



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE



DOSSIER DE CONCERTATION – du 8 février au 15 octobre 2019

LILLE

Boulevard de Metz – Concorde Projet de renouvellement urbain



TABLE DES MATIÈRES

1. Préambule

La concertation préalable

2. Objectifs et enjeux du projet

- Les enjeux à l'échelle de la Métropole
- Les enjeux à l'échelle de la Ville
- Les enjeux à l'échelle du quartier

2. Présentation du projet

Les orientations stratégiques du projet :

- 1 Proposer une offre de logement de qualité et diversifiée
- 2 Reconnecter le quartier au cœur de Ville et le rendre accessible à tous
- 3 Mettre en œuvre un quartier innovant sur l'environnement et la santé
- 4 Faire de concorde un quartier attractif et animé
- 5 Faire du renouvellement une opportunité pour ses habitants

3. Calendrier / phasage

4. Les prochaines étapes de concertation

PREAMBULE : LA CONCERTATION PRÉALABLE

L'objet de la concertation préalable

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, une phase de concertation préalable doit être menée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Lille Métropole et la ville de Lille souhaitent associer la population avant de définir précisément le **schéma d'aménagement** et l'ensemble des éléments permettant de mettre en œuvre le projet.

L'objectif est de partager avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée, **les grands enjeux liés à la transformation de ce quartier, et de les associer au choix du scénario d'aménagement qui sera retenu**

Les modalités de la concertation préalable

La concertation préalable se déroule selon les modalités suivantes :

- 1) Mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, consultable à la Maison du projet, en Mairie de Quartier et en Mairie de Lille ainsi qu'au Siège de Lille Métropole, aux horaires habituels d'ouverture des bureaux, dossier qui sera éventuellement complété au gré des réflexions et de l'avancement dans la définition du projet. L'ensemble de ces éléments sont consultables sur les sites Internet de la Ville de Lille et de Lille Métropole.
- 2) Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques à Lille permettant le débat entre Lille Métropole, la commune, le bailleur, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

La présente concertation est portée à la connaissance du public par affiche en Mairie de Lille et au Siège de Lille Métropole, ainsi que par avis dans un ou deux journaux locaux aux pages des annonces légales précisant les dates et lieux de la concertation, de la ou des réunion(s) publique(s) et de mise à disposition du dossier.

LE PROJET : OBJECTIFS ET ENJEUX

1. Les enjeux à l'échelle de la Métropole

1. L'enjeu de l'équilibre et du développement territorial

La Métropole Européenne de Lille est une intercommunalité rassemblant 90 communes, de plus d'un millions d'habitants, témoignant 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 situées au cœur de la métropole.

La Mosaïque de territoires qui composent 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^{er} janvier 2015, s'est dotée d'une véritable stratégie de développement durable des quartiers totalement intégrée au projet Métropolitain. Elle est construite autour de 6 priorités : 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.

Ces priorités ont été formalisées dans un contrat de ville.

2. L'inscription d'un programme dans le cadre de la politique de la ville

Dans le cadre du contrat de ville, le territoire métropolitain et ses acteurs se mobilisent autour d'une stratégie intégrée en faveur des quartiers prioritaires pour organiser la réduction progressive des écarts de développement. Elle mobilise l'ensemble de ses compétences

- Au travers d'une politique de l'habitat et du peuplement ambitieuse
- Au travers des politiques de l'emploi et du développement économique adaptée aux quartiers
- Au travers de sa compétence en aménagement et qualité urbaine s'adaptant aux contextes locaux
- Au travers d'une nouvelle politique énergétique et de développement durable
- Au travers d'une charte métropolitaine de gestion urbaine de proximité
- Au travers d'un schéma métropolitain de sécurité et de gestion de la délinquance
- Au travers des réflexions sur la mobilité et le désenclavement, l'accès aux emplois et service

LE PROJET : OBJECTIFS ET ENJEUX

2. Les enjeux à l'échelle de la Ville de Lille

Au cœur de la Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille constitue la centralité incontournable et attractive du territoire par sa dynamique démographique, économique, universitaire, culturelle. Pour autant, Lille demeure une ville contrastée. Parmi les dix quartiers qui la composent, six sont à dominante populaire. Ce trait est une source de vitalité et de convivialité, un élément majeur de l'identité de la ville.

Néanmoins certaines parties de ces quartiers concentrent malheureusement souvent les difficultés sur le plan des conditions d'habitat et des conditions de vie des habitants.

C'est la raison pour laquelle la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lille mettent en œuvre depuis 15 ans, avec le soutien de l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et au contact quotidien des habitants, une métamorphose de ces quartiers.

Ce renouvellement urbain est aussi une opportunité pour transformer en profondeur ce quartier afin d'améliorer la vie quotidienne des habitants : proposer de nouveaux espaces publics, rues, places, jardins, mieux ouvrir le quartier sur le reste de la ville, développer de nouveaux équipements et services publics, de nouveaux commerces, de nouvelles activités économiques, attirer de nouveaux habitants pour plus de mixité.

Cette métamorphose vise à faire de Lille une ville toujours plus juste et solidaire, où chacun puisse bien vivre, avoir accès à un logement digne, aux services publics, à un cadre de vie sûr et agréable, quel que soit son âge, son milieu social, ses origines. Une ville qui unit et rapproche les habitants les uns des autres et favorise le vivre ensemble.

C'est dans cet esprit et dans le prolongement des interventions déjà menées, que s'inscrit le projet de renouvellement urbain de Concorde, afin que ce quartier puisse s'inscrire dans le développement global de la Ville et de la Métropole Européenne de Lille.

LE PROJET : OBJECTIFS ET ENJEUX

3. Les enjeux à l'échelle du quartier

Concorde est un site à fort potentiel...



Les atouts

- C'est un quartier vivant
- Doté d'espaces verts importants
- Situé à Lille intra muros
- Connecté aux grandes infrastructures et disposant d'une excellente desserte en transports en commun
- A proximité de la dynamique urbaine du Sud Lillois (Lillénium, cinéma Pathé...)

LE PROJET : OBJECTIFS ET ENJEUX

..... Mais impacté aujourd’hui par des contraintes majeures

Des habitants fortement exposés :



- À l'état dégradé des logements, exclusivement sociaux
- A la fragilité économique et sociale de ses habitants (précarité, chômage élevé)
- À l'insécurité élevée au sein du quartier
- Aux nuisances dues à la proximité immédiate des grands axes routiers
- Au repli du quartier sur lui-même, en l'absence de connexion et d'ouverture sur le reste de la ville
- Au manque d'attractivité du secteur

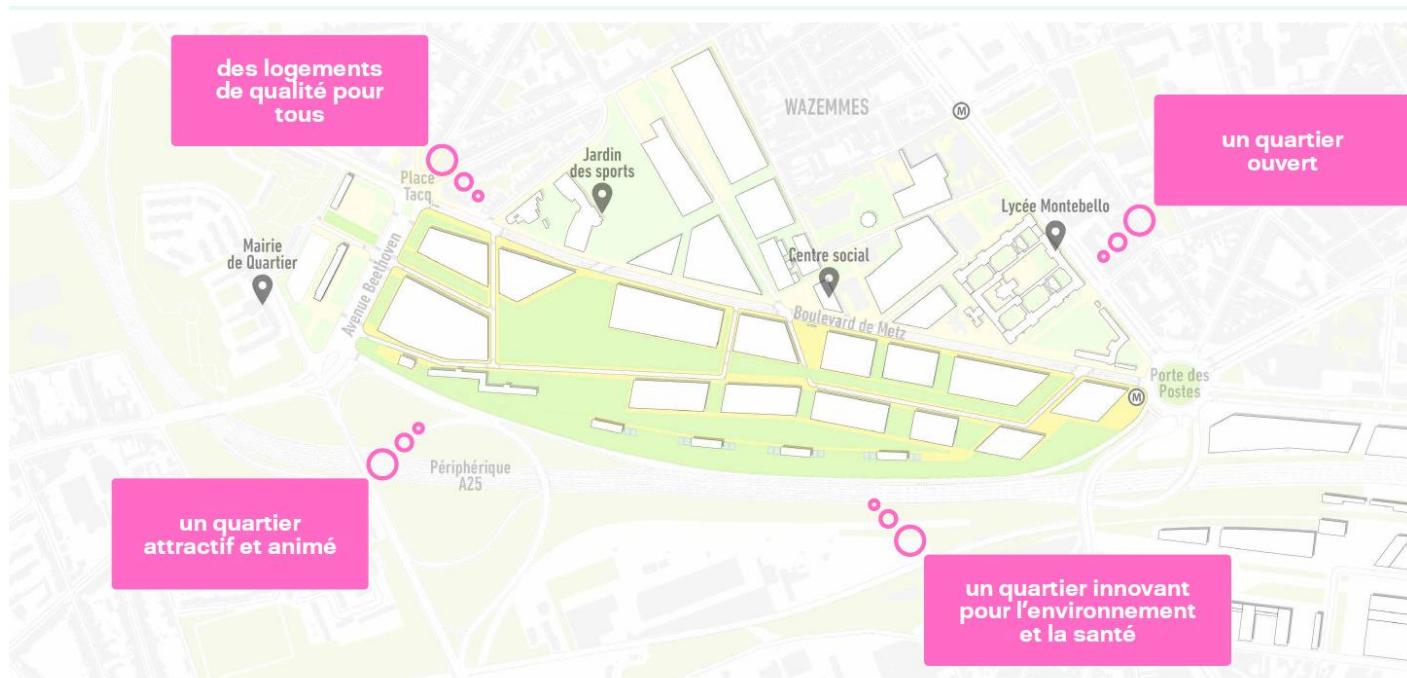
Face au cumul des problèmes sociaux et urbains présents sur ce secteur, ce site a été retenu par l'ANRU (Agence Nationale pour la rénovation Urbaine) dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement urbain. La Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lille ont alors conjointement décidé d'intervenir pour le renouvellement urbain de ce quartier.

LE PROJET

Les orientations stratégiques du projet

Les grandes orientations du projet sont les suivantes :

- Proposer une offre de logements de qualité et diversifiée
- Ouvrir le quartier sur la ville et le rendre accessible à tous
- Mettre en œuvre un quartier innovant pour l'environnement et la santé
- Proposer un quartier animé et attractif, riche en équipements, services, commerces
- Faire du renouvellement une opportunité pour les habitants

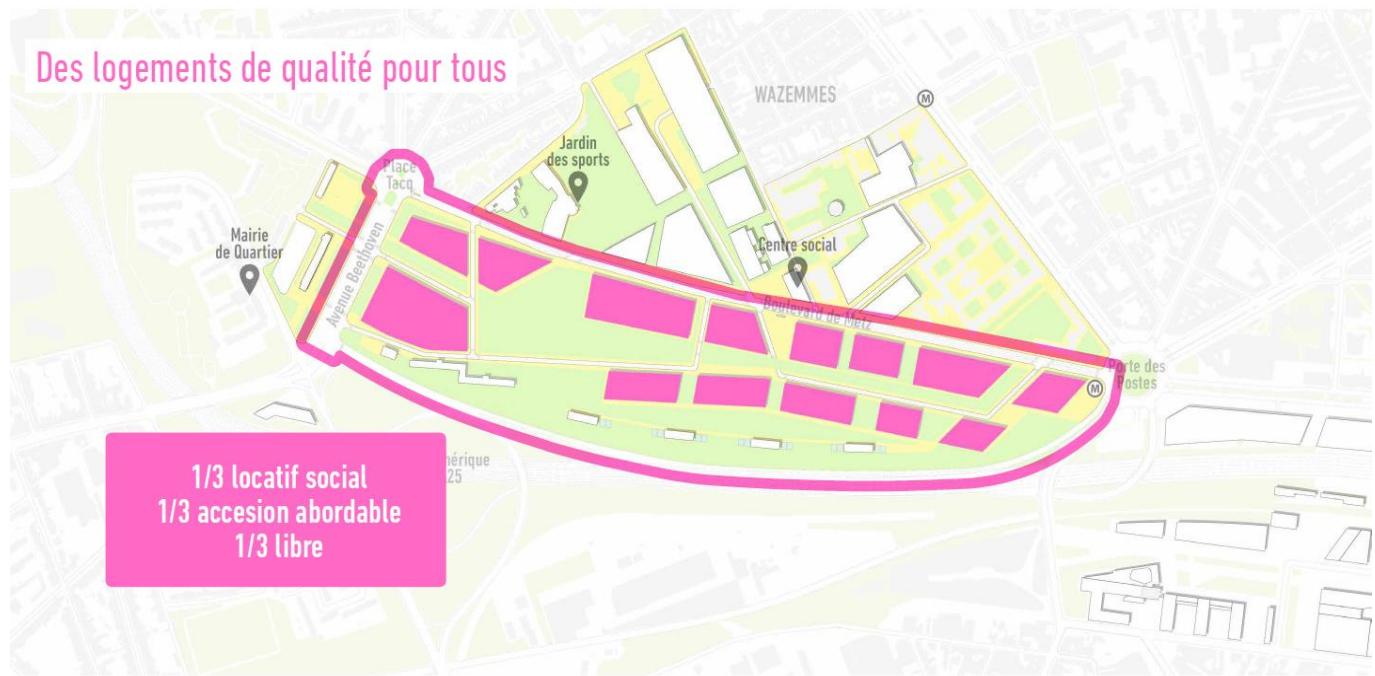


1. Proposer une offre de logement de qualité et diversifiée

Le projet devra proposer une offre de logements de qualité, diversifiée et accessible à tous. Cela passe par la mise en œuvre d'une diversité des logements à l'échelle du site pour répondre à la fois aux jeunes ménages, aux personnes âgées, aux ménages les plus fragiles comme les plus aisés.

Au terme de la transformation du quartier, il est prévu de rééquilibrer la proportion de logements locatifs sociaux au profit d'une offre de logements diversifiée :

- 1/3 de logements locatifs sociaux
- 1/3 de logements abordables
- 1/3 logements libres



2. Ouvrir le quartier sur la Ville et le rendre accessible à tous

Aujourd'hui le quartier est très bien situé, mais il est enfermé entre le Boulevard de Metz et le périphérique Sud de Lille. L'enjeu est d'ouvrir le quartier au reste de la ville, en recréant des connexions et en retravaillant en profondeur les espaces publics. Les liaisons nouvelles permettront de garantir une accessibilité facile, en tout lieu du quartier, quel que soit son mode de déplacement.

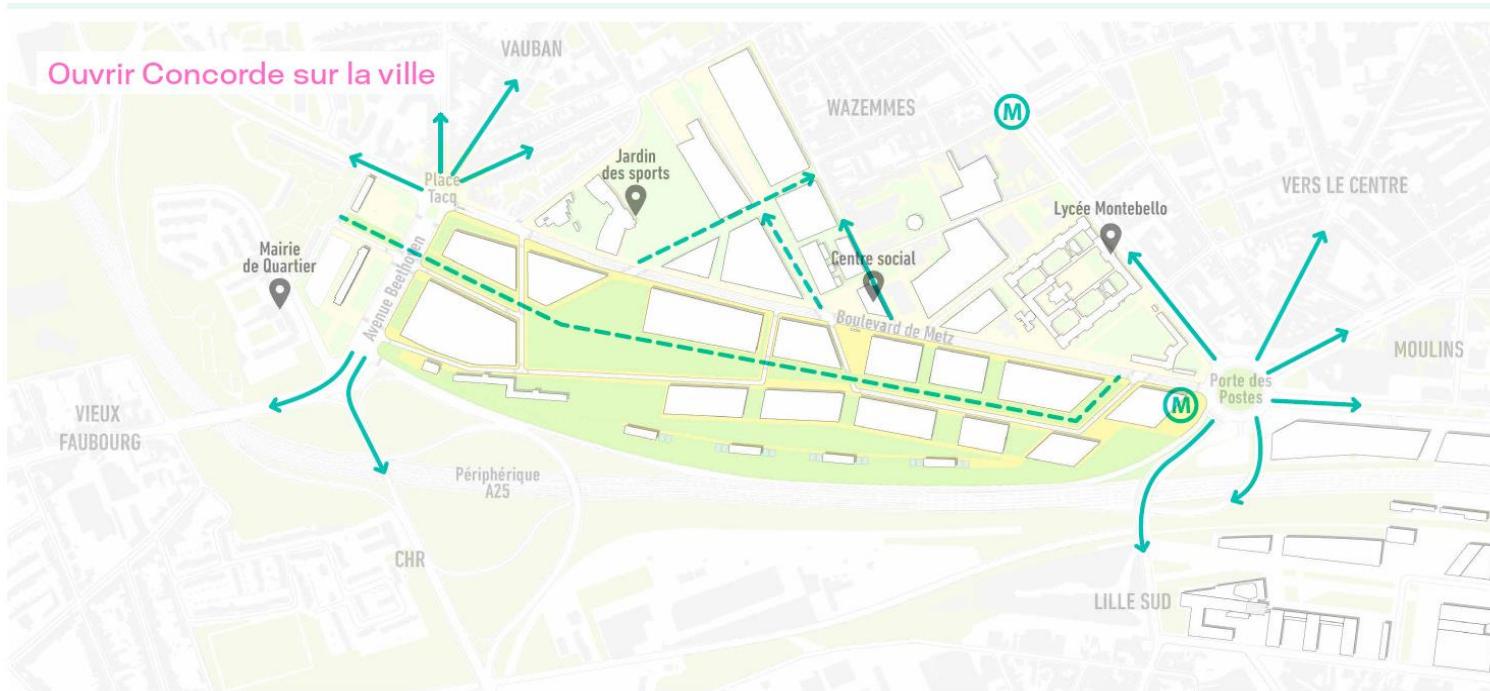


Illustration des ouvertures du quartier à créer vers le reste de la ville

LE PROJET

Les orientations stratégiques du projet

3. Mettre en œuvre un quartier innovant sur l'environnement et la santé

Le bien être des habitants est au cœur de la stratégie d'aménagement du futur quartier. Le projet prévoit d'intégrer de façon innovante santé et urbanisme. Cela passe par une réduction des expositions aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques, mais également par la mise en œuvre d'aménagement favorisant le bien être, le lien social, et l'apprentissage de nouveaux modes d'alimentation favorables à la santé. Les performances environnementales des bâtiments seront également exigées. Le quartier se veut être innovant sur le plan de la santé environnementale.

Les mesures de protection proposées pour réduire les nuisances provoquées par la proximité des grands axes :



La création d'un écran acoustique en façade du quartier, qui pourrait prendre la forme innovante d'une colline acoustique cultivée.



La relocalisation des logements et équipements scolaires les plus proches du périphérique.

LE PROJET

Les orientations stratégiques du projet

3. Mettre en œuvre un quartier innovant sur l'environnement et la santé

Le projet prévoit de s'appuyer sur les atouts actuels du site, en maintenant un espace vert conséquent, qui se prolonge d'Est en Ouest par la création d'une promenade paysagère végétalisée permettant de traverser tout le quartier à pied ou à vélo.



3. Mettre en œuvre un quartier innovant sur l'environnement et la santé

Enfin, pour préserver la biodiversité et apporter un certain confort aux citadins, le projet intègre des espaces dédiés aux projets d'agriculture urbaine. Ces espaces pourront être vecteurs de lien social, offrant aux habitants la possibilité de s'approprier certains espaces cultivés. Ils permettront également de favoriser l'apprentissage de nouveaux modes d'alimentation et de consommer autrement.



4. Faire de concorde un quartier attractif et animé

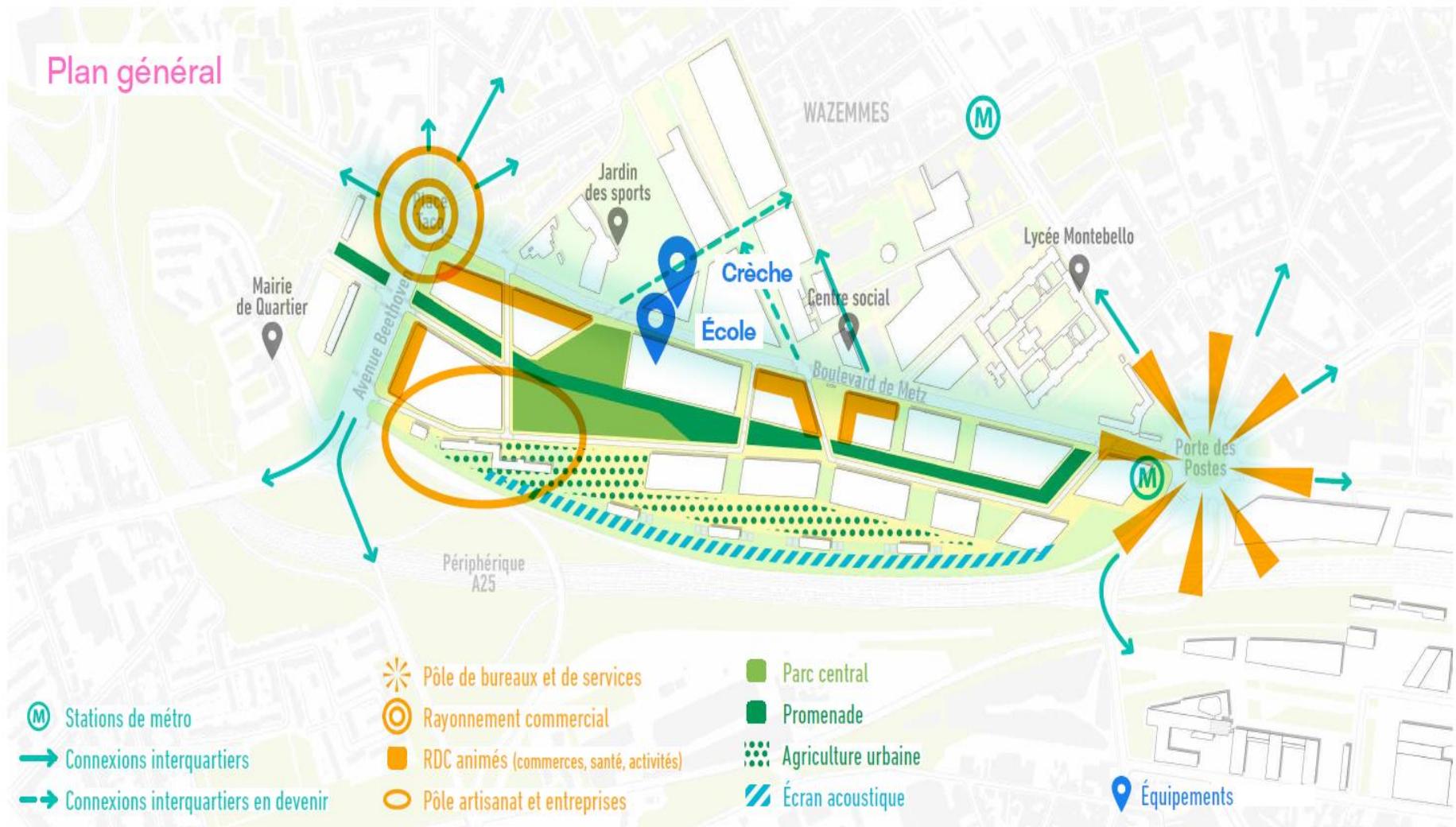
Le projet propose de favoriser l'émergence d'un quartier attractif et animé :

- En créant des linéaires de commerces et services attractifs en pied d'immeubles le long des grands boulevards
- En intégrant le développement économique au sein du quartier, par la création d'un pôle d'artisanat, et le développement d'une offre de bureaux à l'Est
- En proposant une offre en équipements publics de qualité (crèche, école, médiathèque...)



LE PROJET

Synthèse des orientations stratégiques du projet



5. Faire du renouvellement une opportunité pour les habitants

La transformation urbaine de Concorde sera aussi et surtout une transformation sociale : parcours résidentiels ascendants, accompagnement vers l'emploi, la formation et l'insertion professionnelle pour les habitants concernés par le relogement, mais aussi l'adaptation du logement aux populations vieillissantes

Ce projet de renouvellement urbain s'écritra aussi dans la proximité et le dialogue constant avec ses habitants et les nombreux acteurs présents dans le quartier (associations, entreprises commerçants, etc.). Une équipe spécifiquement mobilisée se chargera d'animer cette concertation via la Maison du Projet.



CALENDRIER DU PROJET

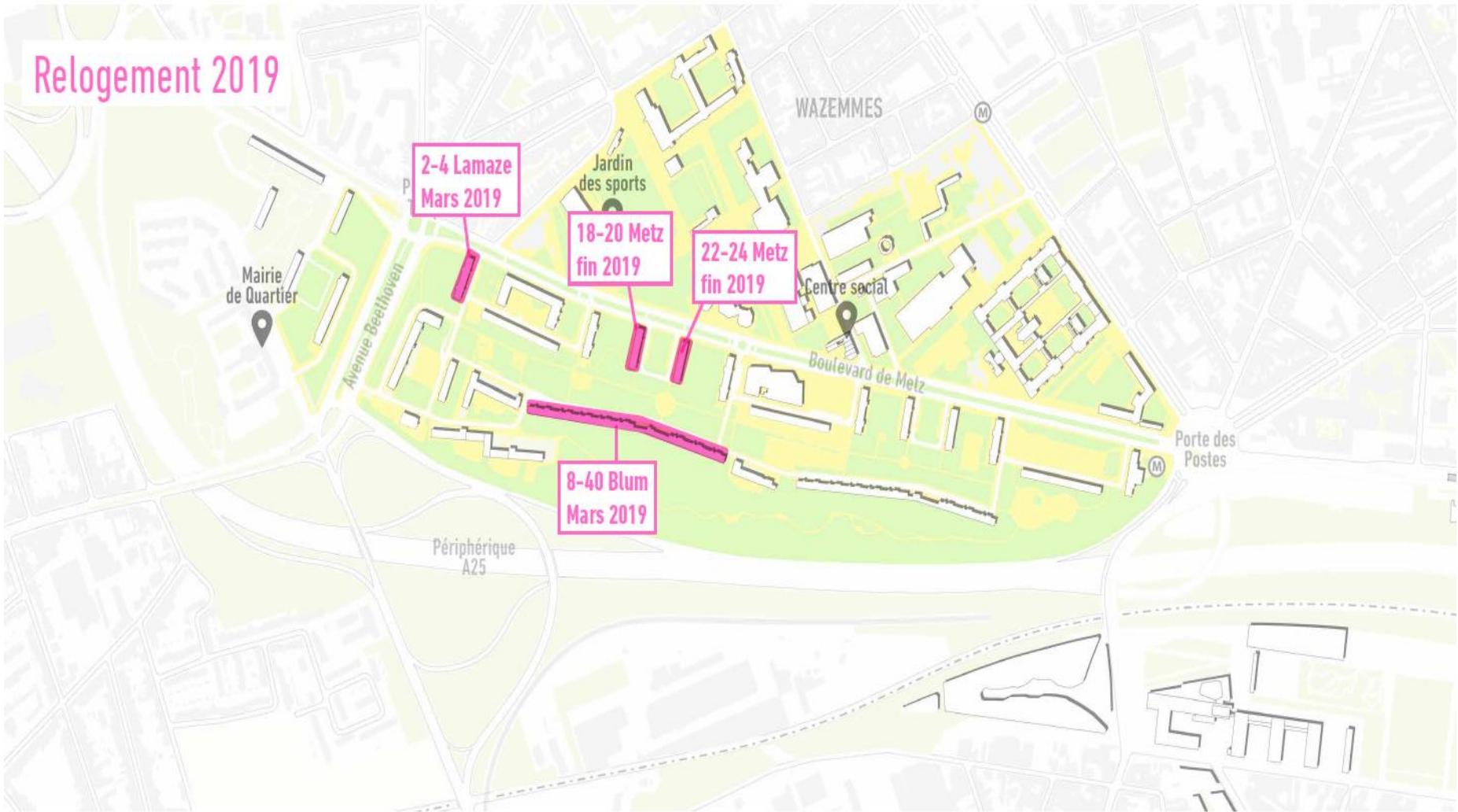
Au regard des temporalités du relogement, de la maîtrise foncière et des opérations d'aménagement et de construction, la durée du programme est estimée à 15 ans, au moins.

Les premiers éléments envisagés, dans la première phase d'intervention validée auprès de l'ANRU au titre du nouveau programme de renouvellement urbain, sont les suivants :

- La protection des habitants par la création de l'écran acoustique sur l'ensemble du site
- La requalification des espaces publics, comme gage d'attractivité pour le quartier (requalification des grands boulevards, création du parc central)
- La réappropriation par les habitants des espaces verts entre chaque immeuble, aujourd'hui sans usage, dans le cadre d'une gestion provisoire de ces espaces
- Le traitement de l'habitat, par de premières opérations de réhabilitation, déconstructions/reconstructions de logements à l'Ouest du quartier

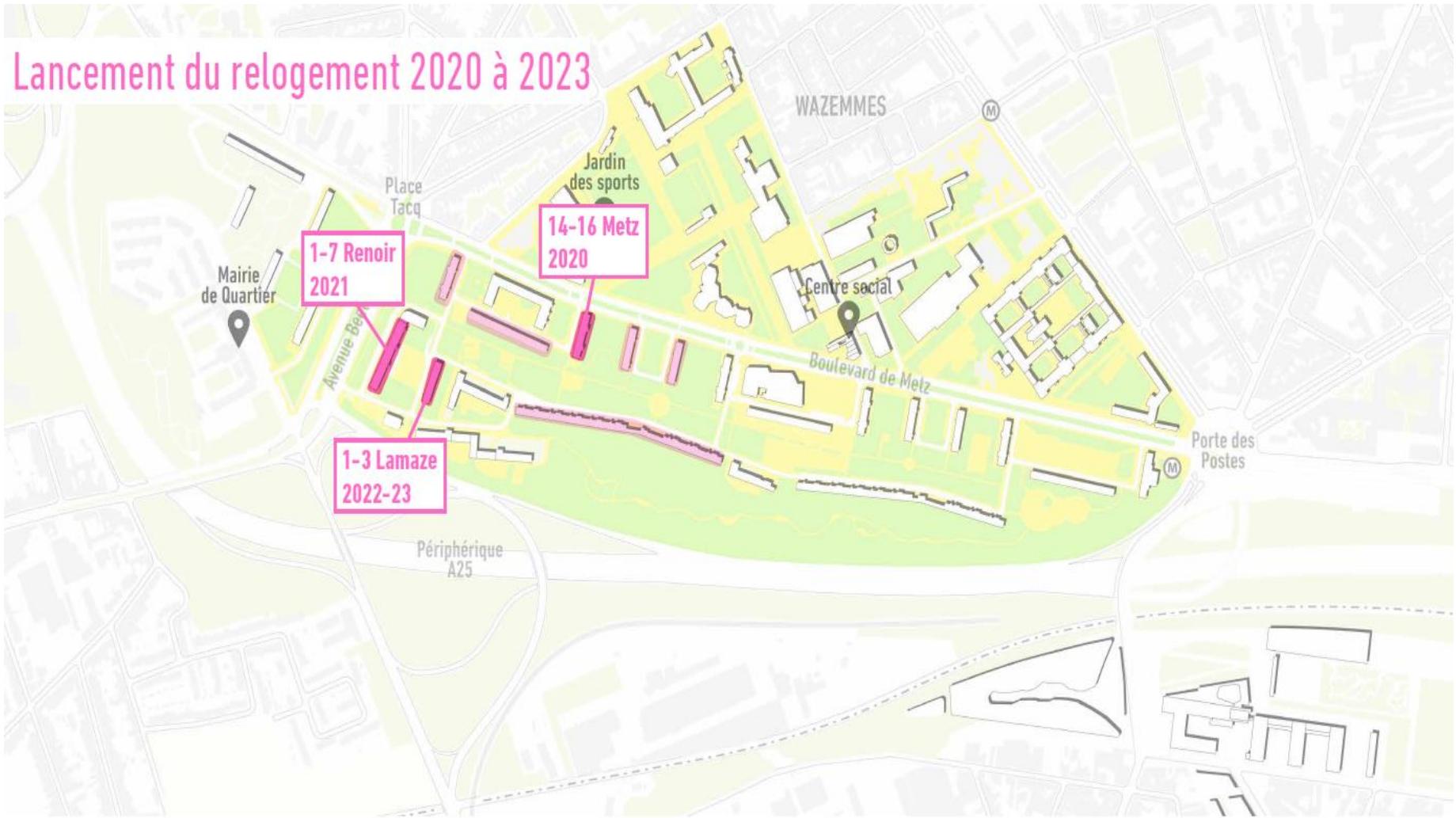


CALENDRIER DU PROJET



CALENDRIER DU PROJET

Lancement du relogement 2020 à 2023



LES PROCHAINES ETAPES DE CONCERTATION

S'exprimer, s'informer, participer



S'exprimer

Exprimez-vous sur le projet du 8 février au 15 octobre 2019 : registres disponibles en Mairie centrale, en Mairie de quartier, à la Maison du projet et sur www.lillemetropole.fr



S'informer

De février à juin, la Maison du projet organisera des conférences, des expositions, des visites de terrain, pour vous informer et vous familiariser avec la façon dont se déroule un projet urbain.



Participer

Toujours de février à juin, des ateliers de concertation ouverts à tous seront organisés à la Maison du projet pour recueillir vos avis sur les différentes thématiques du projet, comme les équipements, services et commerces, les déplacements et les espaces publics, ou encore la nature dans le quartier.

Des ateliers d'accompagnement au changement vous seront aussi proposés pour vous permettre de poser vos questions aux personnes en charge du relogement et de la gestion transitoire du quartier. Nous vous donnons rendez-vous le 26 février pour une réunion de lancement de ces ateliers à la Maison du projet.



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