

Haubourdin

Repensons nos friches !

Atelier du 12 mars 2022

Objectif de l'atelier : échange avec les participants sur le contenu de plan guide

En propos introductif de la réunion, monsieur le Maire a rappelé les étapes précédentes de la démarche, à savoir la balade du 15 juin ainsi que les ateliers du 20 novembre dernier qui ont permis d'aboutir à la présentation qui va être faite.

La synthèse des précédentes contributions a été rappelée (document joint).

La matinée de travail s'est déroulée en 3 temps principaux :

- Présentation du schéma directeur par Atelier 9.81 (bureau d'étude missionné par la MEL)
- Mise en place de tables rondes – temps d'analyse et de réactions
- Exposition des suites de la démarche

➔ La présentation du schéma directeur d'aménagement (premier temps) a mis en exergue :

- Les orientations de programme sur chacun des sites (LEVER, FREMAUX, DAFORIB, GARE) en précisant les éléments issus des derniers ateliers (attentes formulées par les habitants) pris en compte/non pris en compte dans la proposition.
- Les conditions à réunir pour permettre le développement de ces secteurs (ex : traitement d'espaces publics, organisation des mobilités, ...).

➔ A l'issue, 4 Tables rondes (second temps - +/- 6 personnes) ont été mises en place pour réagir/demander des précisions ou formuler des propositions complémentaires :

Table 1 : vision globale + site LEVER

Table 2 : vision globale + site FREMAUX

Table 3 : vision globale + site DAFORIB

Table 4 : vision globale + Site GARE

Chaque table disposait d'un plan global du projet au format A0, du rappel des contributions avec éléments pris/non pris en compte, d'un extrait du schéma directeur relatif au site étudié.

→ La restitution des travaux a permis de faire ressortir les points suivants :

SITE	REMARQUES DES PARTICIPANTS	ELEMENTS DE REPONSE
<p>LEVER</p>	<p>Les exigences liées à la concession portuaire ont bien été entendues. Par contre, à l'avenir, nous ne souhaitons pas connaître une situation similaire à celle du passé, à savoir activités polluantes et nuisibles.</p> <p>Le parc d'activité ne doit pas concurrencer la dimension commerçante de la ville. Il doit privilégier la création d'emplois pour les locaux (favoriser les déplacements restreints pour les salariés).</p> <p>Globalement, le projet présenté est cohérent.</p> <p>A noter toutefois que les abords du site ne sont pas adaptés aux piétons.</p>	<p>Sur la question de la vocation du site, ce dernier restera à vocation économique. Par contre, dans la cadre de la concession portuaire, la CCI/VNF et Ports de Lille sont favorables à lancer un appel à projet pour identifier d'éventuels preneurs. Il appartiendra aux collectivités (Ville/MEL) de préciser ce qu'elles souhaitent (ex : valorisation de la Tortue, valorisation paysagère, ...) et ce qu'elles ne souhaitent pas (ex : flux importants de camions, activités industrielles nuisibles, ...).</p> <p>Sur la question des espaces publics, un travail de reconfiguration devra être fait, le débouché au niveau de la rue Lassus étant très routier (large espace de stationnement et de retournement de camions) et peu qualitatif. Il semblerait opportun de proposer un réaménagement dans un esprit plus urbain (végétalisation, reprofilage, gestion de l'intersection avec la rue du château, ...)</p>
<p>GARE</p>	<p>La question de l'offre de stationnement est posée, la jauge de 50 places proposée au titre de l'aire relai semble insuffisante.</p> <p>Qu'en est-il du vélo ?</p> <p>Il semblerait de même intéressant de positionner une offre commerciale au niveau de la gare, notamment si nous envisageons un espace de co working, ou bureau.</p> <p>La localisation de logements à proximité des voies ferrées interroge au vu des nuisances générées. L'aménagement d'un talus ne semble pas suffisant pour faire tampon.</p> <p>Ne pourrait-on pas plutôt y aménager un espace vert ?</p> <p>Sur la question des mobilités, peut-on envisager l'aménagement de V'Lille et bornes de recharge électriques pour vélo et trottinettes ?</p>	<p>Sur la question de l'offre de stationnement au niveau de la gare, il faut préciser que la gare d'Haubourdin n'a pas vocation à devenir une gare de « rabattement » mais de rester une gare de proximité. L'offre de stationnement est calibrée dans cette logique.</p> <p>En complément, chaque opération (nouveaux logements, bureaux, ...) devra proposer ses propres places conformément aux règles du PLU.</p> <p>En ce qui concerne le développement du vélo, l'idée suggérée au titre de l'étude est de favoriser la connexion entre les différents sites analysés et la gare. La question de l'intermodalité est posée. Les aménagements propres aux déplacements et stationnements vélos ou autres modes doux (pistes cyclables, station V'Lille, bornes de recharges, ...) doit désormais être étudiée précisément au titre de la politique menée par la MEL dans ce domaine.</p> <p>Sur la question de l'offre commerciale, à ce stade de l'étude, nous positionnons et calibrons des surfaces et des grandes vocations. En fonction des programmes qui s'implanteront, une offre de commerce pourrait être envisagée si le besoin s'en fait ressentir. Néanmoins, attention à ne pas concurrencer l'offre suggérée au niveau du site DAFORIB.</p>

		<p>Enfin, sur la question de la proximité de la voie ferrée pour du logement, leur implantation est envisageable en respectant un certain nombre de mesures de lutte contre les nuisances sonores, vibrations, en veillant à la bonne orientation des logements et aux matériaux utilisés (plus ou moins absorbants). Des exemples de projets réussis existent mais nous nous efforcerons de vérifier l'ensemble des conditions à réunir dans cette optique.</p> <p>Il faut enfin préciser que le site est propriété de SNCF qui envisage de valoriser financièrement le foncier. Des discussions doivent se poursuivre afin d'établir une programmation qui répond aux intérêts de chacun.</p>
<p>FREMAUX</p>	<p>Le projet de parc est une très bonne idée et répond aux attentes de la population. Nous avons bien compris les contraintes liées aux champs captants et la nécessité de recréer de l'activité économique. Attention toutefois à s'assurer que les cellules artisanales envisagées vivent dans le temps.</p> <p>La création d'une passerelle est importante pour relier les équipements de la ville et désenclaver le quartier.</p> <p>L'idée de développer des activités nautiques ou une guinguette, des jeux pour enfants, ... semblerait intéressante.</p> <p>Sur la question des logements, il est utile de définir les types de logements envisagés : logements intergénérationnels ? résidence sénior ? ... les logements doivent aussi être adaptés aux handicapés.</p> <p>A noter que le quartier est régulièrement touché par des inondations de caves.</p> <p>Enfin, il faut préciser qu'il n'est pas évident de stationner pour accéder aux bords de Deûle, ce qui peut nous inciter à partir plus au sud sur le secteur du parc Mosaïc pour la balade.</p>	<p>La réalisation d'un parc répond aux attentes exprimées par les habitants lors des différents précédents échanges. Bien entendu, la question de sa gestion (entretien principalement) et de son statut doit encore être étudiée.</p> <p>L'implantation de cellules artisanales répond à une demande sur Haubourdin. La surface exacte à proposer doit être affinée.</p> <p>La passerelle (mode doux uniquement, infrastructure de qualité) est effectivement un élément primordial dans l'optique du réaménagement et du désenclavement du quartier, tout comme les espaces publics ou voiries. Là aussi, la question du financement est posée.</p> <p>Les activités « d'animation » (guinguette, ...) et petits aménagements (aires de jeux, ...) ne sont pas réfléchis au titre de notre étude mais l'objectif de notre réflexion est d'organiser les espaces pour permettre ce type de développement (ex : parc ou aménagement des espaces jouxtant les bords de la Deûle).</p> <p>L'offre en logements doit répondre aux attentes du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la MEL. Chaque opération de plus de 17 logements doit intégrer un tiers de logements sociaux, un tiers de logement « intermédiaires » (ex : accession à loyers maîtrisés à destination de familles), un tiers d'accession « pure ».</p>

		<p>Le type de produit (logements sénior, habitat partagé, ...) doit être précisément défini. Bien entendu, il s'agira de promouvoir la plus grande mixité possible au sein de chaque opération.</p> <p>Enfin, sur la question des inondations, il est évident qu'aujourd'hui le sol est très imperméabilisé, ce qui n'arrange pas les choses. Le fait d'intégrer des espaces verts et de respecter un certain nombre de mesures liées aux champs captants impactera le site en lui-même mais probablement aussi le secteur alentour, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales via des aménagements adaptés.</p>
DAFORIB	<p>La surface de commerce envisagée (400 m²) est-elle suffisante pour une bonne attractivité ? Passerelle pour traverser la Deûle : prioriser les modes doux et privilégier les matériaux naturels. Il faut veiller à une bonne accessibilité (et une bonne visibilité) et donner envie de venir y habiter (choix des matériaux, éclairage, signalétique...). Sur la question du stationnement, quelle alternative est proposée en cas de réaménagement des espaces publics (rue Dame par exemple), sachant que l'on risque de grignoter sur les places existantes ?</p>	<p>L'offre de commerce suggérée est une offre de proximité de type petit supermarché, sachant qu'aucune offre n'est proposée sur le quartier.</p> <p>Les aménagements proposés à l'échelle des secteurs FREMAUX/DAFORIB/GARE, doivent effectivement permettre de désenclaver les quartiers et de mieux les relier entre eux (ainsi que favoriser la bonne accessibilité aux équipements publics), via notamment des connexions douces. Un travail de signalétique pourra accompagner les projets. L'idée est de pouvoir relier le secteur FREMAUX à la gare de manière agréable et sécurisée, sans faire le tour du quartier comme cela est le cas aujourd'hui.</p> <p>Le sujet du stationnement sera pris en compte au moment des études de requalification des espaces publics pour permettre de maintenir une offre suffisante sur le domaine public.</p>

➔ **En conclusion de cette séance, la suite de la démarche a été exposée :**

- Tout d'abord, un court diaporama est venu exposer les principaux délais liés à la conduite d'une opération d'aménagement (**pourquoi une opération d'aménagement est si longue ?** - cf document joint).
- Afin de donner un signal opérationnel rapide, la mise en place d'un chantier participatif sur le site appartenant à la ville et localisé rue Mesny a été annoncée (tenue printemps-été 2022).

La Ville d'Haubourdin et la Métropole Européenne de Lille remercient l'ensemble des participants pour la qualité des échanges et contributions.