous **invitons à poser vos questions, donner votre avis, faire part de vos remarques ou propositions** sur le registre en ligne ([participation.lillemetropole.fr](https://participation.lillemetropole.fr)) ou sur les registres papier disponibles au siège de la MEL ou à l'hôtel de Ville de Roubaix et la mairie de quartier. **Vous avez jusqu'au 16 avril 2021 inclus pour vous exprimer !**

**Vos retours sont importants !** Une fois recueillis, ils seront analysés et intégrés au bilan de concertation. Celui-ci dressera la liste des propositions retenues et détaillera les raisons pour lesquelles certaines ne l'ont pas été. Ce bilan sera mis en ligne sur le site internet dédié (<https://participation.lillemetropole.fr/>)

Lien vers le registre de concertation en ligne : <https://participation.lillemetropole.fr/>

Date de la mise en ligne du registre : 1<sup>er</sup> mars 2021



# VENEZ PARTICIPER !

## 1. Allons-y ! Date, lieux et heures de la concertation préalable

Eu égard aux conditions sanitaires, une réunion publique se tiendra en visio-conférence **le Lundi 22 mars 2021, à 18h00**.

Pour participer inscrivez vous sur

<https://participation.lillemetropole.fr/>

Dossier : NPRU Roubaix

Le dossier de présentation du projet de renouvellement urbain est disponible aux horaires d'ouverture :

- à la mairie de Roubaix, à la maison du projet du Pile, sans rendez-vous sur présentation d'une pièce d'identité,
- au siège de la MEL, sur rendez-vous (réservation au 03 20 21 22 23) et présentation d'une carte d'identité
- et sur le site <https://participation.lillemetropole.fr/>

DATES DE LA CONCERTATION : DU LUNDI 1<sup>er</sup> MARS 2021 AU VENDREDI 16 AVRIL 2021 INCLUS



## CORONAVIRUS, POUR SE PROTÉGER ET PROTÉGER LES AUTRES



Se laver  
très régulièrement  
les mains



Tousser ou éternuer  
dans son coude  
ou dans un mouchoir



Utiliser un mouchoir  
à usage unique  
et le jeter



Saluer  
sans se serrer la main,  
éviter les embrassades

Vous avez des questions sur le coronavirus ?



GOUVERNEMENT.FR/INFO-CORONAVIRUS



0 800 130 000

(appel gratuit)



1, rue du Ballon  
CS 50749 59034 LILLE CEDEX  
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23  
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

[www.lillemetropole.fr](http://www.lillemetropole.fr)