

Roubaix - Projet de Renouvellement Urbain  
Quartier de l'Alma

Etude d'Impact

---

**BILAN DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**  
**PRÉSENTATION DES MOTIFS**



## Sommaire

---

Sommaire.....	2
I. Liste synthétique des contributions.....	3
II. Motifs de la décision .....	6
1. Soutenabilité financière et opportunité économique .....	7
2. Entretien du parc de logements sociaux.....	9
3. Défaut de concertation et d'information.....	10
4. Parcours résidentiel et relogement .....	23
5. Insuffisance du parc de logements locatifs sociaux.....	28
6. Préservation du patrimoine architectural.....	31
7. Opposition au programme de démolition .....	36
8. Réhabilitation.....	42
9. Écologie.....	45
10. Proposition projet urbain.....	51
Annexes.....	55
Annexe 1 – Affichage de l’avis de PPVE .....	56
Annexe 2 – Arrêté 23 A 0010, MEL .....	58
Annexe 3 – Communication non réglementaire.....	62
Annexe 5 - Avis Presse 1 et prolongation .....	66
Annexe 7 - Communication – site de la Ville de Roubaix .....	68
Annexe 9 Liste exhaustive des contributions .....	70

## I. Liste synthétique des contributions

---

Annexe 6 Panneau d'Affichage - Janvier 2023.....	69
Contribution 1 du 31/01/23 : Honteux et inadmissible.....	70
Contribution 2 du 01/02/23 : Manque de respect et hors la loi.....	70
Contribution 3 du 01/02/23 : Rda.....	71
Contribution 4 du 01/02/23 : Inadmissible ! .....	71
Contribution 5 du 01/02/23 : Non à ce projet dans sa forme actuelle ! .....	71
Contribution 6 du 01/02/23 : Soutien à l'Alma.....	72
Contribution 7 du 01/02/23 : Non a la démolition .....	72
Contribution 8 du 02/02/23 : Nous ne voulons pas de votre démolition ! .....	72
Contribution 9 du 02/02/23 : Soutiens quartier Alma.....	72
Contribution 10 du 02/02/23 : Inacceptable et honteux.....	72
Contribution 11 du 02/02/23 : Tous unis pour notre quartier .....	72
Contribution 12 du 02/02/23 : De quoi j'me mel .....	73
Contribution 13 du 02/02/23 : Rénovation plutôt que démolition .....	73
Contribution 14 du 02/02/23 : Non à la démolition de notre patrimoine .....	73
Contribution 15 du 02/02/23 : retraité de l'alma .....	73
Contribution 16 du 02/02/23 : Non à la démolition .....	73
Contribution 17 du 02/02/23 : Non à la démolition de l'alma .....	73
Contribution 18 du 02/02/23 : abus de pouvoir et violation de domicile .....	74
Contribution 19 Megda_2 - 03/02/2023 13h39 - Registre numérique. UN QUARTIER, UNE HISTOIRE.....	74
Contribution 19 du 03/02/23 : Revoir le projet.....	74
Contribution 20 du 03/02/23 : Projet du quartier de l'alma .....	74
Contribution 21 du 03/02/23 : Non a la démolition de l'lama .....	74
Contribution 22 du 03/02/23 : Dimitri v., le mécontentement.....	74
Contribution 23 du 03/02/23 : Pas content du tout !.....	75
Contribution 24 du 03/02/23 : Non à la démolition de l'alma .....	75
Contribution 25 du 03/02/23 : Non a votre projet !.....	75
Contribution 26 du 03/02/23 : Pas touche à notre quartier ! .....	75
Contribution 27 du 04/02/23 : Non à la démolition .....	75

Contribution 28 du 06/02/23 : Non à la démolition .....	75
Contribution 29 du 06/02/23 : Merci de bien vouloir nous écouter !.....	75
Contribution 30 01/03/2023 14h37 - Registre numérique .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Contribution 31 Myrco - 02/03/2023 13h56 - Registre numériquePARTIE 1 DEMANDE D'UN MORATOIRE SUR LA DÉMOLITIONMonsieur le Président, .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Contribution 32 Bella_Zoubida - 02/03/2023 15h02 - Registre numérique. ENVIE DE REVENIR DANS LE QUARTIER .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Contribution 33 Ayawa - 02/03/2023 15h38 - Registre numérique. JE PRÉFÉRAIS MON ANCIEN APPARTEMENT. ....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Contribution 34 Christiancarlier - 02/03/2023 16h15 - Registre numériqueUN PROJET À REVOIR ENTIEREMENT .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Contribution 31 Nacira - 02/03/2023 16h23 - Registre numériqueLES OUBLIÉS DE L'ALMA.....	83
Contribution 32 Mimi59 - 02/03/2023 17h02 - Registre numériqueRÉNOVATION ET ENTRETIEN RÉGULIER DES BÂTIMENTS .....	83
Contribution 33 Demaret - Registre numérique - 02/03/2023 17h03. VIVRE À L'ALMA DEMAIN .....	84
Contribution 34 02/03/2023 18h43 - Registre numérique.....	84
Contribution 35 Registre numérique - 03/03/2023 00h17 .....	84
Contribution 36 Registre numérique - 03/03/2023 00h33 .....	84
Contribution 37 Registre numérique - 03/03/2023 00h37 .....	85
Contribution 38 Brame - Registre numérique - 03/03/2023 16h24 .....	85
Contribution 39 Vivre_A_L_Alma - Registre numérique - 05/03/2023 23h34 .....	85
Contribution 40 Registre numérique - 05/03/2023 23h53.....	86
Contribution 41 Habitant_En_Colere - Registre numérique - 08/03/2023 12h35 .....	86
Contribution 42 Sam_2 - Registre numérique - 08/03/2023 21h46.....	87
Contribution 43 09/03/2023 12h36 - Registre numérique.....	87
Contribution 44 Comite_De_Quartier_B - Registre numérique - 09/03/2023 18h07 .....	87
Contribution 45 Sobry_Rene - Registre numérique - 09/03/2023 22h01 .....	89
Contribution 46 Mariam - Registre numérique - 09/03/2023 22h41 .....	89
Contribution 47 Le_Mouvement_Des_Reg - Registre numérique - 10/03/2023 16h10 .....	90
Contribution 48 Association_Appuii - Registre numérique - 10/03/2023 19h47 .....	90
Contribution 49 Association_Appuii - Registre numérique - 10/03/2023 19h49.....	93
Contribution 50 Aut_Mel - Registre numérique - 10/03/2023 22h04.....	93

Contribution 51 Delfini - Registre numérique - 10/03/2023 23h11 .....	94
Contribution 52 Aut_Mel - Registre numérique - 10/03/2023 23h11.....	96
Contribution 53 Registre numérique - 10/03/2023 23h22.....	96
Contribution 54 Nassim_F_Sidhoum - Registre numérique - 10/03/2023 23h59.....	96

## II. Motifs de la décision

---

Certaines des remarques seront prises en compte et intégrées au projet de renouvellement urbain défini. Les paragraphes ci-dessous précisent les conditions dans lesquelles les remarques pourront être prises en compte et apportent quoiqu'il en soit des précisions sur le fond.

Il convient donc de préciser les conditions de prise en compte des remarques et contributions. Au regard des objectifs d'aménagement proposés et validés dans le cadre des études, par délibération n°22-C-0188 du 24 juin 2022, le Conseil Métropolitain a validé le principe de créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le quartier de l'Alma de Roubaix qui fait partie des 200 quartiers d'intérêt national (QIN) identifiés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact et a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale conformément à l'article R 122-2 du code de l'environnement.

L'étude d'impact vise à :

- aider le maître d'ouvrage à concevoir un projet respectueux de l'environnement,
- éclairer l'autorité administrative sur la nature et le contenu de la décision à prendre,
- informer le public et lui donner les moyens de jouer son rôle de citoyen averti et vigilant.

Une mise à disposition des éléments composant l'étude d'impact a été effectuée, conformément aux articles L.122-1, L.122-1-1 et L.123-19 du code de l'environnement. Cette dernière s'est tenue du 30 janvier au 10 mars 2023, puis du 10 avril au 14 mai 2023 dans le cadre d'une participation du public par voie électronique (PPVE). Le principe de participation du public en matière environnementale (corollaire du principe d'information du public) est consacré par l'article 7 de la charte constitutionnelle de l'environnement. Il vise à récolter les contributions du public sur le contenu de l'étude d'impact et donc sur les effets du projet sur son environnement. Par conséquent, un certain nombre de contributions auraient pu être qualifiée de « hors sujet », toutefois, par souci de transparence, toutes les propositions émises dans le cadre de la présente PPVE font l'objet d'une réponse.

Compte tenu des observations et propositions émises par le public, il en est ressorti les principales thématiques suivantes :

- Soutenabilité financière et opportunité économique
- Entretien
- Défaut de concertation et d'information
- Parcours résidentiel et relogement
- Insuffisance du parc de logements locatifs sociaux
- Préservation du patrimoine architectural
- Opposition au programme de démolition
- Réhabilitation
- Écologie
- Proposition projet urbain

## 1. Soutenabilité financière et opportunité économique

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
<b>Soutenabilité financière et opportunité économique</b>	L'objectif réel du NPRU consiste à permettre aux opérateurs d'effectuer des placements rentables	Non pris en compte
	Le contexte actuel de hausse des coûts des matériaux rend la réalisation du projet illusoire, voire impossible	Non pris en compte
	un projet visant à financer des démolitions puis des reconstructions ne peut se faire qu'au prix d'un bilan d'aménagement conséquent	Pris en compte
	La réalisation de cette opération devrait être utilisée comme une opportunité de développement de l'insertion professionnelle	Pris en compte

### Réalisation d'opérations immobilières rentables

Créée en 2003, l'Anru vise à la mise en œuvre d'une politique de réhabilitation de quartiers dans lesquels se sont concentrés les difficultés sociales, économiques et urbaines. Il s'agit de transformer ces quartiers en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale. De fait, des programmes de reconstructions et de réhabilitations sont mis en œuvre pour laisser place à une nouvelle offre de logements d'équipements et d'espaces urbains composant un cadre de vie renouvelé.

Les opérations visant à la diversification des logements impliquent l'intervention de nouveaux acteurs privés, pour lesquels les modalités d'intervention impliquent la mise en œuvre d'un bilan d'aménagement équilibré.

Au-delà de ce premier aspect du sujet, le succès de la commercialisation des opérations de diversification à l'issue du NPRU peut constituer l'un des indicateurs de réussite du projet de renouvellement urbain. La livraison des opérations d'accession à la propriété ainsi que la capacité d'attribution des logements à une plus grande diversité de locataires signifient en particulier que le quartier sort du processus de ségrégation urbaine. Ils constituent autant de critères d'évaluation de la politique de la ville.

Pour ces raisons, cette remarque ne pourra pas être prise en compte dans le bilan de la PPVE.

### La démolition/reconstruction est à ce jour trop onéreuse

Dans son objectif général, la politique mise en œuvre au travers du NPRU, consiste à remodeler les quartiers en engageant des opérations de diversification sur des fonciers dégagés par les démolitions. Les choix de démolitions



à opérer sont effectués selon les modalités décrites le paragraphe consacré aux démolitions du présent document.

On observe en effet une augmentation des coûts de la construction. Cette forte progression des prix dans le bâtiment dure depuis plusieurs trimestres. Selon l’Insee les évolutions récentes sont les suivantes :

Indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (ICC)

Année	Trimestre	Valeur	Parution au J.O.
2022	T4	2 052	25/03/2023
2022	T3	2 037	18/12/2022
2022	T2	1 966	24/09/2022
2022	T1	1 948	23/06/2022
2021	T4	1 886	25/03/2022
2021	T3	1 886	23/12/2021
2021	T2	1 821	26/09/2021
2021	T1	1 822	25/06/2021

Cet indice « mesure l'évolution du prix de construction des bâtiments neufs à usage principal d'habitation non communautaire en France métropolitaine. Il est calculé par l'Insee en collaboration avec le service statistique du ministère en charge du logement. Le prix observé est celui conclu entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux de bâtiment, à l'exclusion des autres composantes qui entrent dans le prix de revient des logements (charges foncières, frais annexes de promotion et droits de mutation, frais financiers, etc.).

Cependant, il impacte tout aussi bien la construction neuve que les opérations de réhabilitation et nécessite des budgets de travaux équivalents. Par conséquent, l'arbitrage entre ces deux options repose sur d'autres critères.

Dans le cadre de ce programme, la conjugaison des moyens publics, et notamment l'opportunité représentée par les financements Anru, permet d'envisager la réalisation d'une opération à l'équilibre. Le contexte particulier et l'ambition affichée du programme engendrent, en effet, des coûts importants qui rendent d'autant plus pertinente l'intégration du programme dans le dispositif Anru. Les objectifs en termes de recettes, et donc de construction de logements neufs, ont ainsi été fixés de manière prudente et réaliste pour permettre une concrétisation sereine du programme défini. La stratégie fixée vise, dans un premier temps, à générer un retournement d'image du quartier pour sécuriser le retour progressif des fonciers libérés sur le marché immobilier. Ainsi, le bilan d'aménagement établi par l'aménageur tient compte de ce contexte.

Il convient par ailleurs de noter que les objectifs en terme de performance énergétique sont fixés de manière à livrer des logements pérennes et adaptés au contexte du changement climatique. Le cout de la performance énergétique s'avère donc élevé, y compris en réhabilitation. Dans ce cas, il est économiquement plus viable de réaliser une opération neuve que de reprendre un bâti conçu dans un contexte totalement différent. Au-delà de l'intérêt financier, il s'agit de livrer des programmes de logement réalistes et qui permettront de s'adapter au mieux au risque climatique.

Outre la mise en conformité facilitée avec les usages actuels et la RE2020, la construction neuve contribue davantage à la transformation urbaine et donc au changement d'image souhaité dans ce programme. Elle constitue donc un appui essentiel pour atteindre l'objectif de mixité sociale.

Pour ces raisons, cette remarque ne pourra pas être prise en compte dans le bilan de la PPVE.



## Mettre en place une politique d'insertion professionnelle

Le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) prévoit que 5 % des heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissements des programmes de rénovation urbaine soient réservées à des personnes résidant en zones urbaines sensibles (ZUS).

Ainsi, des clauses d'insertion engagent les entreprises titulaires d'un contrat à consacrer à l'insertion professionnelle des habitants éloignés de l'emploi un minimum de 5% des heures travaillées dans opérations financées par l'ANRU et 10% dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

Cette clause sera mise en application sur le NPRU de l'Alma dans le cadre des travaux à venir en lien avec la Maison d'Insertion et de l'Emploi du Val de Marque. Pour ces raisons la remarque est bien prise en compte dans le projet et trouvera essentiellement sa concrétisation en phase chantier.

## 2. Entretien du parc de logements sociaux

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
<b>Sentiment d'abandon des habitants des logements les plus insalubres</b>	Les bailleurs ont négligé l'entretien de leur patrimoine et un engagement rapide des travaux est demandé (courant 2023)	Non pris en compte
	Les locataires soulignent des dysfonctionnements dans la distribution d'eau chaude	Non pris en compte
	Les locataires soulignent des dysfonctionnements du système de chauffage	Non pris en compte
	Les locataires soulignent le manque d'isolation et le nécessaire traitement de l'humidité	Non pris en compte
	Les locataires soulignent des dysfonctionnements dans l'entretien des équipements de sécurité : extincteur et sortie de secours	Non pris en compte
	Les locataires soulignent des dysfonctionnements des interphones	Non pris en compte

Ce sujet se situe hors du cadre de l'étude urbaine et de l'objectif de la procédure de PPVE. Il nécessite donc d'être évoqué et traité dans cadre d'échange adapté en lien avec le bailleur en responsabilité. Toutefois, des éclairages peuvent être apportés.

Il est rappelé que concernant l'État des logements voués à la démolition ou à la réhabilitation abritant encore des locataires, la charte métropolitaine du relogement renvoie à l'obligation suivante :

« Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur prend les mesures nécessaires pour assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normales dans le quartier en rénovation.

Un travail sur la sécurité du site devra être mis en place, dont les modalités seront précisées dans les conventions d'application locale. Parallèlement à la condamnation systématique des logements libérés par le bailleur, les forces de police pourront renforcer leur surveillance pour éviter des occupations indésirables du site. Les agents du bailleur et les agents locaux de médiation sociale renforceront également leur présence sur place. Le bailleur apporte un soin particulier à l'entretien et à la sécurisation des parties communes de la résidence jusqu'au départ du dernier locataire. Par ailleurs, un travail devra également être mené sur les commerces et les services publics, qu'il s'agira peu ou prou de maintenir au pied des immeubles pendant toute la durée des relogements. » (Charte métropolitaine du relogement, engagements envers les ménages et déroulement des relogements, partie 6).

Dès lors, concernant l'ensemble des points soulevés lors de la phase de participation du public, le cadre contractuel mis en place vient renforcer les obligations courantes des bailleurs.

Bien que les remarques ne puissent pas être prises en compte dans le cadre de cette étude visant à l'analyse des impacts du projet sur son environnement, il est porté au présent bilan.

Les instances de suivi du projet pourront ainsi relayer, le cas échéant les remarques formulées. Toutefois, il est conseillé de passer par les dispositifs de contacts mis en place par les bailleurs pour expliquer les problématiques spécifiques et organiser les interventions nécessaires.

### 3. Défaut de concertation et d'information

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Défaut de concertation et d'information	Défaut de prise en compte de l'opposition au projet des habitants	Pris en compte
	Absence d'information et de consultation des habitants	Pris en compte
	Ce projet ne peut être considéré comme ayant fait l'objet d'une réelle concertation dans la mesure où les réunions se sont tenues en période de restrictions liées à l'épidémie de Covid	Non pris en compte
	Nécessité d'engager une nouvelle phase de concertation	Pris en compte
	Les séances de concertation n'ont pas fait l'objet de l'information préalable nécessaire	Non pris en compte
	la procédure de PPVE est inadaptée au public visé en raison de son manque d'accès à l'outil informatique	Non pris en compte
	La phase de concertation n'a donné lieu qu'à une seule réunion tenue en visio conférence, ce qui est insuffisant sur le nombre de réunions. Par ailleurs, la visio conférence ne permet pas de faire émerger la parole habitante de manière satisfaisante et ne convient pas au public du quartier.	Non pris en compte
	La procédure de concertation n'a pas respecté les dispositions de l'art 1.3 du RGA, qui impose une consultation des habitants à chaque étape du projet ce qui n'a pas été le cas	Non pris en compte

	Une bonne information des habitants implique la création d'une maison du projet fixe	Pris en compte
	Le projet laisse apparaître un manque de compréhension du quotidien des habitants	Pris en compte
	Le dysfonctionnement de la plateforme de concertation a pénalisé les habitants souhaitant participer	Non pris en compte
	Les dysfonctionnements observés lors de la PPVE l'ont rendue illégale	Non pris en compte
	La méthode de définition des démolitions n'a pas été présentée au public	Pris en compte
	Le vocabulaire utilisé dans le dossier ne permet pas la bonne compréhension du projet par le public	Pris en compte
	Des informations concernant la stratégie de développement urbain, et notamment des espaces publics dont la rue Archimède, doivent être apportées aux habitants.	Pris en compte
	Le processus de définition du projet doit laisser davantage de place à l'initiative des habitants, du collectif qu'ils ont constitué et de la régie de quartier	Pris en compte
	Le programme d'aménagement présenté vise à modifier le peuplement du quartier (remplacer la population actuelle)	Non pris en compte
	Lors des réunions publiques, les élus municipaux ont reconnu l'impossibilité d'informer les habitants	Non pris en compte
	La définition des critères de la GAUP n'a pas été partagée avec le public	Pris en compte
	Les conseillers citoyens doivent être représentés dans l'ensemble des instances de pilotage	Pris en compte

### **Défaut de prise en compte de l'opposition au projet des habitants**

La MEL porte 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.

Le processus d'information et de concertation engagé par les partenaires a permis d'exposer les principales orientations et de recueillir les observations du public.

Les principes et valeurs de la co-construction avec la société civile ont été définis par délibération n° 16 C 0904 du 2 décembre 2016. Cette première démarche a été complétée, par une délibération n° 17 C 0515 du Conseil métropolitain du 1er juin 2017, visant à engager un processus de communication et de concertation volontaire à l'échelle du NPRU de Roubaix en lien avec la Ville de Roubaix.

Plusieurs temps de concertation ont ainsi été mis en place :

La concertation préalable s'est tenue sur la fin 2020 et le début 2021. Cette phase a enregistré 68 contributions exprimées à l'oral ou par écrit et le bilan de la concertation est ainsi tiré lors du Conseil de la MEL de juin 2021 qui décide, à l'unanimité, de la poursuite du projet selon les orientations soumises à concertation.

Les éléments composant l'étude d'impact ont été mis à disposition du public<sup>1</sup> du 30 janvier au 3 mars 2023 puis du 10 avril au 14 mai 2023, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition par voie électronique
- mise à disposition au siège de la MEL, en mairie de Roubaix et en Mairie des quartiers Nord de Roubaix
- information du public par un avis mis en ligne sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL.

Dans la continuité de la concertation décrite ci-dessus, le volet habitat privé du projet a fait l'objet d'une enquête publique. L'enquête conjointe parcellaire et de déclaration d'utilité publique a eu lieu du 28 mars au 28 avril 2023. En date du 22/05/2023, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable sans réserve aussi bien pour l'enquête publique relative à l'enquête parcellaire que pour l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique. Par délibération, du 30 juin 2023, le conseil métropolitain validera l'intérêt général du projet d'aménagement concernant les îlots privés

Ainsi, les habitants ont été consultés régulièrement et aux différentes étapes du projet. Les remarques émises ont toutes fait l'objet d'une analyse reprise dans les différentes délibérations permettant d'en tirer le bilan. Les délibérations concernées sont :

- délibération 21C0296 du conseil métropolitain du 28 juin 2021, le Conseil métropolitain tire le bilan de la concertation préalable
- délibération n°22-C-0188 du 24 juin 2022, le Conseil Métropolitain a validé le principe de créer une ZAC pour en faciliter la réalisation
- délibération du 30 juin 2023, le Conseil métropolitain tire le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact
- délibération du 30 juin 2023, le Conseil métropolitain prend acte du bon déroulement de l'enquête publique et déclare le projet en renouvellement urbain de ROUBAIX – Quartiers anciens – Quartier ALMA d'intérêt général

Cependant, il n'est pas toujours envisageable ou possible de répondre favorablement aux remarques. Dans ce cas, l'obligation faite à la MEL consiste à exposer les motifs de sa décision dans les délibérations correspondantes. C'est précisément la démarche qui est adoptée dans le présent document.

Tenant compte des remarques allant en ce sens, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires..). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, le défaut de concertation ne paraît pas avéré, en outre les démarches à ce jour engagées permettent de répondre aux préoccupations exprimées. De ce fait, la remarque est considérée comme prise en compte.

### **Absence d'information et de consultation des habitants**

---

<sup>1</sup> (Conformément aux articles L.122-1, L.122-1-1 et L.123-19 du code de l'environnement)

Conformément à la législation en vigueur, la MEL et ses partenaires ont tenu plusieurs temps de rencontres et d'information des habitants.

Le projet est ainsi entré dans sa phase de concertation préalable fin 2020 et le début 2021. Lors de cette phase 68 contributions ont été enregistrées. Le bilan de la concertation a ainsi été tiré lors du Conseil de la MEL de juin 2021.

Les éléments composant l'étude d'impact ont été mis à disposition du public<sup>2</sup> du 30 janvier au 3 mars 2023. Lors de cette seconde phase les éléments composant le dossier d'étude d'impact ont donc été consultables par voie électronique, en physique au siège de la MEL, en mairie de Roubaix et en Mairie des quartiers Nord de Roubaix.

Enfin, dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place d'une DUP liée au projet d'aménagement concernant le parc privé ancien, une nouvelle phase de concertation a été engagée. L'enquête conjointe parcellaire et de déclaration d'utilité publique a eu lieu du 28 mars au 28 avril 2023. En date du 22/05/2023, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable sans réserve aussi bien pour l'enquête publique relative à l'enquête parcellaire que pour l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique

Ainsi, trois grandes phases de rencontre, d'information et d'échange ont été organisées par la MEL et ses partenaires à ces différentes occasions, le public a eu l'occasion de s'exprimer par différents supports. La remarque ne sera donc pas prise en compte au titre de l'étude d'impact.

Tenant compte des remarques allant en ce sens, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires..). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, l'absence d'information des habitants ne paraît pas avérée, en outre les démarches à ce jour engagées permettent de répondre aux préoccupations exprimées. De ce fait, la remarque est considérée comme déjà prise en compte.

**Ce projet ne peut être considéré comme ayant fait l'objet d'une réelle concertation dans la mesure où les réunions, en nombre limité, se sont tenues en période de restrictions liées à l'épidémie de Covid**

La construction de ce projet s'inscrit dans un temps long qui a permis la mise en place de temps d'échanges entre les partenaires et avec les habitants.

Ce temps a débuté en 2017/ 2018 par des marches exploratoires et un travail d'analyse de l'état diagnostic du bâti (la GAUP : grille analytique urbaine et patrimoniale). Cette analyse a été réalisée à l'Alma et complétée par des temps de discussion et de partage dans le cadre de deux ateliers d'échange citoyen en février et mai 2018.

---

<sup>2</sup> (Conformément aux articles L.122-1, L.122-1-1 et L.123-19 du code de l'environnement)

À l'issue de ce travail une première approche du projet est présentée aux habitants et discutée avant présentation à l'ANRU en décembre 2018. Les secteurs de démolition 1, 3 et 4 y sont actés et seul le secteur de la place de la grand-mère reste encore en réflexion à ce stade.

L'étude urbaine vient ensuite approfondir l'approche. Ainsi en 2019, Le comité de pilotage du 16/4/2019 entérine l'étude préliminaire, les intentions programmatiques sont présentées aux habitants le 20/06/2019 puis discutées avec l'ANRU. L'année 2019 se conclut par une réunion publique le 3 décembre qui acte des démolitions confortant celles arrêtées en 2018 et intégrant la démolition du foyer personnes âgées Nord.

En période COVID et conformément aux dispositions légales en vigueur, les réunions se sont tenues en mode dématérialisé. En effet, le 16 octobre 2020, M. le Préfet des Hauts de France est intervenu au-devant du Conseil métropolitain l'alertant de la dégradation des conditions sanitaires sur le territoire de la MEL. Afin d'assurer la poursuite des projets portés par la MEL, l'ensemble des démarches de participation des habitants avaient été suspendues en début d'année 2020. Pour éviter que l'état d'urgence sanitaire, reconduit en fin d'année 2020 et pour le début d'année 2021, ne suspende une seconde fois la poursuite des projets, tout en évitant d'exposer les métropolitains à davantage de risques de contamination, des conditions complémentaires de la participation du public ont été définies pour permettre la consultation par voie électronique.

Les modalités de concertation relatives ont été définies pour les quartiers Alma-Cul de four par délibération n° 19 C 0151 du 5 avril 2019 ont donc été adaptées conformément au cadre légal en vigueur.

Ainsi, en application de ces délibérations, le processus d'information s'est déroulé du 1er mars au 16 avril 2021 selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et de panneaux de présentation accompagnés d'un registre ;
- mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et d'un film de présentation accompagnés d'un registre ;
- mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et d'un film de présentation ;
- présentation au Conseil de quartier et au Conseil citoyen le 19 mars 2021 (en visio-conférence, compte-tenu de la crise sanitaire) ;
- réunion publique le 29 mars 2021 (en visio-conférence, compte-tenu de la crise sanitaire).

Dès la levée des restrictions sanitaires les phases de concertation se sont déroulées de manière classique. Les visio conférences n'ont donc concerné que les seules réunions de concertation préalable, soit pour l'Alma, deux séances.

La mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain impliquant de nombreuses étapes, il convenait de maintenir les échéances permettant de finaliser la définition des éléments cadre du programme et les étapes administratives préalables. Cela est d'autant plus important que les financements attribués par l'Anru sur ces projets nécessitent, pour être confirmés un engagement des opérations d'aménagement selon un calendrier précis.

Tenant compte des remarques allant en ce sens, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires..). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;

- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, le défaut de concertation ne paraît pas fondée, et la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **Nécessité d'engager une nouvelle phase de concertation**

Comme détaillé précédemment, il est confirmé que les habitants ont eu la possibilité de s'exprimer à plusieurs reprises, notamment en amont, en concertation préalable, et, en aval du projet, lors de la mise à disposition de l'étude d'impact.

Tenant compte des remarques allant en ce sens, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires..). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, la mise en place d'une nouvelle concertation ne paraît pas fondée, en revanche les démarches à ce jour engagées permettent de répondre aux préoccupations exprimées. De ce fait, la remarque est considérée comme déjà prise en compte.

### **Les séances de concertation n'ont pas fait l'objet de l'information préalable nécessaire**

Les règles d'information préalable concernant les phases de concertation sont strictement encadrées par la législation.

Dès lors, les procédures mises en place par la MEL et ses partenaires se sont inscrites dans ce cadre, y compris en période de pandémie. Les règles de consultation du public ont, en outre, été complétées par :

- Les délibérations de la MEL n° 16 C 0904 du 2 décembre 2016, n° 17 C 0515 du 1er juin 2017, n°22-C-0188 du 24 juin 2022 et n° 20 C 0453 du 18 décembre 2020.
- Les réglementations en vigueur notamment des art R122-2 du code de l'environnement et L103-2 du code de l'urbanisme.

Ces règles concernent essentiellement :

- Les délais de communication
- Les supports de communications
- Les lieux d'information

Dans le cadre de la concertation préalable ou de la présente PPVE. Si la concertation préalable se situe hors du champ d'analyse du bilan de PPVE, il n'en reste pas moins que ces règles ont strictement été respectées. Pour ce



qui concerne la mise à disposition de l'étude d'impact, le processus d'information du public a été mené conformément au cadre juridique défini. Ces étapes sont détaillées en chapitre 1 du présent document.

Dans ces conditions, le défaut d'information du public ne paraît pas avéré, et la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **Inadaptation de la PPVE au public visé et à l'expression des habitants**

La PPVE ne constitue qu'un volet de l'ensemble de la démarche de concertation mise en place dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de l'alma. Ainsi de précédents échanges ont-ils eu lieu dans le cadre de la concertation préalable du projet urbain au cours de laquelle une visio conférence a été organisée.

L'accès à l'outil informatique peut se révéler malaisé pour certains publics tant dans l'accès physique à ces matériels que dans leur usage. Aussi dans le cadre de cette PPVE, un ordinateur a été mis à disposition du public dans les locaux de la mairie de quartier nord afin de :

- Donner accès à un outil informatique
- De permettre au public de bénéficier d'un accompagnement sur l'usage de l'outil

Bien qu'une partie du public puisse ne pas avoir accès à un support numérique, les alternatives et les solutions d'accompagnement ont été mises en place. Ainsi cette étape de concertation rendait possible l'expression des habitants.

Dans ces conditions, l'inadaptation de la PPVE ne paraît pas avérée, et la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **La procédure de concertation n'a pas respecté les dispositions de l'art 1.3 du RGA, qui impose une consultation des habitants à chaque étape du projet ce qui n'a pas été le cas**

Ce sont en fait trois grandes phases de rencontre, d'information et d'échange qui ont été organisées par la MEL et ses partenaires à ces différentes occasions, le public a eu l'occasion de s'exprimer par différents supports. Plusieurs réunions publiques organisées dans le cadre de ce programme ont eu lieu et se sont réparties dans les différentes étapes :

- suite aux marches exploratoires des temps de discussion et de partage dans le cadre de deux ateliers d'échange citoyen ont été organisés en février et mai 2018.
- À l'issue de ce travail, une première approche du projet est présentée aux habitants et discutée avant présentation à l'ANRU en décembre 2018.
- suite au comité de pilotage du 16/4/2019, les intentions programmatiques sont présentées aux habitants le 20/06/2019
- L'année 2019 se conclut par une réunion publique le 3 décembre qui acte des démolitions confortant celles arrêtées en 2018 et intégrant la démolition du foyer personnes âgées Nord.
- dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place d'une DUP liée au projet d'aménagement concernant le parc privé ancien, une nouvelle phase de concertation est engagée en 2023.
- Début 2023, la mise à disposition de l'étude d'impact du projet donne lieu à une PPVE.

L'article 1.3 du RGA indique bien la nécessité de consulter le public aux différentes phases de ce projet. Ces différentes phases sont à distinguer du travail technique mené pour assurer l'élaboration d'un programme de qualité et correspondant aux étapes administratives jalonnant le processus en cours.

Ainsi trois grandes phases de rencontre, d'information et d'échange qui ont été organisées par la MEL et ses partenaires à ces différentes occasions. Le public a eu l'occasion de s'exprimer par différents supports au moment de l'élaboration du programme d'aménagement (concertation préalable), à l'occasion de l'analyse de l'impact du projet sur son environnement (PPVE) et enfin lors de l'enquête publique visant à la mise en œuvre d'une DUP (EP DUP).

Tenant compte des remarques allant en ce sens, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires..). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, le non-respect de l'article 1.3 du RGA ne paraît pas avéré, et la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **Une bonne information des habitants implique la création d'une maison du projet fixe**

Le programme de développement urbain du quartier de l'Alma, intègre pour son volet concertation et information la réalisation d'une maison du projet. Cet équipement est conçu comme un ensemble de moyens permettant la diffusion de l'information par différents vecteurs.

En effet, le projet ambitionne d'ouvrir le quartier à son environnement afin de favoriser par son retournement d'image à une plus grande mixité sociale. Ainsi la communication et l'information doivent pouvoir s'adresser à un public large et sur une aire géographique dépassant les limites de l'Alma.

Aussi, la maison du projet mobile ne constitue qu'un élément de cet ensemble offrant des possibilités complémentaires de diffusion de l'information. Actuellement une maison du projet fixe a été constituée et accueille le public dans les locaux du centre social. Cette démarche est complétée par des totems d'information installés à deux endroits du quartier.

Dans ces conditions, il est confirmé que la maison du projet est à ce jour en fonction, par conséquent la remarque peut être considérée comme déjà prise en compte.

### **Le projet laisse apparaître un manque de compréhension du quotidien des habitants**

Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Alma ne se réduit pas à la seule opération d'aménagement urbain. La prise en compte des habitants et leur manière d'investir le quartier a été intégrée aux réflexions. Ainsi les compléments d'étude en cours de réalisation vont permettre de compléter les connaissances déjà acquises relatives au fonctionnement et aux usages du quartier.

Cette analyse a reposé dans un premier temps, à prendre en compte la diversité des profils d'usagers afin de mieux comprendre les différents rapports entretenus avec le quartier. L'objectif consiste, sur cette base, à offrir des espaces publics qualitatifs pour tous.

Les usagers du quartier de l'Alma se distinguent par leur âge, leurs activités, leur rapport au territoire ou encore par le fait qu'ils y résident ou y travaillent. Cette première palette d'usagers permet ainsi de réfléchir aux habitudes et aux manières d'investir le quartier. Le projet de requalification des espaces publics devient l'occasion de repenser et adapter les usages possibles sur le territoire, à travers l'identification de ses publics cibles. La création d'espaces adaptés, de lieux où chacun peut se sentir à sa place, peut alors être engagée. L'analyse menée vise donc à répondre aux besoins de plusieurs catégories d'usagers : enfants, adolescents, usagers occasionnels, parents, séniors

Ce premier travail a été engagé par l'équipe de maîtrise d'œuvre devra être complété ultérieurement par les résultats des ateliers de concertation menés en parallèle par le bureau d'études Powa. En effet, la MEL et ses partenaires notant un besoin complémentaire d'information, la Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires..). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, la démarche déjà engagée dans le cadre de l'avant projet des espaces publics sera complétée, et, la remarque est considérée comme prise en compte.

### **Le dysfonctionnement de la plateforme de concertation a pénalisé les habitants souhaitant participer**

Les dysfonctionnements observés ont pu perturber la participation du public. Ainsi une nouvelle procédure de PPVE a été mise en œuvre du 10/04/23 au 14/05/23. Celle-ci intégrait les contributions issues de la précédente procédure.

Au cours de cette première phase un total de 67 contributions a été formulé sur la plateforme électronique. Il convient de noter que sur ces 67 contributions, 13 étaient des réactions non argumentées. Elles n'ont, dès lors, pas fait l'objet d'un traitement, toutefois elles sont reprises dans la liste exhaustive des contributions en annexe.

En effet, la plateforme numérique de la PPVE Alma a fait l'objet d'opérations de mise à jour au cours desquelles l'option de validation des contributions a été supprimée.

Dans ces conditions, les difficultés constatées n'ont pas empêché les habitants de s'exprimer, par conséquent la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **Les dysfonctionnements observés lors de la PPVE l'ont rendue illégale**

Pour assurer la stabilité juridique de la procédure et permettre à tous de s'exprimer dans de bonnes conditions, la MEL a décidé de relancer une procédure complète. Au cours de cette seconde phase aucune remarque n'a été émise,

Ainsi, il convient de souligner que les 30 jours initialement prévus pour cette phase de concertation ont finalement été portés à un total de 75 jours. Une large place a ainsi été faite à la contribution des habitants.

Par conséquent la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **Le vocabulaire utilisé dans le dossier ne permet pas la bonne compréhension du projet par le public**

L'aménagement urbain implique la mise en œuvre de processus de réflexion spécifique et de procédures techniques et juridiques précises. Dans ce cadre, le vocabulaire revêt toute son importance. Et il est de ce fait impossible de modifier le vocabulaire sans faire perdre au discours tenu une part de sa précision et donc de trahir les intentions initiales.

Cependant compte tenu de la spécificité du contexte, des études en cours notamment celle de la concertation en cours, et les échanges avec le public, il sera accordé une grande vigilance au mode d'expression utilisé.

Par conséquent la remarque peut être prise en compte.

### **Des informations concernant la stratégie de développement urbain, et notamment des espaces publics dont la rue Archimède, doivent être apportées aux habitants.**

Le projet d'espace public réaménage 9,2 hectares d'espaces publics sur la base d'une stratégie reposant sur les fondamentaux suivants :

- Élargir les trottoirs pour le piéton
- Créer une rive
- Investir les formes existantes et les vides issus des déconstructions
- Définir une palette de matériaux simples et issus du réemploi
- Enrichir la gamme des mobiliers
- Réemployer les matériaux de déconstruction
- Désimperméabiliser et infiltrer les eaux pluviales
- Définir les principes et des intensités de végétalisation

Ces aménagements se font dans un tissu urbain dense et assez contraint : profils de rue étroits, présence de réseaux qui conduisent à hiérarchiser et prioriser les centralités et les rues traversantes dans la stratégie végétale. La philosophie générale d'aménagement

Fondé sur quatre types :

- Les centralités se composent de la nouvelle place du marché et de la place de la grand-mère reconfigurée.
- Les traversées paysagères : Ces espaces globalement libres de tous réseaux sont des opportunités majeures pour la végétalisation du quartier. Le projet de renouvellement des espaces publics de l'Alma prévoit la percée d'une traversée paysagère généreuse au niveau de l'actuelle place de la Grand'Mère. Cette ouverture génère une continuité paysagère signifiante avec le parc Cassel existant d'un côté. Elle se poursuivra ensuite à travers les espaces ouverts de la plaine sportive. L'ambition portée sur l'actuelle friche du Terrain Rouge et la rue des Anges qui la borde consiste en la création d'un vaste parc, dans la continuité du terrain de sport puis du canal. Enfin, le Plan Local d'Urbanisme prévoit de poser l'ambition de poursuivre cette traversée vers la rue de l'Alma.
- Les rues traversantes connectent le quartier de l'Alma aux quartiers environnants. Elles sont des artères de premier ordre dont le rôle symbolique dans l'histoire du quartier est indéniable. Au-delà de leur caractère de connecteur, la rue de l'Alma et l'axe Cassel-Anges-Guinguette incarnent également un rôle symbolique. La rue de l'Alma, véritable colonne vertébrale, agrège l'essentiel des commerces et constitue la rue la plus empruntée du quartier. Les enjeux autour de son réaménagement sont forts. Les rues de Cassel, des Anges et de la Guinguette représentent également un axe majeur, en raison de l'ensemble des services publics qui y sont rattachés (écoles, crèches, centre social) ainsi que leur proximité avec les nouvelles traversées paysagères.
- Les rues en peigne revêtent un caractère plus domestique, plus apaisé. Leur orientation vise le canal de Roubaix, dont l'influence semble perdue dans ce quartier densément construit. Le projet tend à faire éprouver la proximité du cours d'eau. L'ambiance se veut alors plus douce, plus sauvage. A l'instar des rues traversantes, ces rues seront marquées par une certaine irrégularité, une définition moins stricte et soulignant les caractéristiques de chaque rue.

La MEL et ses partenaires notant un besoin complémentaire d'information, la Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires...). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, la démarche déjà engagée dans le cadre de l'avant projet des espaces publics sera complétée, et, la remarque est considérée comme prise en compte.

### **Le processus de définition du projet doit laisser davantage de place à l'initiative des habitants, du collectif qu'ils ont constitué et de la régie de quartier**

Tenant compte des remarques allant en ce sens, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires...). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;

- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, la processus de définition ayant antérieurement associé les habitants se trouvera complété de nouvelles rencontres et la remarque est considérée comme prise en compte.

### **Le programme d'aménagement présenté vise à modifier le peuplement du quartier**

La mixité sociale retrouvée était un objectif central du premier programme de rénovation urbaine, au service de laquelle se définit la diversification de l'habitat dans les quartiers. Le NPNRU a réaffirmé l'enjeu de mixité sociale et fonctionnelle dans des quartiers concentrant les difficultés sociales et les dysfonctionnements urbains. Ainsi, « augmenter la diversité de l'habitat » est le premier des six objectifs incontournables des projets de renouvellement urbain énoncés au titre I du RGA.

Pour mettre en œuvre la diversification de l'habitat, le projet peut notamment :

- Diminuer la part de logements sociaux (dont le logement privé social de fait) ;
- Recomposer et fragmenter des grands ensembles immobiliers monolithiques ;
- Améliorer durablement l'environnement et l'accessibilité du quartier (équipements, commerces, transports, espaces publics...),

Avec pour double objectif de :

- Mieux répondre aux différentes étapes d'un parcours résidentiel ;
- Restaurer davantage de mixité sociale et urbaine, en articulation avec les politiques intercommunales de relogement-attribution, autre pilier de la mixité sociale au sein des quartiers.

Atteindre cet objectif du NPNRU reste un exercice délicat. Son insertion dans un projet urbain est assez complexe et mêle plusieurs dynamiques liées aux démolitions reconstructions et relogement qui reposent sur les responsabilités d'opérateurs différents.

Le principe de reconstitution des logements locatifs sociaux hors site et d'attribution des logements situés en Quartier Politique de la Ville à des ménages moins fragiles encadre, mais surtout soutient, l'objectif de diversité et de mixité retrouvée au sein des quartiers.

Cet objectif fixé par l'Anru constitue une condition d'allocation des subventions. Or ces projets de renouvellement urbain impliquent de lourds travaux à la fois en terme de construction et de réhabilitation des espaces publics. Il s'agit localement de faire bénéficier le quartier de l'Alma de financements impossibles à rassembler sur des opérations dites de droit commun. Cette opportunité de revaloriser le quartier a été saisie par la MEL et ses partenaires pour faire bénéficier l'Alma de cette dynamique nouvelle. L'objectif ne consiste pas à chasser les populations locales mais de permettre le relogement pour, dans un deuxième temps mettre, à l'œuvre la mixité sociale par l'arrivée de populations nouvelles ou l'accession à la propriété.

Dans ces conditions, la mixité sociale constituant l'un des objectifs du programme, la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **Lors des réunions publiques, les élus municipaux ont reconnu l'impossibilité d'informer les habitants**

Cette remarque des élus faite pendant la période de restriction imposée par la pandémie est liée à ce contexte particulier. Le confinement a, en effet, réinterrogé nos pratiques. Afin de ne pas mettre en péril les projets, la MEL a pris de dispositions visant à maintenir la concertation en période covid. Dès lors notre concertation s'est déroulée conformément à ces règles et conformément au cadre légal en vigueur.

En conséquence, la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **La définition des critères de la GAUP n'a pas été partagée avec le public**

La démarche technique ayant abouti à la constitution de la GAUP n'a en effet pas été partagée avec le public. Il s'agit d'une analyse technique qui a visé à permettre de conforter et, le cas échéant, justifier la position des partenaires au regard des démolitions envisagées.

Les opérations de renouvellement urbain constituent des opérations complexes nécessitant sous différents aspects tant techniques que juridiques qui ne peuvent être présentées tant qu'il s'agit de document de travail.

Si les démarches de concertation impliquent de mettre en place des échanges réguliers et de nature à enrichir le programme avec la population. Il convient de recourir aux échanges avec la population à l'occasion d'étapes clefs, claires et stabilisées, pour permettre de garantir l'efficacité de l'expression des habitants.

Ainsi, les conclusions des études et analyses menées ont été communiquées à l'occasion des ateliers, concertation préalable et PPVE. Cela a permis aux partenaires de mettre en place une démarche pédagogique et adaptée à destination des usagers.

En conséquence, la remarque est considérée comme déjà prise en compte.

### **Les conseillers citoyens doivent être représentés dans l'ensemble des instances de pilotage**

S'agissant de dispositif de pilotage, il convient de souligner que les conseillers citoyens sont représentés en revue de projet. Cette instance, dans le cadre des NPRU, détient le principal rôle en matière de pilotage. En outre, chaque réunion publique décrite dans les paragraphes précédents a été précédée d'une réunion avec les conseils citoyens.

À la levée du confinement, la ville de Roubaix a organisé dans chacun des quartiers des réunions d'information associant les conseillers citoyens. Enfin, en 2022 une réunion plénière a été organisée en leur présence en mairie afin de faire un point d'étape.

Tenant compte des remarques, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires...). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :



- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, le nouveau cycle d'échanges associant les conseillers citoyens, la remarque est considérée comme prise en compte.

#### 4. Parcours résidentiel et logement

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
	il conviendrait de favoriser l'accession à la propriété des locataires	Pris en compte
	certaines familles (1 exprimée en 17) ont quitté le quartier sous la contrainte	Non pris en compte
	Les loyers pratiqués par les bailleurs sont jugés trop élevés	Pris en compte
	il conviendrait d'établir une stratégie de gestion urbaine de proximité avec les bailleurs	Pris en compte
	Demande de respect des souhaits de relogements des locataires	Pris en compte
	Il conviendrait de mettre en place une représentation des habitants et conseillers citoyens dans les commissions d'attribution des logements	Non pris en compte
	Dans le cadre des relogements, les frais de déménagements doivent être directement pris en charge par les bailleurs	Pris en compte
	Demande d'un point d'information régulier sur les relogements	Pris en compte
	Lors des relogements liés aux opérations de réhabilitation, il convient de garantir la possibilité de retour sur le quartier des habitants relogés	Non pris en compte

##### Favoriser l'accession à la propriété

Favoriser l'accession ne figure pas dans les sujets à traiter dans le cadre d'une étude d'impact, néanmoins le programme logement prévoira la production de logements à prix maîtrisés.

D'une manière générale, le projet à 15 ans s'adosse à une véritable stratégie communale en matière d'habitat et de peuplement, construite en cohérence avec la CIET, organisée autour de quatre grandes orientations, qui guideront le projet de renouvellement urbain :

- diversifier l'offre locative sociale pour accroître la proportion de petits logements (T2/T3) ;
- réduire la sous-occupation et favoriser la mise sur le marché de logements répondant aux besoins des familles avec enfants (T4 principalement)
- favoriser l'accession sociale à la propriété dans le parc existant et renouveler l'offre locative

- sociale ;
- adapter l'offre locative pour répondre de manière diversifiée aux besoins des personnes âgées

La stratégie de la MEL en matière de diversification de l'offre habitat dans les sites en NPNRU concourt à sa politique de rééquilibrage de l'offre de logement à l'échelle métropolitaine. Elle a pour objectif d'être réaliste et opérante.

Ainsi, dans le projet de l'Alma, le programme de constructions neuves prévoit la réalisation de logements en accession sociale.

Dans ces conditions, la remarque est considérée comme prise en compte.

### **Des relogements contraints**

Comme pour tout NPRU, le projet de l'Alma s'appuie sur la charte relogement qui encadre l'action des acteurs en la matière.

Ainsi, il est prévu la prise en compte des souhaits et des besoins des ménages. La typologie du logement proposé pour le relogement doit donc tenir compte de la composition du ménage. Les situations de sur-occupation et de sous-occupation (selon la définition en usage au niveau de la métropole, c'est à dire une pièce en plus ou en moins par rapport au nombre total de personnes du ménage) constatées devront être résolues dans la mesure du possible selon les caractéristiques de l'offre mobilisable, les souhaits et capacités financières des ménages.

Par ailleurs, il est stipulé qu'aucune proposition de relogement ne sera faite aux ménages tant que le projet résidentiel, travaillé en proximité avec le ménage, ne soit abouti.

L'acceptation des propositions par les ménages constitue un processus strictement encadré et conformément à l'article L353-15 du CCH, le ménage bénéficiera trois propositions de relogement. Et, réglementairement, seule, la troisième proposition est opposable au locataire.

Enfin, en cas de persistance de désaccord, un droit de recours à la médiation est mis en place.

Recourir aux expulsions forcées ne correspond pas à l'esprit de réalisation des opérations Anru. Les relogements sont par ailleurs encadrés pour que les échanges soient la base du choix de relogement des locataires. Ainsi, si les faits avérés, il est indiqué que des voies de recours peuvent être exercées. En l'absence de faits circonstanciés, et s'agissant d'une démarche à finalité contentieuse, la remarque ne peut pas être prise en compte dans le cadre du bilan de PPVE.

### **Niveaux des loyers**

La question du niveau de loyer constitue un motif légitime d'inquiétude dans les opérations de renouvellement urbain. Toutefois, il s'agit d'un sujet disposant en droit commun comme en site Anru d'un encadrement réglementaire précis.

Dans le cadre Anru, afin de faciliter des parcours résidentiels, l'ANRU peut accorder une «indemnité pour

---

minoration de loyer<sup>1</sup> » à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés par :

- logement social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans.
- des baux signés à compter du 1er janvier 2021, logement locatif social construit sous le régime de réglementation thermique 2005 (dépôt du permis de construire à compter du 1er septembre 2006), ou toute réglementation thermique postérieure.

Ainsi en cas de relogement, les locataires disposent de ressources pour absorber les coûts supplémentaires éventuels.

S'agissant de logements situés dans des parcs vieillissant et nécessitant de lourds travaux, les nouveaux loyers peuvent en effet s'avérer plus élevés. Mais la hausse de loyer est encadrée et est à mettre en regard d'un confort accru et bien souvent de réduction des dépenses énergétiques. Enfin, le taux d'effort et le reste à vivre sont aussi analysés lors des propositions de logement pour éviter de fragiliser ménage.

Par conséquent, la remarque est considérée comme déjà prise en compte.

## **Stratégie GUSP**

La convention de gestion urbaine de proximité permet de contractualiser pour la durée du PRU les engagements de l'Etat, des collectivités locales, des bailleurs sociaux en tant qu'aménageur et gestionnaire immobilier et des autres partenaires dans une démarche partenariale. Elle doit permettre à court terme la mise en cohérence et l'optimisation de la gestion publique et privée des quartiers, afin de les replacer à moyen terme dans un fonctionnement urbain et social de droit commun. La qualité de la gestion urbaine répondant à un enjeu général d'amélioration du cadre de vie et de mise en cohérence des interventions des acteurs urbains.

Des comités locaux de suivi GUSP/NPRU (MEL, commune, bailleur) sont organisés, ils auront pour premier objectif de rédiger la convention de gestion de site et de s'accorder sur un plan d'action GUSP. Avec un objectif, à terme de validation de la convention finale par le conseil métropolitain de décembre 2023.

La gestion urbaine fait intégralement partie des projets NPRU. Ainsi, une convention de Gestion Urbaine de proximité fait partie intégrante de la convention ANRU. Cette convention est à ce jour en cours de préparation et les réflexions sont menées de concert par la Ville et la MEL qui s'engagent dans la création d'une instance de vie de quartier / Vie du NPRU pour appuyer la mise en œuvre de la GUSP.

Sur l'année 2023, la mise en œuvre de la GUSP est envisagée selon une méthodologie reposant sur ces trois objectifs :

- Objectif 1 : Mise en place de comités de suivi GUSP à l'échelle locale pour les quartiers concernés par un PRU ANRU en priorité et pour les quartiers prioritaires dans un second temps.
- Objectif 2 : Réévaluer la place des bailleurs sociaux dans la programmation du contrat de ville. Pour cela, les bailleurs sociaux deviendront signataires des prochaines Conventions Pluriannuelles d'Objectifs et s'engageront à financer un projet associatif spécifique aux quartiers prioritaires. De même, est envisagée l'association des trois bailleurs sociaux principaux (Lille Métropole Habitat (LMH), Partenord, Vilogia) au sein d'un groupement d'intérêt économique. A minima, une coordination GUSP métropolitaine pilotée par la MEL et l'Etat dans lequel seront travaillés des projets seront organisés et répondront aux enjeux

communs aux bailleurs sociaux (propreté urbaine, sécurité des quartiers prioritaires et transition écologique).

- Objectif 3 : Travailler la miscibilité des différents dispositifs (AMI, FTU, AAA Plantation et renaturation etc...) pour financer des porteurs de projet qui agissent pour la gestion transitoire des sites.

Par conséquent, la remarque est considérée comme déjà prise en compte.

### **Respect des choix de logement**

Comme pour tout NPRU, le projet de l'Alma s'appuie sur la charte logement qui encadre l'action des acteurs en la matière.

Ainsi, il est prévu la prise en compte des souhaits et des besoins des ménages. La typologie du logement proposé pour le logement doit donc tenir compte de la composition du ménage. Les situations de sur-occupation et de sous-occupation (selon la définition en usage au niveau de la métropole, c'est à dire une pièce en plus ou en moins par rapport au nombre total de personnes du ménage) constatées devront être résolues dans la mesure du possible selon les caractéristiques de l'offre mobilisable, les souhaits et capacités financières des ménages.

Par ailleurs, il est stipulé qu'aucune proposition de logement ne sera faite aux ménages tant que le projet résidentiel, travaillé en proximité avec le ménage, ne soit abouti.

L'acceptation des propositions par les ménages constitue un processus strictement encadré et conformément à l'article L353-15 du CCH, le ménage bénéficiera trois propositions de logement. Et, réglementairement, seule, la troisième proposition est opposable au locataire.

Enfin, en cas de persistance de désaccord, un droit de recours à la médiation est mis en place.

Par conséquent, la remarque est considérée comme déjà prise en compte.

### **Représentation des habitants et conseillers citoyens dans les commissions d'attribution**

Ce type de remarques ne peut être traité dans le cadre d'une PPVE sur une mise à disposition d'étude d'impact. Cependant, il s'avère qu'à ce jour, la représentation des habitants est prévue dans le cadre général des opérations Anru. Celle-ci se traduit notamment par la représentation assurée par les conseillers citoyens.

Les commissions d'attribution ne prévoient pas la présence des conseillers citoyens, elles intègrent toutefois des représentants des locataires.

Par conséquent, et compte tenu de la représentation des locataires en commission d'attribution, la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **Prise en charge des frais de déménagement**

Le partenariat considère que les opérations de relogement, au-delà du simple déménagement des ménages en vue d'une intervention sur le bâti, doit constituer une véritable opportunité pour aborder l'ensemble des aspects relatifs à la vie sociale, professionnelle, économique, éducative...des membres des foyers impactés par ces opérations.

L'Anru subventionne également les actions d'accompagnement social des ménages concernés par le relogement, de type «MOUS relogement», d'une durée pouvant aller jusqu'à six mois après le déménagement.

Par ailleurs, l'Agence accorde un forfait pour relogement d'un montant de 3000 euros par ménage relogé (titulaire du bail et décohabitants), attribué en référence à l'enquête sociale menée en amont, y compris pour des relogements temporaires en attente d'un relogement dans le neuf. Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses d'enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage (dont aménagement des logements servant au relogement), l'accompagnement social en amont, pendant et après le relogement.

Le déménagement proprement dit est assuré par une entreprise mandatée par le bailleur. Il s'agit d'un prestataire qualifié répondant aux obligations réglementaires de la profession (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurances et de recours). Les bailleurs ont un contrat avec une entreprise de déménagement attitrée dans le cadre d'une mise en concurrence.

La prestation du déménageur comprend :

- la fourniture de cartons permettant l'emballage des objets du locataire ;
- le démontage des meubles et leur remontage dans le nouveau logement ;
- le transport de l'ensemble depuis l'ancien logement jusqu'au nouveau dans un véhicule capitonné ;
- la manutention du chargement et déchargement.

La charte de relogement prévoit que l'emballage des objets demeure à la charge des locataires. Les bailleurs s'engagent dans ce cas à apporter une aide spécifique en mettant à contribution du personnel lorsqu'une personne est dans l'incapacité d'assurer cette tâche, pour des raisons d'âge, de maladie ou de handicap ; les partenaires s'efforcent de trouver des solutions adaptées pour répondre aux difficultés que présentent physiquement un déménagement tel que la mise en cartons, le transport des personnes, etc...

De ce point de vue, la charte de relogement répond aux préoccupations émises. Le sujet, bien que ne relevant pas du champ de l'étude d'impact, est donc pris en compte dans le contexte spécifique de l'Anru.

### **Point d'information relogement**

Le cadre des opérations Anru, en particulier la charte de relogement, prévoit l'information des habitants à certaines étapes du projet. Pour chaque résidence ouverte au relogement, une réunion préalable d'information aux ménages concernés doit être réalisée. Ce temps d'information doit intervenir dans un calendrier proche de la date effective de début des entretiens individuels afin de ne pas avoir à gérer l'attente des ménages et en cohérence avec le planning du projet. Le principe d'organisation de la réunion est validé par les partenaires (bailleur, Ville, MEL et État) dans les instances décisionnelles. Cette réunion est organisée par le bailleur qui en aura préalablement informé tous les locataires. Ce temps doit permettre d'informer les ménages du projet, mais surtout du processus de relogement par lequel ils vont passer pour se voir attribuer un nouveau logement.

Par ailleurs, l'instance de pilotage du dispositif Anru correspond à la revue de projet annuelle. À cette occasion, les conseillers citoyens, représentants des habitants sont conviés. Or, à cette occasion une présentation de l'état d'avancement du projet comprenant le sujet des relogements est effectuée. Il est, par ailleurs, possible pour les conseillers citoyens d'interroger les partenaires sur cette question lors de cette rencontre.

En raison du temps long consacré à cette phase du projet, il ne paraît pas nécessaire d'organiser des temps supplémentaires d'échanges sur ce sujet.

Tenant compte des remarques émises, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'action » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires..). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

À cette occasion un point d'information global sur le projet pourra être effectué. De ce fait, la remarque est considérée comme prise en compte.

### **Possibilité de retour sur le quartier**

Suite à un relogement, le retour sur le quartier sans être impossible n'est pas dans les pratiques des projets Anru. En effet :

- Dans le cas d'un relogement suite à déconstruction, le relogement est définitif, sachant qu'il est défini et choisi en lien avec le ménage dans les cadre de la charte de relogement.
- Dans le cas d'une réhabilitation en site non occupé, le relogement est, lui aussi, considéré comme définitif. De la même manière, il est défini et choisi en lien avec le ménage dans les cadre de la charte de relogement.
- Dans le cas de la reconstitution autorisée par dérogation de logements locatifs sociaux sur le périmètre du NPRU, l'objectif de mixité de population conduit à privilégier l'arrivée de nouveaux ménages

Toutefois, il est toujours envisageable pour le ménage relogé de postuler de formuler une demande de mutation pour son quartier d'origine. Mais, il s'agit dans ce cas de procédures différentes menées hors contexte Anru et dépendant de la Commission d'Attribution de Logement.

Le sujet, bien que ne relevant pas du champ de l'étude d'impact, ne peut donc pas être pris en compte dans le cadre du présent bilan de PPVE.

## **5. Insuffisance du parc de logements locatifs sociaux**

Synthèse des	Propositions du public	Prise en compte
--------------	------------------------	-----------------

observations du public		
	Il existe une contradiction entre la pénurie de logements sociaux observée au niveau métropolitain et la mise en œuvre d'un tel programme de démolition	Non pris en compte
	La diversification entrainera une hausse des coûts de l'immobilier, ce qui privera les habitants actuels de la possibilité de se maintenir sur le secteur. La mise en œuvre du projet va renforcer l'inadéquation entre l'offre future de logements et le niveau de revenu des habitants	Non pris en compte
	L'étude d'impact ne prend pas en compte l'impact du projet sur les parcours résidentiels	Non pris en compte

### **Contradiction entre la pénurie de logements sociaux et le programme de démolitions**

La MEL responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique habitat ambitionne de rendre le logement accessible au plus grand nombre. Ainsi, elle s'engage au travers de différentes démarches ou documents de planification dans la satisfaction des besoins des métropolitains en termes de logement. Le programme mis en œuvre dans le cadre du NPRU vise également à répondre à un enjeu de mise à niveau du parc de logements en termes de performance énergétique. Dans cet objectif, le NPRU prévoit, outre les déconstructions, la réhabilitation des logements nécessitant une mise à niveau à cet égard. Les déconstructions sont parfois guidées par le mauvais état du bâti et le coût important d'une éventuelle requalification. Dans ces conditions, les démolitions s'avèrent nécessaires et, de fait, participent pleinement à l'atteinte des objectifs de constructions de logements fixés par le PLH et dans le cadre de la convention Anru en libérant du foncier.

#### **Au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH)**

L'action de la MEL se concrétise par une importante programmation de logements locatifs sociaux et intermédiaires (3 000 / an), par la contribution à la réhabilitation du parc existant, qu'il soit social ou privé, et par la lutte contre l'habitat indigne.

Ces objectifs sont fixés dans le cadre de son programme local de l'habitat 2018-2021, aujourd'hui en cours de révision. Le planning de révision du PLH a fait l'objet de sa propre concertation qui a déjà eu lieu selon plusieurs modalités de concertation :

- En 2018 : une 1ère concertation en ligne a été ouverte pour recueillir le point de vue des habitants sur les grands enjeux en matière d'habitat
- En 2019: des ateliers collectifs et entretiens individuels avec plus 70 habitants se sont tenus pour nourrir le diagnostic. En outre, le conseil de développement de la MEL a apporté une riche contribution aux travaux du PLH à travers des cartographies sensibles de l'habiter sur le territoire croisant les enjeux de logement, de déplacements et d'environnement.
- En 2020 et 2021, un registre en ligne a été ouvert à tous les habitants sur la plateforme citoyenne de la MEL pour que chacun puisse s'exprimer sur le diagnostic et le projet. Par ailleurs, la MEL a mobilisé un comité participatif réunissant les habitants, les collectivités et les professionnels du logements (bailleurs, promoteurs, associations, etc.) pour apporter leur expertise d'usage aux travaux.



Au terme de cette période de concertation, un premier projet de PLH3 a été voté par le conseil de la MEL le 24 juin 2022 pour être définitivement adopté à l'été 2023. En cohérence avec le PLH2, le NPRU métropolitain sera entièrement compatible avec le PLH 3. Le PLH 3 intégrera la réalisation des projets de rénovation urbaine, avec le souhait de conforter les dynamiques engagées, en travaillant concomitamment sur le peuplement et la diversification de l'offre.

### **Au titre du NPNRU**

Le NPRU Métropolitain s'intègre en totale cohérence avec les objectifs du PLH. L'un des objectifs des opérations de renouvellement de l'urbain menée dans le cadre du dispositif Anru consiste à assurer un aménagement équitable du territoire en repositionnant les sites NPNRU dans une dynamique de développement métropolitaine et de rééquilibrage territorial. Il s'agit également d'accompagner les habitants dans un souci d'égalité des chances.

Le contrat de ville métropolitain concerne 21 communes du territoire, soit 357 000 habitants en quartiers prioritaires et quartiers de veille (3e contrat de France). Le Nouveau Programme de Renouvellement urbain est une priorité du contrat de ville de la MEL. Le projet, sur lequel notre établissement s'est engagé, implique la déconstruction de 3 843 logements et la reconstitution de cette offre à hauteur de 4 138 logements. Cette reconstitution doit se faire au rythme de 400 logements/an et fait l'objet d'une vérification annuelle par les services de l'Etat.

La reconstitution de l'offre correspond à un engagement pris en charge à l'échelle métropolitaine et ne trouve donc pas systématiquement sa correspondance directe au niveau communal.

Par conséquent, la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **La diversification entrainera une hausse des coûts de l'immobilier**

Ce qui privera les habitants actuels de la possibilité de se maintenir sur le secteur. La mise en œuvre du projet va renforcer l'inadéquation entre l'offre future de logements et le niveau de revenu des habitants

Dans le territoire de la MEL, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) vise à assurer leur développement durable afin qu'ils deviennent générateurs d'innovation et de cohésion sociale. Pour cela, le NPRU entend agir sur la mixité sociale, l'amélioration du cadre de vie, l'accompagnement des familles par le biais du relogement, des équipements publics et des aménagements urbains.

Au regard des coûts actuels en matière immobilière sur le quartier de l'Alma, les investissements engagés par les partenaires de l'Anru engendreront une remise à niveau des valeurs foncières. Toutefois, afin de tenir l'objectif principal de mixité sociale une programmation spécifique a été maintenue :

- Les 90 logements neufs seront répartis entre accession social et locatif intermédiaire, ce qui permettra aux ménages répondant aux critères d'accéder à cette offre
- Par dérogation, le secteur de l'Alma pourra faire l'objet de la réalisation de 22 logements sociaux

Cette programmation appliquée permettant la réalisation de logements neufs accessibles aux ménages modestes et la réhabilitation de 390 logements locatifs sociaux, permettra de conjuguer revalorisation du cadre de vie et maintien d'une offre adaptée de logements.

Par conséquent, la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **L'étude d'impact ne prend pas en compte l'impact du projet sur les parcours résidentiels**

Ce sujet n'entre pas dans le champ de l'étude d'impact, par conséquent il ne peut être pris en compte dans le présent bilan de mise à disposition.

Toutefois, le projet dans son ensemble intègre bien cette préoccupation. Cela d'autant plus vrai qu'il s'agit d'un sujet situé aux cœurs des problématiques traitées par l'Anru.

Cette question fait partie des préoccupations principales du projet de l'Alma au travers :

- du cadre général du NPRU qui constitue une opportunité pour améliorer la solidarité intercommunale et interbailleurs au service de la qualité des logements, à ce propos, la charte métropolitaine du logement affirme que cela permet d' « offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages »
- du PADD du PLU, lui aussi rappelé par l'étude d'impact
- de la charte logement selon laquelle l' « enjeu de diversification dans les quartiers doit s'accompagner d'une dynamique visant à favoriser la mixité sociale et fluidifier les parcours résidentiels ».
- du projet urbain, ce que l'étude d'impact rappelle dans son état initial de l'environnement : « Une stratégie de développement durable des quartiers est intégrée au projet Métropolitain. Elle est construite autour de 6 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... »

Par conséquent, la remarque ne peut pas être prise en compte

## **6. Préservation du patrimoine architectural**

<b>Synthèse des observations du public</b>	<b>Propositions du public</b>	<b>Prise en compte</b>
	Le projet ne respecte pas richesse culturelle et patrimoniale du bâti du quartier	Non pris en compte
	l'histoire urbaine du quartier et notamment les luttes urbaines doivent trouver place dans les aménagements proposés	Pris en compte
	La qualité architecturale des programmes de construction à venir ne pourront être de qualité équivalente à l'existant	Pris en compte

	L'architecture des réalisations vouées à démolition est qualitative et a été primée	Pris en compte
--	---	----------------

### **Le projet ne respecte pas la richesse culturelle et patrimoniale du bâti du quartier**

Le quartier de l'Alma, et en particulier le périmètre d'étude, ne contient qu'un seul monument classé, il s'agit de l'église Saint-Joseph située rue de France. Trois monuments inscrits ont leur périmètre de protection aux abords de l'Alma, sans toutefois y être intégré : l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Industries Textiles (ENSAIT), l'Église Notre-Dame et la Teinturerie Millecamps.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a donc été régulièrement recueilli pour l'élaboration du programme d'aménagement. Il le sera également dans les étapes à venir du projet et ses éventuelles prescriptions seront appliquées au projet, de sorte à éviter tout impact sur l'environnement visuel du monument.

Quoiqu'il en soit, le projet urbain s'est appuyé, dans sa définition, sur le patrimoine existant pour développer un programme de renouvellement ne reniant pas le passé et constituant une opportunité de mise en valeur de l'existant. Ainsi, la volonté de conserver l'habitat ancien du secteur implique un travail ponctuel en démolition sur les immeubles les plus dégradés reposant sur les principes d'intervention suivants :

- L'intégration architecturale des immeubles reconstruits
- Des espaces publics générateur de flux et de vie de quartier

La stratégie globale du projet NPNRU est avant tout de réhabiliter les immeubles et logements privés d'habitat ancien qui constituent le patrimoine roubaisien. Il convient de souligner à ce propos, que l'avis rendu par l'ABF (courrier du 24 novembre 2022) concernant le volet habitat ancien du projet de requalification de l'Alma confirme l'absence de réserves et d'observations sur les opérations envisagées.

Les projets architecturaux retenus seront résolument qualitatifs et respectueux du caractère patrimonial et de l'ambiance actuelle des secteurs d'intervention, que nous souhaitons conserver et valoriser. Les premières réflexions sur les matérialités des constructions futures privilégient notamment l'emploi de la brique

Par conséquent, la remarque ne peut pas être prise en compte.

### **L'histoire urbaine du quartier et notamment les luttes urbaines doivent trouver place dans les aménagements proposés**

Si l'histoire du quartier se retrouvera dans les réalisations futures au travers d'un langage architectural cohérent avec l'existant, le sujet des luttes urbaines relève d'une approche différente. En effet, il correspond à un patrimoine immatériel qui sort du champ de réflexion de l'étude d'impact.

Il convient de souligner cependant que dans le cadre de la définition précise du programme d'aménagement, cette caractéristique a été prise en compte au travers de la préservation d'espaces de rencontres et d'échanges dans l'espace public. Cette préoccupation du maintien d'une convivialité interne au quartier se trouve en conformité avec les demandes des habitants émises à l'époque du premier projet de rénovation urbaine.

Le diagnostic préalable à l'élaboration faisait état de problématiques liées à la perte d'usage des rez-de-chaussée. La mise en œuvre du projet urbain vise à réactiver ces espaces en leur conférant confort d'usage et qualité architecturale.

La parole habitante qui a émergé dans les années 1970-1980, a mis en lumière la nécessité de créer un mode de vie collectif accompagné par la transformation physique du territoire. L'étonnante actualité des dispositifs hérités de l'Alma-Gare est prétexte à la formulation d'un ensemble d'actions simples pour la transformation du quartier dont la résonance avec celles des luttes urbaines inscrit pleinement le projet dans son héritage.

La démolition de certains édifices de l'Alma-Gare permettra une restructuration totale des îlots et l'organisation spatiale du quartier. C'est l'occasion de restituer davantage de qualités aux espaces, de donner plus de possibilités aux habitants en dehors de leur logement.

Ainsi l'ancienne place de la Grand'mère et ses tilleuls s'étendra à l'ensemble de l'îlot Fontenoy, jusqu'aux façades des édifices réhabilités. Le projet propose de transformer l'espace minéral en jardin largement ouvert sur ses limites. Elle retrouve ainsi sa fonction originelle de place pivot du quartier ; fonction qu'elle a perdue au fil du temps et des aménagements. En son centre, une grande clairière dédiée aux rencontres, jeux et détente sera créée. Pour accompagner les pieds des bâtiments, des arbres de grand développement seront plantés.

Le projet d'espace public intègre des recherches effectuées sur les formes issues de l'Alma Gare et offre l'opportunité d'une poursuite de son histoire urbaine. Une simplification de ces formes s'est néanmoins avérée nécessaire pour permettre une certaine adaptabilité aux gabarits de rue et aux nouveaux espaces développés.

La récurrence de l'arc de cercle par exemple constitue un élément manifeste sur lequel s'appuyer pour la création du mobilier.

Ainsi des supports d'usages (sous la forme de mobiliers, d'activités ou encore d'événements) viendront mailler le quartier de manière uniforme, suivant des intervalles définis. Si le processus s'attache à respecter une certaine rigueur, il s'adapte néanmoins au type d'usager concerné et aux équipements (publics et commerciaux) en lien avec ces derniers.

Le banc se fondera délicatement dans le projet urbain. C'est un élément sobre, qui joue avec les formes des fosses plantées dans lesquelles il s'implante ou participe de l'anti-stationnement en sorties de garage ou à proximité des passages piéton. Afin de ne pas dissocier l'Alma du reste de la ville, cette nouvelle série de bancs vient compléter une gamme pré-existante. Des bancs plus classiques, avec

dossiers et accoudoirs, seront donc également implantés régulièrement dans le quartier.

Par conséquent, la remarque est considérée comme déjà prise en compte.

### **La qualité architecturale des programmes de construction à venir ne pourront être de qualité équivalente à l'existant**

Le projet urbain, s'est appuyé dans sa définition sur le patrimoine existant pour développer un programme de renouvellement ne reniant pas le passé et constituant une opportunité de mise en valeur de l'existant. Ainsi, la volonté de conserver l'habitat ancien du secteur implique un travail ponctuel en démolition sur les immeubles les plus dégradés reposant sur les principes d'intervention suivants :

- L'intégration architecturale des immeubles reconstruits
- Des espaces publics générateur de flux et de vie de quartier

Ainsi, la qualité architecturale a été pensée dans un triple registre :

- La qualité des formes et des matériaux
- L'harmonisation de l'architecture des constructions neuves et des réhabilitations
- Le saut qualitatif en matière de performance énergétique
- La qualité accrue en termes d'usage du bâti

### **La qualité et l'harmonisation architecturale**

Dans l'éventualité du choix d'une poursuite des concepteurs du langage architectural en place, il sera porté une attention particulière, notamment dans le cas d'une isolation par l'extérieur à retrouver une matérialité de parement pérenne et noble (brique en terre crue, béton préfabriqué, bois, etc).

Le patrimoine bâti des ilots Archimède et Fontenoy ne ressemble pas à tous les logements sociaux construits à cette époque. Ils sont l'héritage d'une pensée architecturale expérimentale et attentive aux conditions du logement et à leur évolutivité.

La qualité architecturale sera, par ailleurs garantie, par le processus décisionnel appliqué par le partenariat. En effet, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera recueilli pour chaque opération et ses éventuelles prescriptions seront appliquées au projet, de sorte à éviter tout impact négatif du projet sur l'environnement visuel de l'église Saint Joseph.

### **L'accroissement des performances énergétiques**

Le volet énergétique des réhabilitations constitue un aspect fonctionnel de l'architecture qui doit être pris en compte dans l'évaluation de la qualité du bâti. En effet, en termes de performance thermique, les constructions neuves et les réhabilitations bénéficieront d'aménagement visant à les rendre moins énergivores. L'ensemble des réhabilitations assureront la mise en conformité du bâti avec la RE 2020.

Les rénovations thermiques des façades ont, par ailleurs, un impact architectural. En effet, elles transforment radicalement l'image du quartier dans lesquelles elles s'inscrivent. La qualité de cette rénovation est essentielle pour s'assurer de la pérennité de l'opération dans le temps. Elle fera de ce fait l'objet d'une attention toute particulière. Des prescriptions ont ainsi été posées afin de garantir la qualité architecturale des ouvrages.

### **La qualité accrue en termes d'usage du bâti**

Le projet de l'Alma-Gare a donné cette géométrie et une dimension ludique et de convivialité à ce lieu. Cet attachement est aujourd'hui très fort et concentre l'attention de ses habitants malgré les mésusages qui ont fait dériver la fonction des bâtiments et des espaces publics. Le projet définitif devra en priorité s'appuyer sur les conclusions des études de concertation et sur cette nouvelle configuration des espaces publics renouvelés, plus ouverts et à dominante plus végétale. Il s'agit d'apaiser ces lieux pour y favoriser les circulations et les rencontres. L'architecture participe pleinement à cet objectif par la qualité visuelle du paysage bâti et l'animation des espaces publics par l'activation de ses rez de chaussée.

Par conséquent, la remarque est considérée comme déjà prise en compte.

### **L'architecture des réalisations vouées à démolition est qualitative et a été primée**

Aménagé initialement dans la continuité de la réalisation de la gare de Roubaix à la fin du 19ème et au début du XXème siècle, le quartier de l'Alma Gare se constitue dans un premier temps d'un tissu urbain issu de la période industrielle.

Dès les années 1970, un Plan Construction, envisage la déconstruction de la majeure du quartier de l'Alma. Les habitants décident alors de s'approprier la question de l'avenir de leur quartier. Au terme d'une période de concertation et de négociations, la rénovation d'une partie des logements et un programme de construction et d'aménagement urbain est élaboré collectivement. Il aboutit à la réalisation de 350 logements neufs, réalisés à partir de 1979. Conçus pour le compte de l'Office H.L.M de Roubaix sous l'impulsion de l'A.P.U. (Atelier Populaire d'Urbanisme) par les architectes M.Benoit et T.Verbiest, ils ont permis d'élaborer a posteriori un programme d'orientations du logement très spécifique qui sont l'héritage d'une pensée architecturale expérimentale et attentive à la notion d'évolutivité.

De fait, le patrimoine architectural actuel de ce quartier comprend essentiellement du bâti datant de la fin du début du XXème siècle et des années 1970.

Pour rappel, un seul monument classé est recensé sur le périmètre d'étude, il s'agit de l'église Saint-Joseph. Trois monuments inscrits ont leur périmètre de protection des abords qui interfère avec le périmètre d'étude : l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Industries Textiles (ENSAIT), l'Église Notre-Dame et la Teinturerie Millecamps.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc recueilli et ses éventuelles prescriptions seront

appliquées au projet, de sorte à éviter tout impact négatif du projet sur l’environnement visuel du monument.

Le projet urbain, s’est appuyé dans sa définition sur le patrimoine existant pour développer un programme de renouvellement ne reniant pas le passé et constituant une opportunité de mise en valeur de l’existant. Ainsi, la volonté de conserver l’habitat ancien du secteur implique un travail ponctuel en démolition sur les immeubles les plus dégradés reposant sur les principes d’intervention suivants :

- L’intégration architecturale des immeubles reconstruits
- Des espaces publics générateur de flux et de vie de quartier

La stratégie globale du projet NPNRU est avant tout de réhabiliter les immeubles et logements privés d’habitat ancien qui constituent le patrimoine roubaisien. Il convient de souligner à ce propos, que l’avis rendu par l’ABF (courrier du 24 novembre 2022) concernant le volet habitat ancien du projet de requalification de l’Alma confirme l’absence de réserves et d’observations sur les opérations envisagées.

Les projets architecturaux retenus seront résolument qualitatifs et respectueux du caractère patrimonial et de l’ambiance actuelle des secteurs d’intervention, que nous souhaitons conserver et valoriser.

Conformément à la demande de l’autorité environnementale, un inventaire patrimonial est en cours de réalisation.

Par conséquent, la remarque ne peut pas être prise en compte.

## 7. Opposition au programme de démolition

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Opposition au programme de démolition	opposition au programme de démolition en raison du caractère historique de l'opération d'aménagement de l'Alma	Non pris en compte
	Demande de modification du projet	Non pris en compte
	Il conviendrait de diminuer le nombre de démolitions	Non pris en compte
	opposition au programme de démolition afin de préserver la mémoire des parcours de vie des habitants	Pris en compte
	Demande d'un moratoire sur les démolitions	Non pris en compte
	L'argumentaire proposé pour justifier des démolitions et des réhabilitations est insuffisant	Non pris en compte



	Contradiction entre la démolition annoncée de l'ancienne salle de sport et sa réhabilitation envisagée en 2019	Non pris en compte
	le manque d'entretien intentionnel du patrimoine locatif a permis de justifier les démolitions	Non pris en compte
	les démolitions ont été annoncées après l'annonce des relogements	Non pris en compte

La question du rejet du programme de démolition mis en œuvre au travers du NPRU de l'Alma recouvre un ensemble de considérations distinctes. Celles-ci nécessitent un premier cadrage complémentaire du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale de Janvier 2022 et de la méthode appliquée dans le présent rapport. Des éléments de réponses spécifiques seront portés ans un second temps sur les propositions spécifiques produites.

L'arbitrage effectué concernant le choix des démolitions et réhabilitations repose sur un travail d'inventaire, dont l'objectif vise à mettre en valeur le quartier. S'agissant d'un travail technique, la méthodologie a été préparée par les services et les conclusions en ont été partagées avec le public lors d'une réunion publique du 13 février 2018.

Concernant le patrimoine social, une catégorisation du bâti a été effectuée sur la base de 3 piliers (urbain, social et technique), ce sont uniquement les résidences nécessitant une intervention lourde dans les plus brefs délais (catégorie D) qui sont voués à la démolition. Pour le patrimoine privé, une étude spécifique a été mise en œuvre avec la ville et l'État afin de poser un état sur le diagnostic et le marché immobilier.

Il faut certes prendre en compte que des logements seront démolis, néanmoins, le projet prévoit la réhabilitation de 390 logements sociaux ainsi que la construction de 101 logements neufs à son aboutissement. Le bilan tiré par le Conseil Métropolitain le 28 juin 2021 a décidé de la poursuite du projet, c'est en cohérence avec la stratégie NPRU que se poursuit l'étude urbaine en cours.

En conséquence le programme envisage la déconstruction des bâtiments suivants, concernant essentiellement le parc de logement locatif social:

- Résidence Barbe d'Or, du fait de son état de dégradation avancé, se trouvait classée en catégorie C par les analyses et nécessitait une intervention intermédiaire à lourde.
- Résidence Archimède, du fait de son état de dégradation avancé, se trouvait classée en catégorie D par les analyses et nécessitait une intervention lourde. Il s'agit en outre de libérer un foncier pour revaloriser la place de la Grand-mère
- Résidence Alma , du fait de son état de dégradation avancé, se trouvait classée en catégorie D par les analyses et nécessitait une intervention lourde
- Résidence Médecins du fait de son état de dégradation avancé, se trouvait classée en catégorie D par les analyses et nécessitait une intervention lourde.
- Ilot Ina 1, du fait de son état de dégradation avancé, se trouvait classée en catégorie D par les analyses et nécessitait une intervention lourde. Il s'agit, en outre dans ce cas de libérer un foncier pour accueillir un nouvel équipement
- Résidence Vieux Stephenson, du fait de son état de dégradation avancé, se trouvait classée en catégorie D par les analyses et nécessitait une intervention lourde

Les îlots d'habitat privé Arcole et Saint-Augustin sont démolis également, du fait de leur état de dégradation avancée.

### **Caractère historique de l'opération d'aménagement de l'Alma**

Au titre des monuments historiques, seule l'Église Saint-Joseph est considérée comme un monument classé, or le projet n'a pas d'impact sur celle-ci. Aussi, le projet ne vise pas à démolir l'âme singulière du quartier, au contraire, le crédit patrimonial du bâti a été pris en compte dans les inventaires. Chaque choix est fait pour mettre en valeur ce patrimoine et pour rendre au quartier son attractivité d'antan. L'exemple de l'agrandissement de la place de la Grand-Mère symbolise cette volonté de mise en valeur. Enfin, les réhabilitations et les reconstructions sont encadrées par un cahier de prescriptions ayant pour objectif de garder la même identité architecturale du quartier de l'Alma-Gare.

La mémoire de l'architecture de ce quartier et de l'initiative collective qui a conduit à sa constitution est ainsi respectée. De ce fait, la présente remarque ne peut pas être prise en compte

### **Demande de modification du projet**

Telle que formulée, la remarque ne peut être prise en compte dans le cadre de l'étude d'impact. Cependant, cette position appelle des éléments de précision.

Le projet d'aménagement du quartier de l'Alma a fait l'objet d'une élaboration validée par les partenaires de l'Anru par voie de convention validée par le conseil métropolitain de décembre 2019. Par ailleurs, ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan a été tiré par délibération du conseil métropolitain du 28 juin 2021. En outre, le projet a été arrêté par le conseil du 22 juin 2022. Le programme ayant été défini, il a été décidé d'en confier la réalisation par voie de concession attribuée à la SEM Ville Renouvelée, sur la base du projet arrêté par délibération du 14 avril 2023.

A ce jour le projet ayant été partagé avec la population et avec les partenaires de l'ANRU, il ne saurait être modifié de manière substantielle. A la marge des évolutions seront envisageables. Tenant compte des remarques allant en ce sens, la MEL et ses partenaires notent un besoin complémentaire d'information mais également de concertation. La Ville de Roubaix a engagé une démarche de « diagnostic en marchant » appuyé sur des moyens de suggestion et va organiser des temps de « concert'ation » autour de différents éléments du projet NPRU (places, espaces verts, usages transitoires...). Elle sera appuyée dans cette mission par le bureau d'études Powa, qui axera sa démarche sur les champs suivants :

- Rechercher et recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants et des usagers dans leur diversité ;
- Favoriser une participation active des habitants et des usagers

Dans ces conditions, la demande de modification du projet, ne peut être intégrée sans précisions. De ce fait, la remarque est considérée comme prise en compte.

Il ne peut donc être donné de suite favorable à cette remarque.

## **Modification du programme de démolitions (diminution ou moratoire)**

En 2017 le quartier de l'Alma entre dans le périmètre du Nouveau Programme national de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Roubaix afin de se transformer en profondeur.

Cette intervention sur le quartier de l'Alma répond à 5 enjeux :

- Ouvrir le quartier sur son environnement : gare, centre-ville, canal, écoquartier de l'Union...
- Améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur l'habitat et les espaces publics avec un objectif fort de végétalisation et de développement durable ;
- Améliorer la lisibilité urbaine et le fonctionnement du quartier en retravaillant l'offre d'équipements (comme les locaux du Centre social, la salle de sport et les écoles), et les espaces publics ;
- Ouvrir et connecter les grandes entreprises avec le quartier et créer des passerelles avec les jeunes demandeurs d'emploi ;
- Anticiper les problématiques amenées par les démolitions en générant des initiatives relevant de l'aménagement transitoire. Il est question de s'appuyer sur les dynamiques locales et d'associer les habitants à la transformation de leur quartier.

Le projet, et par conséquent les démolitions qui en découlent, a été défini pour répondre à ces grands enjeux. Or, ils ne sauront être atteints sans la remobilisation de fonciers et la restructuration du patrimoine bâti. De fait, une diminution du nombre de démolitions ne pourrait garantir le maintien du niveau de qualité urbaine dans la mesure où le choix des démolitions est dicté à la fois par l'état du patrimoine bâti ainsi que par les nécessités du projet urbain.

Dans la mesure où la mise en œuvre de la convention Anru repose sur un planning précis, le maintien des subventions repose sur le respect d'un calendrier qui ne permet pas de suspendre les opérations, dès lors qu'elles ont été régulièrement et légalement organisées. Les modèles économiques s'en trouveraient remis en cause, et en conséquence le programme d'aménagement, partenaires d'atteindre les objectifs empêchant les

En conséquence, il ne saurait être apporté de modifications au programme de démolitions et la suspension de la mise en œuvre du projet fait peser le risque de ne pouvoir atteindre les objectifs fixés. La remarque ne peut donc pas être prise en compte.

## **Préserver la mémoire des parcours de vie des habitants**

Au regard des objectifs d'une étude d'impact, la présente observation ne pourra être prise en compte dans le bilan.

Toutefois, il est rappelé que la mémoire du quartier et des parcours de vie fait partie des considérations prises en compte par les acteurs des NPRU. En effet, la convention pluriannuelle de l'Anru prévoit que les parties prenantes s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers. Ainsi, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages sont engagés à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques.

Cette communication s'appuie notamment sur la mémoire et l'histoire des quartiers, en particulier de l'Alma, sous la forme d'un "récit" de la transformation urbaine. L'événementiel et la culture seront les axes de la stratégie de communication, en étant articulée à la temporalité et aux grandes étapes des projets.

Par conséquent, la remarque est considérée comme déjà prise en compte au titre de la préservation de la mémoire du quartier .

### **L'argumentaire proposé pour justifier des démolitions et des réhabilitations est insuffisant**

Dans le cadre de la phase de définition préalable du projet, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a organisé et animé un travail d'inventaire du patrimoine social du quartier Nord de Roubaix afin d'identifier le patrimoine nécessitant une intervention lourde. À cette occasion une méthodologie de travail a été définie et partagée par un large partenariat associant la MEL, l'Etat, les Villes et les bailleurs sociaux. Il s'agissait de poser une qualification partagée.

Ce travail d'inventaire a visé la qualification du parc social d'un point de vue urbain, social et technique afin d'aider à la définition partenariale des scénarii d'interventions guidant les études urbaines.

Pour ce faire, une méthode homogène à l'échelle métropolitaine a été développée en qualifiant une résidence, ou un ensemble cohérent de résidences.

Sur les questions relatives à l'entretien du parc social, il est rappelé que la charte métropolitaine du relogement renvoie les bailleurs à l'obligation d'entretenir leur parc de logement. Hors contexte Anru, les bailleurs sociaux sont également soumis aux obligations légales d'entretien de leur bien. De ce fait, ils disposent d'obligations qu'il convient de faire appliquer si tel n'est pas le cas.

Aussi, il apparaît que sur le plan du partenariat, des points de vue et de l'approche géographique, la méthode utilisée s'est révélée pertinente. Par ailleurs, les questions liées à l'entretien des bâtiments nécessitent d'être traitées au niveau des bailleurs. Cet argumentaire ne faisant pas partie des critères d'analyse de l'étude d'impact, il ne peut être pris en compte dans le cadre du bilan de la PPVE.

### **Contradiction entre la démolition annoncée de l'ancienne salle de sport et sa réhabilitation envisagée en 2019**

L'élaboration d'un projet urbain résulte d'un processus de réflexion d'échanges qui mène parfois à la mise en place d'arbitrage ou de compromis dans les choix mis en œuvre. Le quartier de l'Alma ne fait pas exception à la règle et différents sujets ont pu faire l'objet d'ajustements.

Ainsi concernant la salle de sport, il était en effet prévu avant la phase de concertation, la démolition du bâtiment. Or, lors une fois tiré, le bilan de la concertation se faisant écho des avis émis par les habitants a conclu à la mise en place d'une réhabilitation.

Ce choix permet de s'appuyer sur l'offre nouvelle apportée par la nouvelle salle de sport. Elle complètera l'équipement en place et permettra de maintenir une offre d'activité sportive pendant l'ensemble de la réalisation du projet. À terme, cela permettra au quartier de bénéficier d'une offre d'activité considérablement

augmentée.

En conséquence, la remarque formulée sera pas prise en compte dans le présent bilan de PPVE.

### **Le manque d'entretien intentionnel du patrimoine locatif justifie seul les démolitions**

Concernant l'aspect de la remarque relatif au manque d'entretien des logements, ce sujet se situe hors du cadre de l'étude urbaine et de l'objectif de la procédure de PPVE. Il nécessite donc d'être évoqué et traité dans cadre d'échange adapté en lien avec le bailleur en responsabilité. Toutefois, des éclairages peuvent être apportés.

Il est rappelé que concernant l'état des logements voués à la démolition ou à la réhabilitation abritant encore des locataires, la charte métropolitaine du relogement rappelle les obligations du bailleur au regard de l'entretien de ses bâtiments. Bien que les remarques ne puissent pas être prises en compte dans le cadre de cette étude visant à l'analyse des impacts du projet sur son environnement, il est porté au présent bilan. Les instances de suivi du projet pourront ainsi relayer, le cas échéant les remarques formulées. Toutefois, il est conseillé de passer par les dispositifs de contacts mis en place par les bailleurs pour expliquer les problématiques spécifiques et organiser les interventions nécessaires.

Sur le lien entre le défaut d'entretien et le programme de déconstruction, il est confirmé que le choix des démolitions a été opéré selon une méthodologie objective. Comme rappelé en préambule du présent chapitre, l'arbitrage effectué concernant le choix des démolitions et réhabilitations repose sur un travail d'inventaire, dont l'objectif vise à mettre en valeur le quartier. S'agissant d'un travail technique, la méthodologie a été préparée par les services et les conclusions en ont été partagées avec le public lors d'une réunion publique du 13 février 2018,

De fait, la démarche a été transparente et les intentions des acteurs ne sauraient être mises en doute. Aussi, cet argumentaire ne peut pas être pris en compte dans le cadre du bilan de la PPVE.

### **Les démolitions ont été annoncées après l'annonce des relogements**

D'une manière générale, il convient de dissocier la question des relogements de celle des démolitions. En effet, les réhabilitations supposent, elles aussi des relogements. Par ailleurs, les phénomènes de décohabitation et la prise en compte du parcours résidentiel, impliquent réhabilitation impliquent des relogements et donc

La version actuelle du projet dans son ensemble et dans sa définition a été communiqué aux habitants de l'Alma lors de la réunion organisée en date du 29 mars 2021. Le bilan de la concertation préalable indique que 19% des questions ont porté sur les démolitions et réhabilitations et 9% sur les relogements. Dans la mesure où les démolitions et une partie des réhabilitations impliquent des relogements, il convient de considérer que les deux sujets ne peuvent être abordés de manière indépendante. Par conséquent, il est proposé de considérer que l'information a été produite de manière simultanée.

Cet argumentaire ne reprenant pas de critères d'analyse liés à l'étude d'impact, il ne peut pas être pris en compte dans le cadre du bilan de la PPVE.

## 8. Réhabilitation

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
	une opération assurant le maintien du bâti existant et la requalification du patrimoine serait préférable.	Non pris en compte
	Les coursives constituent des éléments spécifiques de ce patrimoine et doivent être réhabilitées	Non pris en compte
	Une opération d'embellissement du quartier par des plantations supplémentaires est à privilégier	Pris en compte
	Une opération s'appuyant sur les réhabilitations pour générer de la diversité sociale serait à privilégier	Pris en compte

### Réhabilitation du bâti existant en particulier des coursives

Dans le cadre des travaux d'élaboration du projet d'aménagement du quartier, des réflexions ont été menées sur la préservation et la réhabilitation du patrimoine existant tant sur les logements que sur les équipements.

Le programme d'aménagement du quartier prend en compte cette dimension et intègre un programme de réhabilitation conséquent. En effet, 347 réhabilitations sont envisagées dans le cadre de l'ANRU. Elles permettront la requalification des résidences Archimède, Magasins Généraux et Vieux Stephenson issues du patrimoine des années 1970. Par ailleurs, le patrimoine social situé le long de la rue de Fontenoy et datant de la même période sera également restructuré au profit d'un changement d'usage permettant l'accueil du centre social et un projet de structure de soins. Enfin, le quartier est concerné par un volet « quartier ancien » qui consiste à réhabiliter 45 logements individuels issus du patrimoine du XIXème siècle.

Enfin, en matière d'équipement, la volonté de garder le contact entre le projet de renouvellement urbain et l'histoire de quartier se concrétise également par un programme de réhabilitation et de préservation conséquent du patrimoine existants que représentent les opérations prévues sur les sites avec :

- La réhabilitation de l'ex usine Wagon et du bâtiment dit du Grenier à Sel,
- La réhabilitation de l'école Blaise Pascal dont la rénovation est en cours d'étude,
- La réhabilitation de l'actuelle salle de sport,
- Et, en marge de la ZAC, le site Blanchemaille.

La stratégie globale du projet NPNRU est avant tout de réhabiliter les immeubles et logements privés d'habitat ancien qui constituent le patrimoine roubaisien. Il convient de souligner à ce propos, que l'avis rendu par l'ABF (courrier du 24 novembre 2022) concernant le volet habitat ancien du projet de requalification de l'Alma confirme l'absence de réserves et d'observations sur les opérations envisagées.

Une mission d'urbaniste en chef, pilotée par la MEL veille, par l'élaboration de fiches de lots, à fixer un cadre aux travaux de réhabilitation et au respect de l'architecture du quartier et à la cohérence avec les constructions neuves. Ces travaux sont menés en lien avec l'Architect des Bâtiments de France

Le cahier de préconisations, réalisé dans le cadre de l'élaboration de ce projet, vise à fixer un objectif de qualité aux opérations de réhabilitations. Au delà de la rénovation thermique des façades, ou de la résorption des mésusages, la réhabilitation lourde d'un ensemble d'habitation vise à améliorer les conditions et le confort d'habitabilité.

Le patrimoine immobilier des années 70 dispose d'une capacité de transformations particulièrement grande : flexibilité des aménagements intérieurs, possibilité d'ajout en façade, réorganisation des surfaces, ouverture de baies, etc. Il s'agit donc de s'appuyer sur la qualité inhérente à l'architecture, la structure primaire du patrimoine social pour en révéler les potentiels.

Plus particulièrement, les coursives constituent cependant un élément architectural défavorables à la sureté et support de mésusages confirmé par l'ESSP. L'un des objectifs du projet consiste à corriger ces phénomènes sans toutefois renoncer aux bienfaits des coursives. La convivialité et l'échange ont donc été au centre des préoccupations de l'équipe projet et ont été déclinées dans le cahier de préconisations dans une forme alternative à la coursive :

- En termes d'éclairage urbain les intentions sont de préserver l'intimité tout en favorisant la convivialité des espaces publics
- Dans leurs aménagements les espaces publics visent, par le confortement des connexions des espaces publics et par leur restructuration, à leur rendre une vocation de rencontre
- En terme de mobilier urbain, l'équipe projet engage par l'implantation de bancs à retrouver un confort d'usages en renforçant le caractère convivial

De ce fait, les réhabilitations n'impliqueront pas systématiquement la réfection des coursives mais veilleront à en préserver la fonction de vecteur de convivialité dans d'autres registres d'aménagement. D'une manière générale le programme de réhabilitation se révèle suffisamment conséquent. Par conséquent cette remarque partiellement ne sera pas prise en compte.

### **Plantations complémentaires**

La MEL, dans son guide de l'aménageur, préconise la mise en place d'ambiances urbaines disposant d'espaces dédiés au végétal. L'accent est mis sur la recherche d'équilibre entre architecture bâtie et espaces végétalisés. La présence de la végétation doit être prévue dès la phase de conception du projet dont elle constitue l'un des éléments de structure.

Ainsi, dans le projet prévu pour le quartier de l'Alma, la végétation existante et le système arboré sont maintenus au maximum et complétés dans une recherche de diversification écologique. De nouvelles plantations privilégiant la présence de sujets de haute tige seront assurées dans les différentes catégories d'espaces publics soit :

- Les rues dites «traversantes» (Alma et Cassel- Angès-Guinguette)
- La place de la Grand-Mère,
- la place du marché
- le nouveau parc Terrain Rouge

Ces espaces libres de tout réseau constituent de réelles opportunités de développer la présence du végétal.

Par conséquent, la contribution peut être considérée comme déjà prise en compte.

### **S'appuyer sur les réhabilitations pour générer la diversité sociale**

À l'instar des constructions neuves, les réhabilitations constituent également un levier permettant d'assurer la réussite du projet de renouvellement urbain.

En effet, ce type d'intervention permet de

- Conforter le retournement d'image,
- D'adapter les logements aux nouveaux usages
- De renforcer la performance énergétique des logements

De fait, les réhabilitations participent à la sortie du quartier du processus de ségrégation urbaine et sociale et permettent la mise en place d'une plus grande diversité sociale.

Cependant dans certains cas, ces réhabilitations ne peuvent être mises en place, soit parce que leur coût s'avère bien supérieur à celui d'une démolition reconstruction, soit parce que le projet urbain nécessite la déconstruction pour générer de nouveaux usages.

Quoiqu'il en soit, la constitution de nouvelles entités urbaines proposant une mixité sociale constitue l'un des objectifs prioritaires de l'Anru. En effet, la MEL confirme que, sur son territoire, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) vise à assurer leur développement durable afin qu'ils deviennent générateurs d'innovation et de cohésion sociale. Pour cela, le NPRU agira non seulement sur l'amélioration du cadre de vie, l'accompagnement des familles par le biais du relogement, des équipements publics et des aménagements urbains, mais aussi sur la mixité sociale.

Par conséquent, la contribution peut être considérée comme déjà prise en compte.



## 9. Écologie

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Empreinte carbone du projet très (trop) élevée	L'empreinte carbone du projet n'a pas été prise en compte, notamment au regard du positionnement sur l'alternative démolitions/réhabilitation	Pris en compte
	Il conviendrait de veiller à l'aménagement d'ilots de fraîcheur	Pris en compte
	Il conviendrait d'apporter des précisions sur la prise en compte dans le projet des zones de nidification	Pris en compte
	Le dossier ne comporte pas de précisions sur les essences végétales du futur parc	Pris en compte
	Les démolitions vont dégrader l'état de l'environnement	Non pris en compte
	Les démolitions engendrent des déchets de chantier qui vont créer une contrainte de traitement	Pris en compte
	Il conviendrait d'engager une mise à jour de l'étude d'impact au regard de l'augmentation des périodes de sécheresse	Pris en compte

### Empreinte carbone du projet

La MEL est engagée pour agir localement contre le changement climatique en adoptant un plan climat énergie Air -Énergies Territorial (PCAET) en 2013, renouvelé lors du Conseil métropolitain du 19 février 2021, en application de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015.

La réduction massive et rapide des émissions de gaz à effets de serre est décisive pour limiter le réchauffement climatique sous les 2°C. Pour relever ce défi, l'accent sera mis sur la sobriété et l'efficacité énergétique, le développement des réseaux de chaleur et de la production d'énergies renouvelables ainsi que les solutions de séquestration du carbone.

Les ambitions du PCAET pour 2030 et 2050 concernant les thématiques Énergie et gaz à effet de serre ont fait l'objet d'une déclinaison en objectifs opérationnels dans lequel le projet de renouvellement urbain s'inscrira :

- Gaz à effets de serre : - 45 % en 2030, neutralité carbone en 2050.
- Consommations d'énergie : - 16 % en 2030 par rapport à 2016.
- Production locale d'énergies renouvelables : x 2,3 entre 2016 et 2030 (de 1TWh à 2,3 TWh).
- Accroître la capacité de séquestration carbone en développant les boisements et espaces naturels.
- Rénover énergétiquement 8200 logements par an dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

Ces objectifs seront ceux mis en œuvre dans le cadre du projet urbain de l'Alma. À ce stade, il convient de compléter les études engagées. Pour rappel l'Avant-Projet est en cours de validation et des études techniques complémentaires de sols vont être engagées au 2eme trimestre 2023. Par ailleurs, dans ce même temps, la procédure de sélection de l'aménageur s'achèvera. Disposant ainsi d'une maîtrise d'œuvre complète, la MEL pourra, à ce stade, établir un bilan carbone global et poursuivre les travaux d'estimation des émissions de gaz à effet de serre en phase travaux et en phase exploitation (situation ancienne/situation future). Démonstration sera ainsi faite du bénéfice global de l'opération sur cet enjeu environnemental. Une analyse spécifique sera menée et confiée à l'aménageur dès son entrée en fonction.

Nous prenons en compte l'avis concernant l'empreinte carbone du projet. Une étude concernant les émissions de gaz à effet de serre est en cours à la demande de la MRAE.

Les modalités d'organisation des chantiers sont encore en cours de définition, de ce fait les mesures de limitation des GES n'ont pas été définies. Elles seront bien mises en œuvre mais nécessitent encore d'être précisées en lien avec l'aménageur dont la nomination est prévue pour le deuxième trimestre 2023.

On peut toutefois noter que, dès à présent, des premières mesures ont été adoptées par la déclinaison plus fine du projet urbain par l'avant projet des espaces publics et les fiches de lot. La stratégie métropolitaine du PCAET sera mise en œuvre dans le cadre du projet :

- en matière de chauffage, la MEL disposent de 6 réseaux de chaleur publics alimentés à partir de plusieurs combustibles comme la biomasse ou le gaz. L'un d'eux traversent le quartier de l'Alma, aussi, conformément aux dispositions du PLU, une obligation de raccordement sera appliquée dans le cadre des constructions neuves mais également des réhabilitations, tant dans le cadre du logement que des équipements publics.
- en matière de réhabilitation du parc de logements existants, les premières fiches de lots permettent la concrétisation de cet enjeu par les mesures envisagées en terme d'isolation des bâtiments améliorant ainsi leurs performances énergétiques
- en matière de déconstruction, le réemploi des matériaux constitue un axe de réflexion qui sous-tend la mise en œuvre de cette phase.
- Dans l'espace public, les plantations envisagées permettront de limiter les effets des îlots de chaleur. Le projet ambitionne ainsi d'améliorer le confort dans l'espace public et, au-delà, permettre de limiter l'usage des climatiseurs dans les bâtiments.

Par conséquent, la contribution peut être considérée comme déjà prise en compte.

### **Aménagement d'îlots de fraîcheur**

La MEL s'est engagée pour agir localement contre le changement climatique en adoptant un plan climat énergie Air -Énergies Territorial (PCAET) en 2013, renouvelé lors du Conseil métropolitain du 19 février 2021, en application de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015.

Ce nouveau plan Climat permet d'actualiser et de renforcer les objectifs de la Métropole en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique aux horizons 2026, 2030 et 2050

Dans son guide de l'aménageur, la MEL s'inscrit dans ce cadre et préconise de développer la présence du végétal en Ville. En effet, le document souligne la contribution des surfaces végétalisées à la réduction des îlots de chaleurs. Les arbres sont naturellement des épurateurs par leur capacité à absorber le CO<sub>2</sub>, les feuillages réduisant la dispersion des poussières et les feuilles nourrissant le sol. Par ailleurs, la stratégie de la MEL prend également en compte le fait que les espaces boisés contribuent au bien être physique et psychologique.

Dans ce cadre, le projet urbain envisage de densifier les plantations dans l'ensemble du quartier, dans lequel est par ailleurs envisagé un parc d'environ 8 000m<sup>2</sup>. Cet équipement permettra la mise en œuvre de la stratégie de réduction des îlots de chaleur.

En effet, il est envisagé une revalorisation des espaces publics par la mise en œuvre d'un projet de végétalisation conséquent des rues, des places et des traversées paysagères nouvellement créées. Renforcer la place du végétal au sein du quartier répond à des besoins de fraîcheur, de confort et de biodiversité évidents. Il renforce également la qualité du cadre de vie des habitants, aujourd'hui fortement dégradé par la grande densité du bâti existant et l'homogénéité des surfaces de béton et d'asphalte dans l'espace public. Le renforcement du réseau d'arbres existants ou encore la création d'une grande diversité de situations paysagères variant les strates, les formes et les couleurs sont autant d'actions prévues par le projet urbain.

Dès que cela est possible, la végétation existante et le système arboré sont maintenus au maximum et complétés dans une recherche de diversification écologique. De nouvelles plantations de hauts-sujets seront assurées dans les rues dites «traversantes» (Alma et Cassel-Anges-Guinguette).

De nouveaux espaces publics ou des espaces publics reconfigurés constitueront une opportunité de densifier les plantations et contribueront ainsi à la constitution d'îlots de fraîcheur.

Ainsi, il est à noter que :

L'ouverture de la place de la Grand-Mère va permettre d'en augmenter la dimension actuelle, ce qui permettra d'y conforter la place de l'élément végétal

la place du marché redimensionnée apportera des opportunités de plantation. L'ambition consiste à faire de ce lieu un espace très emblématique du quartier par son ambiance apaisée et ombragée

la création du parc Terrain Rouge apportera enfin un complément d'espace verts sur la partie nord du quartier

Par conséquent, la contribution peut être considérée comme déjà prise en compte.

### **Zones de nidification**

Les remarques formulées par l'Autorité Environnementale traitent essentiellement de la population de moineaux domestiques. Observé sur la moitié Nord de la zone d'étude et sur la place de la grand-mère, ils nichent dans les anfractuosités et sous les toitures détériorées. En effet, cette espèce, plus ou moins cavernicole place son nid dans une cavité en hauteur sous un toit, une anfractuosité ou encore des

façades notamment lorsqu'elles sont couvertes de lierre.

Ainsi, l'étude d'impact souligne que les sites potentiels de nidification proviennent de dégradations du bâti, qui ne sauraient être laissés en l'état et implique une intervention des maitrises d'ouvrage à la fois préventive et curative. De fait, sans remettre en cause les fondamentaux du projet urbain, il est envisagé son adaptation et son organisation en accordant une attention toute particulière à la population de moineaux domestiques. Il s'agit que le futur quartier améliore le potentiel d'accueil de cet animal. La présence de moineaux étant observée notamment sur la place de la grand-mère de manière certaine, la déconstruction des bâtiments la bordant nécessitera d'en envisager le repositionnement.

Dans un premier temps, LMH et la MEL ont engagé des démarches complémentaires d'identification des sites et des populations.

LMH a engagé une mission d'identification des sites de nidification potentiels sur les sites voués à démolition soit :

- Le 94/96 rue Archimède, qui concerne 4 logements ;
- Le 165-155 rue de l'Alma et 68 rue Archimède qui concerne 25 logements ;
- Les bâtiments des ex-bureaux MIE : Partie adjacente à la crèche.

Au terme des prospections et sur ces sites précisément identifiés :

- aucune anfractuosités n'a été identifiée sur les façades du bâtiment et l'intérieur des logements
- aucun comportement particulier indiquant une quelconque nidification n'a été identifié sur les façades du bâtiment.

Dans l'attente de l'engagement des opérations de déconstruction des protections spécifiques ont été mises en place pour éviter la nidification d'espèces protégées.

Au printemps 2023, la MEL de manière complémentaire a engagé des études complémentaires sur ces sites de manière à conforter la connaissance des populations locales et à déterminer l'opportunité d'implantation de nichoirs. Les études en cours s'achèveront fin juin 2023 et permettront dans les semaines suivantes de déterminer la nécessité de pose de nichoirs.

Ultérieurement, les observations seront suivies et remises à jour dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact ultérieure. Par conséquent, la contribution peut être considérée comme déjà prise en compte.

## **Essences végétales**

L'intention globale conformément notamment aux documents cadres produits par la MEL en la matière consiste à conforter la place du végétal en ville. Ceci en mettant l'accent sur les essences locales afin de conforter la biodiversité. Ainsi dans son guide de l'aménageur la MEL incite les opérateurs à :

- Créer un maillage d'espaces verts

- Promouvoir la sociabilité
- Structurer le paysage urbain

La présence du végétal participe pleinement à l'ambiance urbaine et un projet réussi doit trouver un équilibre entre architecture bâtie et espaces végétalisés harmonieux. La végétation constitue un véritable matériau de projet qui doit être intégré dès la conception. La nature en ville offre de multiples fonctions:

- Écologiques : respect de la biodiversité, amélioration de la qualité de l'air, développement des surfaces perméables
- Thérapeutiques : amélioration du bien-être, réduction des îlots de chaleur, apport positif de l'arbre sur la santé...
- Économiques : agriculture urbaine...
- Sociales : création d'une ambiance urbaine propice à la vie extérieure, à l'animation du quartier

À ce stade d'avancée du projet, la palette végétale n'a pas été finalisée, elle le sera lors des étapes ultérieures de définition du programme d'aménagement. Par conséquent, la contribution peut être considérée comme prise en compte.

### **Démolition et dégradation de l'environnement**

La démolition en soi ne dégrade pas l'environnement. En effet, s'agissant d'une opération menée sur du bâti existant, elle ne saurait être considérée, sauf impact acoustique comme dégradant son environnement. Par ailleurs, la nouvelle sémantique de déconstruction révèle la volonté d'inscrire les matériaux dans un cycle de réemploi et de construction plus soucieuse de leur impact énergétique.

Aussi, au-delà du coût des constructions générées, il est nécessaire d'engager une réflexion globale sur leur impact sur l'environnement. En effet les constructions nouvelles se révéleront moins impactantes pour leur environnement, dans la mesure où :

- Elles seront plus économes en énergie, encadrée en cela par la RE 2020, faisant passer la filière construction d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale,
- Elles seront plus favorables à une gestion durable des eaux pluviales Les bailleurs sont aidés en cela par la plateforme de réemploi évoquées dans le paragraphe suivant
- elles généreront ou utiliseront des matériaux recyclés

Par conséquent, la contribution ne peut pas être considérée comme prise en compte.

### **Démolitions et gestion des déchets**

La Mel est un acteur engagé dans la démarche de l'économie circulaire. Elle a ainsi contribué au soutien de cette filière au travers de sa participation à plusieurs programmes :

- En juin 2021, le Conseil Métropolitain de la MEL a adopté sa stratégie économie circulaire. Celle-ci comprend un axe de travail ciblant la chaîne de valeur des matériaux de construction.
- En 2022, la MEL a soutenu le CD2E qui anime un club d'entreprises sur le réemploi et le recyclage dans le bâtiment.
- Dans le cadre de son Plan-Climat Air Energie Territorial (PCAET) et de son Projet Stratégique de Transformation Economique du Territoire (PSTET), la MEL place le partenariat avec le monde économique et l'innovation au cœur de la mise en œuvre de la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre prévue par le PCAET.

La méthodologie de la MEL s'appuiera notamment sur la plateforme néo éco qu'elle porte dans le cadre d'un large partenariat local. Il vise à promouvoir l'économie circulaire sur le territoire, à développer de nouvelles filières de réemploi et de recyclage des matériaux, et à créer des emplois locaux. Ceci, par une meilleure valorisation des matériaux de déconstruction, et leur intégration dans les nouvelles opérations.

La création d'une plateforme commune contribuera à la mise en œuvre opérationnelle de la démarche, grâce à une massification des flux et à une mutualisation logistique et temporelle des opérations. L'objectif est de 350 000 tonnes de matériaux sur 10 ans.

Dans le cadre du projet de l'Alma, la Mel poursuivra son engagement par la mise en œuvre de cette politique. Par conséquent, la contribution peut être considérée comme déjà prise en compte.

### **Périodes de sécheresse**

Il ressort de l'étude d'impact que le projet doit veiller à concevoir des projets qui favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique en cours, en anticipant l'aggravation de certains risques naturels.

Aussi, il est convenu que l'opération de renouvellement urbain de l'Alma veille à :

- respecter le cycle de l'eau, et favoriser la préservation de la ressource en eau superficielle et souterraine et gérer le risque inondation,
- maîtriser les effets des sécheresses et canicules, en luttant contre les îlots de chaleur urbains et en anticipant le risque de retrait et gonflement des argiles ;
- préserver et développer la biodiversité urbaine, en accroissant la nature en ville et en la reliant aux trames vertes et bleues des communes et de la MEL

En effet, les grandes tendances de changement climatique

D'ici la fin du siècle (2071-2100), les tendances observées en début de siècle s'accroissent, avec notamment :

- Une forte hausse des températures moyennes pour certains scénarios : de 0,9°C à 1,3°C pour le scénario de plus faibles émissions, mais pouvant atteindre de 2,6°C à 5,3°C en été pour le

scénario de croissance continue des émissions ;

- Un nombre de jours de vagues de chaleur qui pourrait dépasser les 20 jours au Sud-Est du territoire métropolitain ;
- La poursuite de la diminution des extrêmes froids des épisodes de sécheresse plus nombreux dans une large partie sud du pays, pouvant s'étendre à l'ensemble du pays ;
- Un renforcement des précipitations extrêmes sur une large partie du territoire, mais avec une forte variabilité des zones concernées.

Au niveau local, à l'horizon 2030, il est envisagé une variation modérée des précipitations annuelles moyennes entre -10 et +5% et une sensibilité importante aux sécheresses avec un temps passé en état sécheresse sur une période de 30 ans évalué entre 15 et 40% selon les territoires.

À l'horizon 2050. Une aggravation des sécheresses avec des valeurs pouvant atteindre sur certaines zones géographiques jusqu'à 60% selon les scénarios les plus pessimistes. L'ensemble du nord du territoire, notamment le littoral, ainsi que l'est, semblent plus particulièrement impactés.

À l'horizon 2080. Une aggravation des sécheresses avec des valeurs pouvant atteindre sur certaines zones géographiques jusqu'à 60% selon les scénarios les plus pessimistes. L'ensemble du nord du territoire, notamment le littoral, ainsi que l'est, semblent plus particulièrement impactés.

Il existe, par ailleurs, un risque sur les constructions, dû à la vulnérabilité du projet au risque de retrait-gonflement des argiles. Le changement climatique aura pour effet d'accroître le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Certains minéraux argileux présents dans les sols peuvent varier de volume en fonction de la teneur en eau des terrains. Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent lorsqu'ils sont à nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »). Ces mouvements sont lents, mais ils peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

Toutes ces considérations établies dans le cadre de l'étude d'impact devront trouver leur traduction dans le projet d'aménagement. Par conséquent, la contribution peut être considérée comme prise en compte.

## 10. Proposition projet urbain

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Réhabilitation	une opération assurant le maintien du bâti existant et la requalification du patrimoine serait préférable.	Pris en compte
	Les coursives constituent des éléments spécifiques de ce patrimoine et doivent être réhabilitées	Non pris en compte

	Une opération d'embellissement du quartier par des plantations supplémentaires est à privilégier	Non pris en compte
--	--	--------------------

### **Une opération assurant le maintien du bâti existant et la requalification du patrimoine serait préférable**

Malgré sa proximité au centre-ville, le quartier de l'Alma fonctionne de manière introvertie, d'autant plus accentuée qu'il ne profite pas des dynamiques métropolitaines contiguës. De ce fait, un programme de renouvellement urbain constitue une opportunité de retourner son image pour lui permettre de faire de ses aspects négatifs des points d'appui de son renouveau :

- Le canal de Roubaix
- La voie ferrée à l'ouest
- La rue de Tourcoing
- Le maillage et la diversité des espaces publics
- La présence d'équipements économiques majeurs et de commerces en périphérie.

#### **Un programme d'aménagement visant le retournement d'image du quartier**

Ainsi, en s'appuyant sur ces atouts, le programme de réhabilitations de logements tout comme les déconstructions participeront au retournement d'image du quartier et à sa revalorisation. La démolition de certains édifices de l'Alma-Gare permettra une restructuration totale des îlots et l'organisation spatiale du quartier. C'est l'occasion de restituer davantage de qualités aux espaces, et de conforter la vocation originelle des espaces publics du quartier imaginés comme des espaces de rencontre.

Ainsi l'ancienne place de la Grand'mère et ses tilleuls s'étend à l'ensemble de l'îlot Fontenoy, jusqu'aux façades des édifices réhabilités. Elle retrouve ainsi sa fonction de place pivot du quartier au centre de laquelle, une grande clairière dédiée aux rencontres, jeux et détente sera créée.

Dans le même esprit la place du marché relancera la dynamique commerciale locale et confortera son positionnement le long de l'axe principal du quartier.

#### **Un programme de réhabilitation conséquent**

Dans le cadre des travaux d'élaboration du projet d'aménagement du quartier, des réflexions ont été menées sur la préservation et la réhabilitation du patrimoine existant tant sur les logements que sur les équipements.

En matière de logement, au-delà de la rénovation thermique des façades, ou de la résorption des mésusages, la réhabilitation lourde d'un ensemble d'habitations constitue un levier pour améliorer radicalement les conditions et le confort d'habitabilité. L'héritage du patrimoine immobilier des années 1970 a, par sa rationalité constructive et la standardisation des logements, une capacité de transformations particulièrement grande : flexibilité des aménagements intérieurs, possibilité d'ajout en façade, réorganisation des surfaces, ouverture de baies etc.

Les projets de réhabilitation du quartier de l'Alma sont symptomatiques de cette modernité : faites de voiles porteurs en béton réguliers, les façades sont constituées sous la forme de mur-rideaux facilement déposables qui permettent également une grande flexibilité de l'intérieur.

Il s'agit donc de s'appuyer sur la qualité inhérente à l'architecture, la structure primaire du patrimoine social pour en révéler les potentiels.

Le programme d'aménagement du quartier prend en compte cette dimension et intègre un programme de réhabilitation conséquent. En effet, 347 réhabilitations sont envisagées dans le cadre de l'ANRU. Elles permettront la requalification des résidences Archimède, Magasins Généraux et Vieux Stephenson issues du patrimoine des



années 1970. Par ailleurs, le patrimoine social situé le long de la rue de Fontenoy et datant de la même période sera également restructuré au profit d'un changement d'usage permettant l'accueil du centre social et un projet de structure de soins. Enfin, le quartier est concerné par un volet « quartier ancien » qui consiste à réhabiliter 45 logements individuels issus du patrimoine du XIXème siècle.

Enfin, en matière d'équipement, la volonté de garder le contact entre le projet de renouvellement urbain et l'histoire de quartier se concrétise également par un programme de réhabilitation et de préservation conséquent du patrimoine existants que représentent les opérations prévues sur les sites avec :

- La réhabilitation de l'ex usine Wagon et du bâtiment dit du Grenier à Sel,
- La réhabilitation de l'école Blaise Pascal dont la rénovation est en cours d'étude,
- La réhabilitation de l'actuelle salle de sport,
- Et, en marge de la ZAC, le site Blanchemaille.

Une mission d'urbaniste en chef, pilotée par la MEL veille, par l'élaboration de fiches de lots, à fixer un cadre aux travaux de réhabilitation et au respect de l'architecture du quartier et à la cohérence avec les constructions neuves. Ces travaux sont menés en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

**Des constructions neuves respectueuses des formes architecturales présentent dans le quartier**

Dans le même esprit, les constructions nouvelles s'appuieront sur l'organisation urbaine en place, en préservant les ilots et fronts bâtis, ainsi que sur le patrimoine architectural existant. Ainsi, une grande importance est-elle accordée à la continuité de l'expression architecturale. Dans l'éventualité du choix de poursuite du langage architectural en place, il sera porté une attention particulière (notamment dans le cas d'une isolation par l'extérieur) à retrouver une matérialité de parement pérenne et noble : brique en terre crue, béton préfabriqué, bois etc.

**Des projets périphériques en écho à la volonté de préservation du patrimoine bâti**

En limite du périmètre du projet de l'Alma, il convient de souligner que la MEL a choisi d'implanter son nouveau site d'excellence destiné à la filière numérique du e-commerce dans l'ancien siège de La Redoute à Roubaix. Ainsi, deux ans de travaux à partir de début 2023 permettront la création d'un nouvel équipement (espaces d'accueil, lieu de restauration, bureaux) implanté dans les anciens locaux réhabilités de l'entreprise La Redoute.

Le projet, basé sur les principes de l'économie circulaire, permettra de recréer de la valeur dans ce lieu historique de la vente par correspondance, en le transformant en écosystème à la pointe de la vente en ligne. Le bâti historique et la maison de maître Pollet seront réhabilités et valorisés, et un vaste parvis sera aménagé.

De même on pourrait citer la requalification de la tour Terken sur la zone de l'Union.

En conclusion on constate que le programme de déconstruction de 400 logements est contrebalancé par un programme de réhabilitations conséquent :

	Démolitions	Réhabilitations	Observations
<b>Logements (LLS)</b>	428	347	-
<b>Immeubles privés anciens</b>	57	23	-
<b>Bâtiment d'activité</b>	1	2	Démolition partielle du site Wagon
<b>Espaces Publics</b>	0	2	Place du marché et place de la Grand-Mère
<b>Equipements publics</b>	0	2	Ecole Blaise Pascal et salle de sport

Par conséquent, la contribution peut être considérée comme prise en compte.

### **Une opération d'embellissement du quartier par des plantations supplémentaires est à privilégier**

En cohérence avec les thématiques précédentes, le principe du « choc paysager », prévoit de doubler le nombre d'arbres en espace public et également de s'appuyer sur les plantations en espace privé. Les rues, aujourd'hui très majoritairement minérales, sont les supports de prédilection pour cette inversion du paysage. Il s'agira donc de planter au maximum, dans l'épaisseur et la linéarité de la rue, dès que cela sera possible. Les fosses continues seront privilégiées pour une meilleure prise des racines. Toute opportunité de planter est saisie : le motif de l'arbre, sous des formes variées (isolé, alignement, grappe, bosquet, taillis, futaie) est omniprésent. Les plantations laisseront toutefois passer la lumière et les regards, de sorte à ne pas briser les perspectives qui donnent une cohérence à l'Alma.

Ces plantations, en fosses ou massifs en bande, participent au dispositif anti-intrusion et à la régulation des stationnements sauvages. L'identité des rues sera également portée par les modes de plantation et les rapports entre espace habité et espace public. Ainsi, on privilégiera la mixité des modes de plantation, au sol comme en façade.

Parmi ces arbres, certaines essences botaniques remarquables sillonnent le quartier depuis le Parc de Cassel jusqu'au mail sportif et à son parking. Chaque rue en « peigne » aura son ambiance végétale spécifique (voir plan masse et section relative au projet urbain).

Les plantations devront également permettre de marquer les limites entre privé et public. Selon la localisation et les surfaces végétalisées différentes stratégies de plantation seront préconisées, avec des modalités d'entretien adaptées. Ainsi, au plus près des logements et des équipements, les massifs seront denses et structurés sur plusieurs strates (basse, arbustive, arborée) de sorte à préserver l'intimité des habitations. Ils accompagneront les pieds de façades pour des transitions douces.

Une recherche d'essences à fleurissement remarquable et continu au fil des saisons permettra de sublimer les espaces publics.

Les plantations plus courantes, au sein des rues, chercheront robustesse et adaptabilité (humidité / sécheresse). Les essences seront majoritairement locales.

Au sein des étendues plus vastes (parcs, jardins), la strate arborée sera dominante et variée tandis que la strate basse, support d'usages, visera rusticité, simplicité de mise en œuvre et d'entretien. Les graminées peu allergisantes idéales, de ce point de vue seront privilégiées.

Ainsi une vigilance toute particulière sera mise en œuvre, pour concilier l'amélioration de la qualité de l'air par le développement de la présence végétale, dans un cadre de vie respectueux de la santé des usagers par le recours à des essences essentiellement non allergisantes.

Par conséquent, la contribution peut être considérée comme déjà prise en compte.

## Annexes

---

Annexe 1 – Affichage de l’avis de PPVE .....	56
Annexe 2 – Arrêté 23 A 0010, MEL .....	58
Annexe 3 – Communication non règlementaire.....	62
Annexe 4 - Plateforme de participation citoyenne, MEL.....	64
Annexe 5 - Avis Presse 1 et prolongation .....	66
Annexe 6 – Avis presse 2.....	67
Annexe 7 - Communication – site de la Ville de Roubaix .....	68
Annexe 8 Panneau d’Affichage - Janvier 2023.....	69
Annexe 9 Liste exhaustive des contributions .....	70

## Annexe 1 – Affichage de l’avis de PPVE



# PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

## MISE A DISPOSITION DE L’ETUDE D’IMPACT NPRU - QUARTIER DE L’ALMA A ROUBAIX

Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille (MEL) a prescrit une procédure de participation du public par voie électronique portant sur la mise à disposition de l’étude d’impact sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de l’Alma à Roubaix.

**LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE AURA LIEU DU 30 JANVIER AU 3 MARS 2023 INCLUS.**

L’étude d’impact, l’avis rendu par l’autorité environnementale et la réponse de la MEL à cet avis seront mis à disposition du public, en application des articles L. 122-1 et L. 123-19 et suivants du Code de l’Environnement.

Le dossier sera consultable sur le site de la MEL (<https://participation.metropole.fr/processes/ppveroubaixalma>) **du lundi 16 janvier au vendredi 3 mars 2023 inclus,**

Un registre destiné à recevoir les observations du public sera également mis en ligne sur le site de la MEL (<https://participation.metropole.fr/processes/ppveroubaixalma>). Chacun pourra s’y exprimer **du 30 janvier jusqu’au 3 mars 2023 inclus.**

Pour toute question liée à l’accomplissement de cette procédure, la direction Accompagnement Juridique en aménagement des territoires est à votre disposition au **06.22.81.27.29.**

Au terme de la participation, le conseil métropolitain sera appelé à statuer sur les conditions de la poursuite du projet. La synthèse des observations et propositions recueillies sera mise en ligne accompagnée des motifs de la décision, dans les conditions prévues à l’article L.123-19-1 du Code de l’Environnement.





# **PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**

## **MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT NPRU - QUARTIER DE L'ALMA A ROUBAIX**

Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille (MEL) a prescrit une procédure de participation du public par voie électronique portant sur la mise à disposition de l'étude d'impact sur le Nouveau Programme de Renouveau Urbain (NPRU) du quartier de l'Alma à Roubaix.

**LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE AURA LIEU DU 10 AVRIL AU 14 MAI 2023 INCLUS.**

L'étude d'impact, l'avis rendu par l'autorité environnementale, la réponse de la MEL à cet avis et le bilan de concertation seront mis à disposition du public, en application des articles L. 122-1 et L. 123-19 et suivants du Code de l'Environnement.

Un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis en ligne sur le site de la MEL (<https://participation.lillemetropole.fr/processes/ppveroubaixalma>). Chacun pourra s'y exprimer du 10 avril jusqu'au 14 mai 2023 inclus.

Pour toute question liée à l'accomplissement de cette procédure, la direction Accompagnement Juridique en aménagement des territoires est à votre disposition au 06.22.81.27.29.

Au terme de la participation, le conseil métropolitain sera appelé à statuer sur les conditions de la poursuite du projet. La synthèse des observations et propositions recueillies sera mise en ligne accompagnée des motifs de la décision, dans les conditions prévues à l'article L 123-19-1 du Code de l'Environnement. Il est précisé que les contributions issues de la PPVE qui s'est tenue du 30 janvier au 10 mars dernier seront intégrées à la présente procédure.



## Annexe 2 – Arrêté 23 A 0010, MEL



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20230113-lmc10000097252-AR  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 13/01/2023  
Retour préfecture le 13/01/2023  
Publié le 13/01/2023

**23-A-0010**

### **Arrêté du Président de la Métropole européenne de Lille**

ROUBAIX -

#### **NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN - QUARTIER DE L'ALMA - PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE - MISE A DISPOSITION D'UNE ETUDE D'IMPACT**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres du l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu le code de l'environnement et notamment son article L. 122-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-19, L. 123-19-1 et R.123-46-1 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'avis rendu par la MRAE le 6 décembre 2022 ;

Vu la réponse de la MEL à l'avis de la MRAE ;

Vu les pièces soumises à la procédure de participation du public par voie électronique ;

23-A-0010



**Arrêté**  
**Du Président**

**ARRÊTE**

**Article 1. Participation du public par voie électronique : objet et caractéristiques principales.**

Il est prescrit sur la commune de Roubaix, une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), relative à la mise à disposition d'une étude d'impact sur le projet de nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) sur le quartier de l'Alma à Roubaix.

**Article 2. Durée de la procédure de participation du public par voie électronique et mise à disposition du dossier.**

Cette PPVE se déroulera du 30 janvier au 3 mars 2023 inclus pour une durée de 35 jours.

Pendant cette période, les pièces constitutives du dossier seront déposées au siège de la Métropole Européenne de Lille afin de pouvoir être consultées par le public aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Chacun pourra consulter les pièces du dossier, déposer ses observations ou questions sous forme dématérialisée sur le registre numérique accessible à l'adresse suivante : <https://participation.metropole.fr/processes/ppveroubaixalma>.

Un poste informatique ouvert au Public sera accessible au siège de la Métropole Européenne de Lille (2 Boulevard des Cités Unies à Lille), aux heures d'ouverture habituels des bureaux.

**Article 3. Publicité de la procédure de participation du public par voie électronique**

1. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette PPVE sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de ladite procédure dans la rubrique annonces légales des journaux "La Voix du Nord" et "Nord-Eclair" ;

2. Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute la procédure au tableau d'affichage habituel de la mairie de Roubaix et au siège de la MEL (2 Boulevard des Cités Unies à Lille);

3. Une affiche, minimum au format A2, sera apposée sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ;

4. Un avis sera publié sur le site internet de la MEL, quinze jours avant et durant toute la période de la procédure;





**Arrêté**  
**Du Président**

5. L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille.

Conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage.

**Article 4. Clôture de la procédure de participation du public par voie électronique**

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend public, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

**Article 5. Pièces mises à disposition dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique :**

Sont mis à disposition du public :

- le présent arrêté ;
- l'avis annonçant l'ouverture de la procédure ;
- l'étude d'impact ;
- l'avis de la MRAE ;
- la réponse à la MRAE ;

**Article 6. Identification de la personne responsable du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.**

Métropole Européenne de Lille – Direction urbanisme aménagement et ville – Service politique de la ville – Kameny TCHIEMEISSON – 03 20 21 22 23

**Article 7. Décision pouvant être adoptée à l'issue de la procédure de participation par voie électronique**

À l'issue de la procédure, le Conseil Métropolitain sera appelé à statuer sur les conditions de la poursuite du projet.

**Article 8. Affichage et diffusion de l'arrêté**

Le présent arrêté est affiché sur le panneau d'affichage de la commune de Roubaix et mis en ligne sur le site de la MEL à l'adresse suivante : <https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/institution/politique-de-la-mel/conseil-metropolitain/la-publicite-des-actes-de-la>



23-A-0010



**Arrêté**  
**Du Président**

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour exécution, chacun en ce qui le concerne :

- à titre d'exécution : à Monsieur le Maire de Roubaix;
- à titre de notification : à Monsieur le Préfet.

**Article 9.** Le présent arrêté, transcrit au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

**Article 10.** M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Vice-président délégué  
Le 13/01/2023  
Alain BERNARD  

## Annexe 3 – Communication non réglementaire

The screenshot displays the website interface for the MEL citizen participation platform. At the top, a red navigation bar contains the logo 'La plateforme de participation citoyenne de la MEL', a search icon, and the text 'Se connecter'. Below the navigation bar, there are three menu items: 'Accueil', 'Participer', and 'À propos'. The main content area is titled 'CONCERTATIONS MISES EN AVANT' and features two project cards. The first card is for 'ROUBAIX - projet de Parc Naturel Urbain', with a description: 'Co-construction d'un livre blanc pour le futur Parc Naturel Urbain de Roubaix' and a 'Plus d'informations' button. The second card is for 'ROUBAIX - Quartier de l'Alma', with a description: 'Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, en cours d'élaboration sur le quartier de l'Alma à Roubaix, une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) relative à la mise à disposition d'une étude d'impact est engagée.' and a 'Plus d'informations' button. Both cards include a 'PARTICIPER' button with subtext: 'Étape actuelle : Ateliers participatifs' for the first and 'Étape actuelle : Mise à disposition de l'étude d'impact' for the second. The website URL 'https://participation.lillemetropole.fr' is visible in the bottom left corner, and a cookie icon is in the bottom right.

La plateforme de participation citoyenne de la MEL

Se connecter

Accueil Participer À propos

**CONCERTATIONS MISES EN AVANT**

**ROUBAIX - projet de Parc Naturel Urbain**

Co-construction d'un livre blanc pour le futur Parc Naturel Urbain de Roubaix

Plus d'informations

**PARTICIPER**  
Étape actuelle : Ateliers participatifs

**ROUBAIX - Quartier de l'Alma**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, en cours d'élaboration sur le quartier de l'Alma à Roubaix, une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) relative à la mise à disposition d'une étude d'impact est engagée.

Plus d'informations

**PARTICIPER**  
Étape actuelle : Mise à disposition de l'étude d'impact

<https://participation.lillemetropole.fr>



## Annexe 4 - Plateforme de participation citoyenne, MEL

La plateforme de participation citoyenne de la MEL
 
[Se connecter](#)

[Accueil](#)    [Participer](#)    [À propos](#)

### ROUBAIX - Quartier de l'Alma

Procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)

ÉTAPE 1 SUR 1

Mise à disposition de l'étude d'impact

30/01/2023 - 03/03/2023

[Voir les étapes](#)

[PRÉSENTATION](#)    [QU'EST-CE QU'UNE ÉTUDE D'IMPACT ?](#)    [DONNEZ VOTRE AVIS](#)

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, en cours d'élaboration sur le quartier de l'Alma à Roubaix, une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) relative à la mise à disposition d'une étude d'impact est engagée.

Cette PPVE se tiendra du **30 janvier au 3 mars 2023 inclus**.

#### DOCUMENTS À CONSULTER

Affiche pdf 234 ko <a href="#">Affiche</a>	
Arrêté 23 A 0010 pdf 325 ko <a href="#">Arrêté 23 A 0010</a>	
Bilan de concertation pdf 3,15 Mo <a href="#">Bilan de concertation</a>	

▲ 2    [Suivre](#)

<b>OBJECTIFS</b> Faites nous part de vos remarques
<b>PARTICIPANTS</b> Tout métropolitain
<b>ESPACE D'ORGANISATION</b> Commune de Roubaix
<b>ORGANISATEUR</b> Direction urbanisme aménagement et ville / Politique de la ville
<b>DATE DE DÉBUT</b> 30 janvier 2023

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

Cette PPVE se tiendra du **30 janvier au 3 mars 2023 inclus**.

#### DOCUMENTS À CONSULTER

Affiche pdf 234 ko <a href="#">Affiche</a>	
Arrêté 23 A 0010 pdf 325 ko <a href="#">Arrêté 23 A 0010</a>	
Bilan de concertation pdf 3,15 Mo <a href="#">Bilan de concertation</a>	
Avis délibéré de la MRAE pdf 726 ko <a href="#">Avis délibéré de la MRAE</a>	
Délibération 22 C 0188 pdf 317 ko <a href="#">Délibération 22 C 0188 du Conseil du 24 juin 2022</a>	
Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (Janvier 2022) pdf 2,26 Mo <a href="#">Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (Janvier 2022)</a>	
Délibération municipal 2022 D 339 du 15 décembre 2022 pdf 3,53 Mo <a href="#">Délibération municipal 2022 D 339 du 15 décembre 2022</a>	
Etude d'impact : Volet 1 - Projet à l'état initial pdf 4,1 Mo <a href="#">Etude d'impact : Volet 1 - Projet à l'état initial</a>	
Etude d'impact : Volet 2 - Impacts et Mesures pdf 16 Mo <a href="#">Etude d'impact : Volet 2 - Impacts et Mesures</a>	
Etude d'impact : Volet 3 - Méthodes et annexes pdf 45,5 Mo <a href="#">Etude d'impact : Volet 3 - Méthodes et annexes</a>	
Etude d'impact : Volet 4 - Résumé non technique de l'étude d'impact pdf 6,76 Mo <a href="#">Etude d'impact : Volet 4 - Résumé non technique de l'étude d'impact</a>	

<b>OBJECTIFS</b> Faites nous part de vos remarques
<b>PARTICIPANTS</b> Tout métropolitain
<b>ESPACE D'ORGANISATION</b> Commune de Roubaix
<b>ORGANISATEUR</b> Direction urbanisme aménagement et ville / Politique de la ville
<b>DATE DE DÉBUT</b> 30 janvier 2023
<b>DATE DE FIN</b> 3 mars 2023

Référence : mel-PART-2022-12-133

Partager

Intégrer

## ROUBAIX - Quartier de l'Alma

Proc\u00e9dure de Participation du Public par Voie \u00c9lectronique (PPVE)

ETAPE 1 SUR 1

Mise \u00e0 disposition de l'\u00e9tude d'impact

10/04/2023 - 14/05/2023

[Voir les \u00e9tapes](#)

[PR\u00c9SENTATION](#) [QU'EST-CE QU'UNE \u00c9TUDE D'IMPACT ?](#)

Consultez le dossier et d\u00e9posez vos contributions sur le registre num\u00e9rique ↗

Les contributions issues de la pr\u00e9c\u00e9dente participation par voie \u00e9lectronique (PPVE) seront trait\u00e9es dans le cadre de la pr\u00e9sente proc\u00e9dure.

Suivre

OBJECTIFS  
Faites nous part de vos remarques

PARTICIPANTS  
Tout m\u00e9ropolitain

ESPACE D'ORGANISATION  
Commune de Roubaix

ORGANISATEUR  
Direction urbanisme am\u00e9nagement et ville / Politique de la ville

DATE DE D\u00c9BUT  
10 avril 2023

DATE DE FIN  
14 mai 2023





## Annexe 5 - Avis Presse 1 et prolongation



Secrétariat Général  
Accompagnement juridique en aménagement des territoires  
03.20.21.80.46

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

### ROUBAIX

#### MISE À DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT NPRU QUARTIER DE L'ALMA

Le Président de la METROPOLE EUROPEENNE de LILLE porte à la connaissance du Public la mise à disposition de l'étude d'impact relative au projet NPRU du quartier de l'Alma à Roubaix.

L'étude d'impact, l'avis rendu par l'autorité environnementale et la réponse de la MEL à cet avis seront mis à disposition du public, en application des articles L. 122-1 et L. 123-19 et suivants du Code de l'Environnement.

- > Le dossier sera consultable sur le site de la MEL (<https://participation.metropole.fr/processes/ppveroubaixalma>) du lundi 16 janvier au vendredi 3 mars 2023 inclus.
- > Un registre destiné à recevoir les observations du public sera également mis en ligne sur le site de la MEL (<https://participation.metropole.fr/processes/ppveroubaixalma>). Chacun pourra s'y exprimer du 30 janvier jusqu'au 3 mars 2023 inclus.
- > Pour toute question liée à l'accomplissement de cette procédure, la direction Accompagnement Juridique en aménagement des territoires est à votre disposition au 06.22.81.27.29.

Au terme de la participation, le conseil métropolitain sera appelé à statuer sur les conditions de la poursuite du projet. La synthèse des observations et propositions recueillies sera mise en ligne accompagnée des motifs de la décision, dans les conditions prévues à l'article L 123-19-1 du Code de l'Environnement.



Attestation de parution    Commande n° 10669766    Date de parution 04/03/2023



Secrétariat Général  
Accompagnement juridique en aménagement des territoires  
06.22.81.27.29

### ROUBAIX

#### PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE PROLONGATION DE LA MISE À DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT NPRU QUARTIER DE L'ALMA

Le public est informé que la procédure de participation du public par voie électronique portant sur la mise à disposition de l'étude d'impact sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de l'Alma à Roubaix est prolongée de 7 jours.

CELLE-CI AURA DONC LIEU DU 30 JANVIER AU 10 MARS 2023 INCLUS.  
Le dossier et le registre permettant le dépôt de contributions est accessible à l'adresse <https://participation.lillemetropole.fr/processes/ppveroubaixalma>.



## Annexe 6 – Avis presse 2



Secrétariat Général  
Accompagnement juridique en aménagement des territoires  
03 20 21 60 46

### PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE ROUBAIX MISE À DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT NPRU QUARTIER DE L'ALMA

Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille (MEL) a prescrit une procédure de participation du public par voie électronique portant sur la mise à disposition de l'étude d'impact sur le Nouveau Programme de Renouveau Urbain (NPRU) du quartier de l'Alma à Roubaix.

**LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE AURA LIEU DU 10 AVRIL AU 14 MAI 2023 INCLUS.**

L'étude d'impact, l'avis rendu par l'autorité environnementale, la réponse de la MEL à cet avis et le bilan de concertation seront mis à disposition du public, en application des articles L. 122-1 et L. 123-19 et suivants du Code de l'Environnement.

Un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis en ligne sur le site de la MEL (<https://participation.lilemetropole.fr/processus/ppvroubaixelma>). Chacun pourra s'y exprimer du 10 avril jusqu'au 14 mai 2023 inclus.

Pour toute question liée à l'accomplissement de cette procédure, la direction Accompagnement Juridique en aménagement des territoires est à votre disposition au 06 22 81 27 29.

Au terme de la participation, le conseil métropolitain sera appelé à statuer sur les conditions de la poursuite du projet. La synthèse des observations et propositions recueillies sera mise en ligne accompagnée des motifs de la décision, dans les conditions prévues à l'article L. 123-18-1 du Code de l'Environnement. Il est précisé que les contributions issues de la PFVE qui s'est tenue du 30 janvier au 10 mars dernier seront intégrées à la présente procédure.



## Annexe 7 - Communication – site de la Ville de Roubaix



The screenshot shows a web browser window with the URL [renovationurbainroubaix.fr/quartiers/alma/lavancee-du-projet-alma](http://renovationurbainroubaix.fr/quartiers/alma/lavancee-du-projet-alma). The page features the 'Renouvellement urbain Roubaix' logo and a navigation menu with items: 'Projet urbain', 'Mon quartier se transforme', 'Relogement', 'Petites histoires de quartier', 'Actualités', and a 'Contact' button. The main content area has a header 'Alma' in a green box, followed by the title 'L'avancée du projet' in pink. Below this is a paragraph: 'La transformation du quartier de l'Alma est un projet inscrit sur le long terme. Certains sites feront l'objet d'aménagements transitoires avant de les inscrire dans leur fonction finale. Les habitants seront concertés sur leurs attentes de ces aménagements transitoires.' There are two buttons: 'En savoir plus' and 'Découvrir notre carte interactive →'. The next section is titled 'Procédure de participation' in pink, with the text 'Mise à disposition de l'étude d'impact NPNRU – Quartier de l'Alma à Roubaix' and a 'Voir le document' button.



## Annexe 8 Panneau d'Affichage - Janvier 2023





## **Annexe 9 Liste exhaustive des contributions**

### **Contribution 1 du 31/01/23 : Honteux et inadmissible.**

Bonsoir,

Ce projet n'est pas pour les habitants. Que ce soit la MEL, ANRU ou la municipalité leur seul but est de détruire ce quartier historique.

C'est inadmissible, ce projet n'a pas été fait avec les habitants et lors des réunions de concertation c'était plutôt des réunions d'informations.

Trop de démolition pour peu de construction ... ce quartier ne lâchera rien et se battra jusqu'au bout.

Vous pensez seulement à vos intérêts.

Les habitants ne sont pas que des numéros de porte ! Ce sont des familles avant tout et des êtres humains.

Une réelle concertation avec les habitants pour bâtir un projet commun serait plus raisonnable.

Je suis contre ce projet pour ma part.

### **Contribution 2 du 01/02/23 : Manque de respect et hors la loi**

Bonjour

Moi habitante du quartier souhaite donner mon avis suite à mon analyse, car je fais état de plusieurs manquements.

1-La concertation dans votre projet est réduit au néant malheureusement votre mise en place enfreint les articles 1.3 du règlement général de l'ANRU du code de l'urbanisme, qui prévoient respectivement d'associer « à toutes les étapes, dans une dynamique de co-construction » les habitants et usagers du quartier en soutenant un « dialogue participatif » et en reconnaissant la « maîtrise d'usage des habitants. » et l'article L.103-2 qui prévoit d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées » dans le cadre de projets de renouvellement urbain.

En effet, la concertation a consisté en la mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur la plateforme électronique citoyenne de la MEL et l'organisation d'une seule et unique réunions en visioconférence.

Faisant état de la fracture numérique des habitants de ce quartier, cet outil est donc inapproprié.

Si je suis consciente des conséquences de la délibération 20 C 0453, votée par le Conseil métropolitain le 18 décembre 23 et autorisant les municipalités et la MEL à réaliser des réunions de concertation en visioconférence, on ne peut pas utiliser cette décision, exceptionnelle et temporaire, pour empêcher la concertation et la co-construction d'un projet de démolition de près de 500 logements dans un quartier.

pas de maison du projet alors que les premiers permis de démolir sont affichés sachant qu'il reste des habitants dans ces bâtiments qui ne souhaitent pas partir quel manque de respect et de finesse de votre part au passage vous nous ferez pas avaler votre petite camionnette mobile qui est censée faire le tour des 4 quartiers concernés

2-L'histoire de ce quartier, vous n'êtes pas sans savoir que l'alma gare est un quartier historique pour sa lutte urbaine des années 80 et son architecture à l'heure ou des appartements de béton fleurissent sans aucune inspiration architecturale vous souhaitez démolir l'une des plus belles créations d'architectes, des coursives au bloc avec grande courée pour garder ce côté familial, des jardin en commun pour les familles tous les 20 mètres au bâtiment 3F à tête d'animaux ce quartier est magnifique.

Votre projet est donc une aberration au point de vue de l'urbanisme ainsi que de l'histoire.

---



3-À l'heure où le sujet de l'écologie est l'un des plus importants de notre planète, vous n'avez même pas été en capacité de le prendre en compte, les empreintes carbone d'un tel projet il sont 5 fois plus élevée que celle d'une réhabilitation.

4-J'ai eu l'occasion grâce à ma vie professionnelle d'avoir plusieurs échanges avec des professionnels du bâtiment sur le sujet de l'inflation aujourd'hui le prix des matériaux explose à plus de 40 % votre projet est donc aujourd'hui intenable financièrement a moins de faire de la mauvaise qualité .

Démolir de très belles constructions pour les remplacer par de la mauvaise qualité?

POURQUOI?

À l'heure ou les architectes et urbanistes qui pour certains font partie des meilleurs du territoire national, trouve votre projet complètement idiot !

À l'heure où les réalités économiques et écologiques font état des sujets les plus importants de ces dernières années en sachant que toutes les évaluations sur le futur sont négatives à ce sujet.

Allez-vous continuer contre vents et marées à justifier l'injustifiable de persisté dans un projet rejeté par la population ainsi que par les professionnels ?

Allez-vous continuer à nier les réalités économiques et écologiques qui remettent totalement votre projet en cause ?

Allez-vous décidez d'effacer toute une histoire, celle du quartier de l'alma gare qui est l'une des plus grandes richesses culturelles de notre ville ?

Votre idéologie, va-t-elle vous empêcher d'être objectif et censé ?

NOUS AIMONS L'ALMA GARE !

### **Contribution 3 du 01/02/23 : Rda**

Bonjour,

en tant qu'habitante née dans le quartier de l'Alma, je ne peux accepter ce projet qui a pour but de détruire notre histoire. Notre quartier a, depuis de nombreuses années, eu besoin d'une rénovation. Vous avez fermé les yeux concernant cela, et maintenant vous avez pour excuse que nos logements sont insalubres, sachant que nos bâtiments ne datent que des années 1980 et que l'architecture a été primé à plusieurs reprises. Nous sommes mobilisés pour ne rien lâcher car nous tenons à garder notre quartier et ne pas perdre la moindre BRIQUE

NON A LA DEMOLITION, OUI A LA RENOVATION

### **Contribution 4 du 01/02/23 : Inadmissible !**

Je suis née dans ce quartier, je trouve que ce projet de démolition ne respecte pas la population du quartier. Beaucoup d'habitants ont été contraint de le quitter à contre cœur, dont ma famille et moi. Merci de revoir le projet pour une rénovation qui sera beaucoup plus utile.

### **Contribution 5 du 01/02/23 : Non à ce projet dans sa forme actuelle !**

Mes parents sont locataires à l'Alma depuis près de 50 ans .... Inutile de dire que leur vie a été rythmée par la vie du quartier de l'Alma. Les parties en faveur de sa destruction bien entendu défendent à des intérêts qui sont tout autres.

La réhabilitation du quartier OUI c'est même une obligation et clairement un manquement des bailleurs sociaux à leur devoir de fournir un logement décent! Inutile de mentionner que les logements sont anciens! Il faut savoir désigner des responsables et cette responsabilité est à porter par les bailleurs notamment qui n'ont pas entrepris des travaux de rénovation... pourtant avant c'était le cas et les logements étaient décents. Les pouvoirs publics



doivent clairement assumer leur faille dans leur gestion urbaine!

Par contre détruire n'a jamais été une solution... il y a des objectifs tout autre derrière ce plan dit de "rénovation" il y a des enjeux financiers très importants que l'on essaie de capter au détriment de personnes pour qui le quartier de l'Alma a une valeur qui dépasse la simple résidence....

Détruire autant de logements alors qu'il existe une pression énorme sur le parc immobilier social en France et notamment dans notre région .... C'est utopique de croire l'inverse.

Je remercie ici tous les acteurs qui ont participé et entrepris des actions pour informer les habitants du quartier qui je leur rappelle n'étaient que partiellement informés par une distribution de tracts .... Or au vu de l'importance des enjeux, il aurait été plus respectueux de communiquer de façon bcp plus transparente et complète.

Courage à tous les habitants aussi qui aujourd'hui vivent dans des conditions déplorables (chauffage, humidité, voirie détériorée, locaux poubelles insalubres, éclairage défaillant,...)! Et oui les bailleurs sociaux abandonnent donc forcément des habitants pris en otage.

Pourquoi par exemple ne pas proposer aux habitants d'accéder à la propriété des logements qu'ils occupent depuis des décennies... les accompagner dans les travaux de rénovation.... Ou bien cette option n'est envisageable car l'enjeu est peut être simplement de remplacer la population existante par une population autre ?

### **Contribution 6 du 01/02/23 : Soutien à l'Alma**

Votre projet est seulement là pour remplacer la population sur place et casser le plus de bâtiment possible. Vous ne respectez pas l'histoire de ce quartier et son architecture.

Une nouvelle concertation avec les habitants et dans le respect des règles est la solution la plus raisonnable.

Non à la démolition, oui à la rénovation.

### **Contribution 7 du 01/02/23 : Non à la démolition**

Cela est une honte envers la population du quartier de L'Alma gare, c'est un quartier en or pour nous .

Revoir le projet.

### **Contribution 8 du 02/02/23 : Nous ne voulons pas de votre démolition !**

Nous habitants de l'alma ne voulons pas de cette démolition et nous allons nous battre contre celle-ci !

Merci de revoir le projet en construction avec les habitants !

### **Contribution 9 du 02/02/23 : Soutiens quartier Alma**

Oui aux rénovations non à la démolition !

### **Contribution 10 du 02/02/23 : Inacceptable et honteux**

Un programme de démolition mis en place de force pour chaque habitant, un délaissement fait dans leurs parti commune, des menace de les mettre à la rue, pu d'eau chaude pendant les périodes hivernales et tous sa en disant qu'ils ce sont mis d'accord avec les habitants.

### **Contribution 11 du 02/02/23 : Tous unis pour notre quartier**



Ce quartier et tout mon enfance et plus encore .si pour vous c'est juste dés bâtiment pour nous c'est bien plus que cela , non à la démolition oui à la rénovation

### **Contribution 12 du 02/02/23 : De quoi j'me mel**

Et si on démolissait vos quotidiens, vos souvenirs, sans vos consentements, etc...  
êtes vous d'accord?  
Nous non plus!

### **Contribution 13 du 02/02/23 : Rénovation plutôt que démolition**

Vivant depuis de nombreuses années à l'Alma, je ne me retrouve pas dans ce projet. On détruit une histoire, des familles seulement pour l'intérêt des élus ou autres politiques.  
Une réelle concertation avec les habitants doit être faite, car jusqu'à présent c'était plutôt des réunions d'informations... peu importe les propositions faites par les habitants ça n'était pas votre problème. Non à la démolition, oui à une rénovation

### **Contribution 14 02/02/2023 17h34 - Registre numérique**

Exactement, ils n'habitent même pas ici et se permettent de décider pour nous en se cachant derrière des pseudos réunions ou concertations mal menées... Aucun respect pour les habitants, c'est le dernier de leur soucis

### **Contribution 15 du 02/02/23 : Non à la démolition de notre patrimoine**

Je suis contre ce projet qui n'a pas été réellement concerté avec les habitants mais qui leur a été imposé !  
Je suis issu de ce quartier depuis 1973 et j'y suis très attaché!  
Non a la démolition, oui à la rénovation.

### **Contribution 16 du 02/02/23 : retraité de l'alma**

Je suis dans le quartier de l'alma depuis 1968. Suite à un projet de démolition en 1982 on m'a déjà fait disparaître mon magasin. Aujourd'hui on veut nous enlever nos habitudes, nos logements et nous faire partir. Je suis à la retraite et ne comprend pas ce projet. Nous vivons bien ici avec respect et bonne entente !

### **Contribution 17 du 02/02/23 : Non à la démolition**

Souhait de rénovation des lieux

### **Contribution 18 du 02/02/23 : Non à la démolition de l'alma**

---



Je trouve que ce quartier n'a pas besoin d'être démoli mais d'être rénové, j'ai toujours habité dans ce quartier et ça serait comme détruire une partie de nous même

### **Contribution 19 du 02/02/23 : abus de pouvoir et violation de domicile**

C'est une honte, totalement scandaleux. Une poignée de personnes, dont l'avenir et le passé de ce quartier n'intéresse pas, force des personnes qui vivent et chérissent ce lieu depuis plusieurs années à subir une démolition contre leurs grés ! Non à la démolition, oui à la rénovation !

### **Contribution 20 Megda\_2 - 03/02/2023 13h39 - Registre numérique. UN QUARTIER, UNE HISTOIRE**

L'alma un quartier très dynamique je connais ce quartier maintenant depuis 15 ans il est incroyable de solidarité et de vivre ensemble. A mon arrivée dans ce quartier on m'a immédiatement parlé de son histoire de l'origine de son architecture une histoire qui m'a émerveillé tout comme cette idée magnifique des coursives et de ces grandes cours dans chaque bâtiment une histoire racontée avec tant de fierté. Donc aujourd'hui faisant partie de la vie courante de ce quartier je ne suis vraiment pas en adéquation avec le projet NPRU mis en place par la ville ainsi que la MEL des habitants avec qui j'échange sur ce projet, en pleure tous les jours donc merci de bien vouloir respecter ces habitants ainsi que l'histoire et l'architecture tellement incroyables de ce quartier !

### **Contribution 21 du 03/02/23 : Revoir le projet**

Ce projet mérite une rénovation. Non à la démolition

### **Contribution 22 du 03/02/23 : Projet du quartier de l'alma**

Habitant de Marcq en Baroeul qui trouve ce projet déplorable en connaissant l'histoire du quartier c'est inadmissible  
Respectez les habitants

### **Contribution 23 du 03/02/23 : Non à la démolition de l'alma**

Je suis très attaché à mon quartier, le projet proposé ne nous convient pas. La concertation menée sur le quartier a été d'une nullité pour ne pas dire absente. Nous n'avons jamais été informés de cette réunion aujourd'hui nous voulons un projet construit avec les habitants, un projet qui nous convient car il y a trop de démolition à l'heure actuelle. Nous irons jusqu'au bout pour faire valoir nos revendications...

### **Contribution 24 du 03/02/23 : Dimitri v., le mécontentement**

Habitant au quartier Je suis d'abord outré de votre manière de procéder Aucune compréhension de la vie des habitants.  
Vous souhaitez remplacer et non réaménager et donc désamorcer un problème de précarité .. Pour que les habitants quittent leurs lieux de vie



### **Contribution 25 du 03/02/23 : Pas content du tout !**

Honnêtement j'ai l'impression d'être dans une fourmilière qu'ont aménagé sans me demander mon avis par des personnes extérieures bien sûre toujours pareille !

### **Contribution 26 du 03/02/23 : Non à la démolition de l'alma**

Je trouve que ce quartier n'a pas besoin d'être démoli mais d'être rénové, j'ai toujours habité dans ce quartier et ça serait comme détruire une partie de nous même.

### **Contribution 27 du 03/02/23 : Non a votre projet !**

Je suis un habitant du quartier, et ma mère et n'avons reçu aucune information de concertation . Et nous ne voulons de votre projet.

### **Contribution 28 du 03/02/23 : Pas touche à notre quartier !**

Je n'est jamais quitté ce quartier, moi ainsi que ma famille ne nous voyons pas ailleurs . Votre projet n'a pas était fait avec les habitant donc respecter nous !

### **Contribution 29 du 04/02/23 : Non à la démolition**

Pourquoi aller à l'encontre du souhait et désir des habitants qui ne veulent pas la démolition mais plutôt la rénovation de leurs habitations, que ça soit chez les anciens comme pour les plus jeunes, ce quartier a une histoire pour chacun d'entre nous, aimeriez-vous que l'on fasse pareil pour votre domicile ? On connaît sûrement la réponse, alors merci de prendre en considération l'avis des habitants/voisins qui vivent jusqu'ici dans l'entraide.

### **Contribution 30 du 06/02/23 : Non à la démolition**

Quartier incroyable de solidarité, vous détruisez une mentalité, une histoire de plus sans avoir consulté la population ... il serait temps de nous écouter.

### **Contribution 31 du 06/02/23 : Merci de bien vouloir nous écouter !**

J'habite avec ma mère rue archimed, nous n'avons jamais était consulté aujourd'hui on nous demande de quitter les lieux. Nous ne sommes pas des animaux que vous déplacer à votre guise l'Alma c'est nous, ce quartier c'est le notre. Respecter Nous !

### **Contribution 32 Momo\_2 - 01/03/2023 14h34 - Registre numérique VIVE L'ALMA, VIVE L'ALMA**

Vive l'Alma  
Habitante de l'Alma depuis plus de 50 ans.





Soutenir les recours faits contre les démolitions à l'aveugle, de près de la moitié des logements sociaux existants sur le quartier de l'Alma, est une évidence.

En effet, nous sommes dans l'incompréhension totale.

Il y a un manque criant de logements sociaux sur nos différents quartiers de Roubaix, alors pourquoi les rasés et non les réhabilités ? Bien plus de démolitions que de réhabilitations, pourquoi ?

Près de la moitié de nos logements sociaux seront démolis sur notre quartier.

643 familles sont ou seront délogées pour cause soit de 486 démolitions, soit de réhabilitations.

Plusieurs immeubles à la qualité architecturale reconnue, partie intégrante du patrimoine urbain, seront abattus. Ces immeubles sont l'emblème d'une lutte des habitants pendant 15 ans. Lutte qui a eu un impact national et international.

L'avis MRAE confirme notre opinion. « L'étude d'impact ne comporte aucun travail d'inventaire et de réflexion sur l'éventuel intérêt patrimonial, architectural ou urbain des nombreux immeubles dont la démolition ou la modification profonde est projetée dans l'emprise de la ZAC ».

L'Alma sera défigurée et vidée de la majorité de ses habitants. Nous, habitants percevons ça, comme une volonté des politiques de nous abandonner, nous disperser, nous reléguer, alors que notre force est la solidarité, l'entraide.

Où sont donc les belles promesses faites aux habitants par le représentant de la Mairie lors des prétendues concertations. « Vous choisirez où vous voulez aller, appartement ou maison avec jardin. C'est une chance pour vous. » Nous en sommes loin. D'ailleurs les bailleurs ne savent plus que proposer, par manque de logements sociaux dans l'agglomération.

Votre étude d'impacts laisse vraiment pantois. Nous sommes interloqués, car dans cette étude, on nous parle des impacts sur l'air, le bruit, les oiseaux, les fourmis etc. Fabrications de nichoirs, d'hôtels à insectes, etc.

Aucune allusion sur l'impact, les retentissements, les répercussions, les déchirements que provoque l'obligation de partir du quartier pour les familles.

Promesse nous a été faite aussi de revenir sur le quartier après les travaux. Dans quels appartements ? Construction de + ou - 25 logements sociaux seront construits pour accueillir une partie des 643 familles délogées. Impossible. Que de leurres !

? Pourquoi démolir rue du renouveau ? Locaux, non utilisés depuis une dizaine d'années sont dans un état impeccable.

Proposition : Y faire des logements d'urgence.

? À force de supprimer tous les grands logements, de diviser les appartements rue Archimède, nous allons nous retrouver entre retraités, célibataires et petits vieux ! Moins d'enfants entraîne déjà la fermeture de l'école Saint Augustin.

Proposition : Au 3F, une bonne réhabilitation permettrait aux familles qui le désirent de revenir sur le quartier.

? Une réhabilitation dans les logements est vraiment nécessaire, nous sommes tous d'accord. Troisième hiver avec chauffage par intermittence. Aujourd'hui encore certains logements ne sont pas chauffés depuis octobre. Cette situation est inadmissible. Le bailleur ose encore demander des acomptes chauffage. Incroyable.





Proposition : Commencer les travaux dès 2023 pour ne plus galérer l'hiver prochain. Réhabilitation en urgence. Priorité au chauffage.

? Quant aux espaces publics. Nous n'en manquons pas. À part le parc Cassel et le square Stephenson aucun ne sont entretenus dont un grand inaccessible. Nous n'avons droit à aucune fleur sur l'ensemble du quartier, alors que le label 4 Fleurs est la fierté de la Ville.

« C'est pour la Ville une reconnaissance de la qualité de la politique conduite en matière d'espaces verts, au service du cadre de vie des habitants et dans une dynamique durable ». « Tous les quartiers sont traités avec le même soin, le même souci du « beau » et le même respect de la nature ». Citation dans le site de la ville de Roubaix.

Chiche, visitez le quartier et trouvez-moi une fleur plantée par la Ville ! C'est peine perdue. Vous ne trouverez que des pissenlits. Nous sommes toujours les oubliés...

Propositions : Transformer le terrain rouge en parcelles de jardins familiaux, en attendant l'objectif qui sera choisi. Il y a une énorme demande. Et pourquoi pas transformation définitive ? Fleurissez, dès cette année, nos petits squares, ce qui évitera les dépôts de débris.

Vive l'Alma !

PS : Votre enquête n'est absolument pas à la portée d'une population touchée par la fracture numérique. Vidéo incompréhensible. Messages en Anglais. En plus, attente interminable pour s'inscrire. Ce fameux code, 12 minutes d'attente. Et le clou, pas de possibilité de mettre une proposition. Bravo ! Le problème ne date pas d'aujourd'hui.

Après une démarche auprès du Maire de Quartier, Monsieur Deroi, la Directrice Madame Gassiat Henu est intervenue auprès de la MEL. La possibilité de faire des propositions a été rétablie ce 1er mars 2023 à 13h.

Ce dysfonctionnement est inadmissible. Une fois de plus, nous constatons le mépris pour les habitants de l'Alma. Depuis le début du projet, tout a été mis en œuvre pour empêcher la participation des habitants. Cette enquête n'est en rien légale, puisqu'une fois de plus, tout a été fait pour nous faire taire. Il y a 2 réponses à cette contribution :

### **Contribution 33 01/03/2023 14h37 - Registre numérique**

Sauvez notre taureau...

### **Contribution 34 Myrco - 02/03/2023 13h56 - Demande d'un moratoire sur la démolition**

Au titre de l'association Urbanistes des Hauts-de-France, nous souhaitons vous interpeller sur l'opération de Renouvellement Urbain en cours sur le quartier de l'Alma-Gare à Roubaix. Nous estimons que la nature et le niveau des démolitions que vous avez prévu d'engager posent question, et nous réclamons un moratoire pour réévaluer les choix qui ont été retenus.

Voici les éléments de questions et d'argumentaire que nous soumettons à votre jugement

Peut-on autodétruire sa propre histoire ?



La reconstruction de ce quartier vers 1980 a fait l'objet d'une démarche de coproduction avec les habitants parmi les plus abouties. L'Etat, par le biais du PUCA à l'époque, a financé et accompagné cette démarche de recherche-action qui a mis en scène le trio élus-habitants-techniciens et donné une place centrale aux habitants. L'aventure urbaine et sociale de l'Alma-Gare reste aujourd'hui une référence pour tous les urbanistes; elle est enseignée dans les écoles d'architecture ou les instituts d'urbanisme. En détruisant les immeubles issus de cette démarche exemplaire, on détruit aussi une réalité : celle de l'histoire de la participation des habitants, ce qui est un patrimoine immatériel collectif. Cette dimension figure pourtant au cœur des valeurs et objectifs de votre Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

N'assiste-t-on pas au bégaiement de l'histoire ?

Face aux problèmes d'obsolescence et d'insalubrité, les politiques de Rénovation Urbaine des années 60-70 pratiquaient la "tabula rasa". La lutte urbaine à l'Alma a permis de préserver une identité sociale et créé un nouveau modèle de coproduction urbaine. Face aux problèmes de gestion urbaine et sociale dans les années 1990, on a démolit et déstructuré une partie des îlots Fontenoy-Frasez et reconstruit tout un équipement. Il a accueilli la MIE (Maison de l'Initiative et de l'Emploi) disparue depuis. A quoi cela a-t-il servi ? Cela n'a pas fonctionné et c'est aujourd'hui vide. En 2020, on veut continuer de démolir le cœur du quartier; est-on sûr que cela résoudra le problème ? En 2050, rasera t-on ce qui aura subsisté de l'Alma-Gare?

Pourquoi démolit on ces logements ?

Précisons qu'en tant que professionnels, nous ne sommes pas contre les démolitions quand elles sont justifiées. Ici nous ne disposons d'aucun argumentaire concernant les choix opérés. Que ce soit dans le domaine technique, urbain, social, financier, écologique, il n'a à aucun moment été porté à connaissance des citoyens ce qui a conduit aux options retenues. La matrice décisionnelle existait probablement, mais elle n'a jamais été présentée. Seul le mémoire de janvier 2022 en réponse à l'avis de l'autorité environnementale divulgue quelques éléments de méthode portés à connaissance du public le 30 janvier 2023. C'est un grave défaut de transparence. Tout au plus a-t-on trouvé dans la presse une expression du bailleur 3F Nord-Artois "vieillesse technique". Rappelons que ces immeubles n'ont que 40 ans. Ils sont de belle facture et conception, même s'ils présentent un problème de performance énergétique comme la majeure partie du parc HLM français, c'est d'ailleurs pour cela que l'on procède aux rénovations thermiques. Comment peut-on être d'accord avec des choix dont on ne peut évaluer les tenants et aboutissants ? Comment ne pas alimenter ainsi le doute social qui fait dire aux habitants du quartier qu'on essaye juste de les remplacer ?

Pourquoi démolit-on ces logements-là ?

Sur l'opération Fontenoy-Frasez conçue par l'agence d'architecture AUSIA, on démolit l'îlot et, avec des configurations voisines, on démolit certains logements et on en réhabilite d'autres. On peut donc réhabiliter. Pourquoi ne pas le faire pour l'ensemble ? Pourquoi ne pas restructurer les coursives qui posent problème afin de créer des unités résidentielles plus faciles à gérer ? Pour les grands logements pourquoi ne pas être imaginatifs : colocations, logement inter-générationnels, restructurations ... Pourquoi, tenant compte des difficultés structurelles, n'a-t-on pas envisagé des adaptations, certes lourdes sur Fontenoy Frasez, mais toujours moins qu'une démolition et reconstruction ?

Pourquoi ne tient-on pas compte de la qualité architecturale des logements ?

Si la conception de l'îlot Fontenoy-Frasez a suscité des difficultés de gestion liées en particulier au système de desserte par des coursives, il reste que ces logements ne sont pas dénués de qualité architecturale. Faut-il rappeler les prix et récompenses qui ont été décernés à cette opération lors de sa mise en service ? Pour mémoire, le projet a été :

- lauréat du concours de l'Institut National du Logement (Belgique),
- re-tenu par le Ministère de l'Équipement et du Logement comme l'un des quatre exemples significatifs et remarquables d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement en France dans le domaine du logement pour la deuxième moitié du XXème siècle et présenté à ce titre à l'Arche de la Défense,



- sélectionné en 1980 par le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie pour participer à l'exposition « Construire en quartier ancien » qui a été présentée au Centre Pompidou, à la Biennale de Paris et au Fort Mason Center à San Francisco (USA)...

Pourquoi démolit-on les opérations du bailleurs INA (3F Nord-Artois) toutes 2 conçues par des architectes attentifs et de qualité (Gilles Neveux, François Delhay) qui ont tiré en partie les enseignements des problèmes apparus sur l'opération Fontenoy-Frasez construite la première ? Comment la qualité constructive et architecturale, y compris dans le détail de la conception de ces deux opérations, peut-elle être passée par pertes et profits ?

La qualité architecturale des logements prévus en démolition sur l'Alma est inédite au regard de la plupart des opérations de l'ANRU, et on fait l'impasse sur la question. Seul l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France pose ce sujet avec clarté : "L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par un travail d'inventaire et de réflexion sur l'éventuel intérêt patrimonial, architectural ou urbain des nombreux immeubles dont la démolition ou la modification profonde est projetée dans l'emprise de la ZAC et de justifier ces démolitions au regard des autres caractéristiques du quartier afin d'adapter le cas échéant le projet".

Des scénarios permettant d'ouvrir une alternative à la démolition des immeubles rue de l'Alma (LMH et 3F Nord-Artois) ont-ils été étudiés, chiffrés, débattus ?

Pourquoi n'y a-t-il pas eu de co-production locale concernant les options démolition/réhabilitation et le futur schéma d'urbanisme du quartier alors que cela figure au cœur des exigences de l'ANRU ? Il n'est pas possible d'ignorer que les réunions de concertation mises en place par la Ville de Roubaix ont porté essentiellement sur les légitimes craintes liées au devenir des familles, aux relogements et à la dégradation de la gestion urbaine et locative du quartier. La concertation sur le projet du quartier n'a pas eu lieu. Pour exemple, l'élus chargé de la participation a annoncé en octobre 2022 en conseil municipal que les premiers retours sur la "balade urbaine de diagnostic" du quartier de 2018 allaient seulement avoir lieu ... 2018/2022 ! Tout professionnel de la participation sait qu'il faut du temps, des moyens et de la loyauté dans le processus pour créer de l'intelligence collective entre toutes les parties prenantes : élus, bailleurs, habitants, associations. S'est-on donné les moyens de cette démarche, dont l'ANRU devrait être garante ? il est difficile de croire que oui.

Où est le plan de gestion urbaine de proximité ? Le quartier de l'Alma a besoin de soin, d'attention, de ténacité dans la gestion, la propreté et dans l'animation. C'est ce que réclament les habitants ... Dans les années 1980, deux dispositifs de gestion avaient été mis en place l'un relatif au peuplement : l'atelier "Accueil et Promotion des nouveaux habitants du quartier", l'autre relatif à l'entretien et à la gestion des parties communes des immeubles et des espaces extérieurs collectifs : la "Régie de quartier". Dispositifs expérimentaux, ils n'étaient sans doute pas parfaits, mais ils étaient une tentative de réponse à la gestion d'un quartier "difficile". Ces dispositifs ont été abandonnés sans qu'en soit établi un véritable bilan, sans qu'en soit tirées de leçons pour l'avenir. Le problème de l'Alma réside peut-être avant tout dans les moyens de fonctionnement, plutôt que dans un seul investissement massif ...

Quelle est la rationalité du schéma d'aménagement suite aux démolitions ? La forte dédensification du quartier de l'Alma crée un urbanisme extensif, lâche et dénature la structure historique des îlots de la rue de l'Alma. Les espaces publics créés sont imprécis quant aux usages et exigences de gestion à venir. Nous sommes loin des préconisations de l'ex-ZPPAUP roubaisienne et actuel SPR (Site Patrimonial remarquable).

Pourquoi démolir la Salle de sport de l'Alma, qui a juste 40 ans ? En juin 2019 elle devait être restructurée et étendue; en 2020 on prévoit sa démolition-reconstruction ?

L'Etat préconise de raisonner en coût global, c'est un des critères des écoquartiers. Qu'en est-il ici ? La démolition



des 3 opérations Fontenoy-Frasez, et de 3F Nord-Artois apparaît à ce stade comme un gâchis financier, avec la reconstitution d'une offre en dehors de Roubaix pour l'essentiel, alors que nous peinons à construire suffisamment pour faire face à la demande en stock de logements abordables sur la métropole lilloise.

## PARTIE 2 DEMANDE D'UN MORATOIRE SUR LA DÉMOLITION

Ceci est la suite de la contribution de Urbanistes des Hauts-de-France

Où a disparu la séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser) ? Qui se préoccupe de l'impact écologique de démolitions dont une large partie devrait être évitable ? Nous sommes très loin de la feuille de route du gouvernement sur l'économie circulaire, nous sommes très loin des attendus de la Ville de Roubaix qui a développé une politique de zéro déchet et de réemploi, nous sommes très loin de la sobriété en matériaux qui devrait guider toutes nos actions dans le contexte de l'anthropocène. L'étude d'impact dont la communication n'a été rendue publique qu'à dater du 30 janvier n'aborde à aucun moment l'impact carbone liés aux choix effectués en termes de démolition/réhabilitation.

Est-il efficace de croire que l'on peut traiter un malaise social en jouant sur la structure urbaine ? Le développement de l'économie parallèle de la drogue qui structure profondément le quartier est une immense difficulté, pour la Ville comme pour les Services de Police. Nous ne croyons pas qu'une opération d'urbanisme puisse résoudre cela. Est-il raisonnable de penser que l'on réglera le problème de l'économie parallèle et les trafics de drogue par la démolition, dans une ville comme Roubaix où sa recomposition dans un quartier voisin se fera aisément ? En revanche, on peut agir sur le dialogue avec les pouvoirs, sur la qualité de la gestion urbaine, sur la sécurité passive et active. L'État, la Ville ne sont pas sans agir mais on peut encore intensifier, et l'action, et le dialogue. Notre crainte est de voir se reporter le trafic ailleurs, et donc de démolir...pour rien.

La pauvreté et les difficultés sociales que l'on rencontre sur l'Alma sont présentes dans de nombreux quartiers de Roubaix. Il est illusoire de pouvoir compter éradiquer la pauvreté en supprimant les logements qui l'abritent. Ne peut-on regarder la réalité en face et conduire des politiques sociales et éducatives adaptées ?

Par ce courrier, nous n'entendons pas nous substituer au débat qui a lieu entre les habitants, les élus et les pouvoirs publics, nous apportons nos questions et notre point de vue. Nous pourrions le faire sur bien d'autres projets de l'ANRU où la destruction du patrimoine du 20ème siècle est considérée comme un dégât collatéral acceptable. Tout n'a pas effectivement vocation à être conservé, nous n'en doutons pas. Mais il y a une carence dans la prise en compte des enjeux du patrimoine architectural et urbanistique contemporain. L'action en cours sur le quartier de La Bourgogne, dans la Ville voisine de Tourcoing, en constitue un autre exemple.

Mais dans le cas de l'Alma en particulier, il existe une démarche emblématique qui ne peut être passée par pertes et profits car elle dit beaucoup de la façon dont on veut faire la Ville, c'est à dire avec les habitants et non par dessus eux, au-dessus d'eux, "pour leur bien". C'est pourquoi, nous vous demandons d'accepter un moratoire sur les démolitions des immeubles situés rue de l'Alma le temps de reconstruire un dialogue urbain qui honorerait toutes les parties prenantes.

Nous nous permettons de mettre en annexe, trois points du règlement ANRU (articles 1.3, 5.1, 5.3) qui nous semblent avoir été malmenés et insuffisamment respectés, et vaudraient d'accorder crédit à notre proposition de moratoire.

Tous ces éléments seront joints à la concertation numérique en cours que vous avez lancée. Vous remerciant très sincèrement de votre attention, et restant à votre disposition, veuillez recevoir nos respectueuses salutations

Association professionnelle des Urbanistes en Hauts-de-France

Myriam Cau Co-Présidente de Urbaniste des Hauts-de-France, Urbaniste Roubaix, ancienne responsable de l'Agence Alma de la SAEN aménageur initial du quartier Alma-Gare, Christophe Bartholeyns Co-Président Urbaniste



des Hauts de France, ingénieur-urbaniste, Bruno Feracci Architecte-Urbaniste, président d'honneur de la SFU Société Française des Urbanistes, ancien responsable de l'agence de Roubaix de la SAEN aménageur initial du quartier de l'Alma-Gare, administrateur de l'association Urbanistes des Hauts-de-France, Pascale Poupinot, Présidente du Conseil Français des Urbanistes, Directrice d'Agence d'Urbanisme, administratrice de Urbanistes des Hauts-de-France, Jean-Pierre Mispelon, Urbaniste, architecte DPLG, ancien président du Conseil Français des Urbanistes

### **Contribution 35 Bella\_Zoubida - 02/03/2023 15h02 - Registre numérique. ENVIE DE REVENIR DANS LE QUARTIER**

J'ai envie de revenir dans le quartier de l'alma et je suis tout a fait d'accord sur le texte a propos sur le quartier de l'alma de momo

### **Contribution 36 Ayawa - 02/03/2023 15h38 - JE PRÉFÉRAIS MON ANCIEN APPARTEMENT**

J'ai été obligée de déménager pour raisons personnelles . il y a beaucoup de problèmes dans le nouveau logement ( humidité.. mauvaise isolation...pas de Vmc...loyer et charges trop chers.)...plus de sous pour donner à manger à mes enfants....Mauvaise évaluation des frais par l' association France horizon..

### **Contribution 37 Christiancarlier - 02/03/2023 16h15 - UN PROJET À REVOIR ENTIÈREMENT**

Cette consultation sur l'étude d'impact concernant la création d'une ZAC, zone d'aménagement concerté, pour l'opération de rénovation urbaine de l'Alma Gare à Roubaix pose beaucoup de questions.

Il faut au préalable faire quelques mises au point.

Première chose, la concertation. C'est une tarte à la crème du discours politiquement correct et consensuel au point d'en être devenu formellement une obligation légale.

Encore faudrait s'entendre sur ce que cela signifie.

La concertation qui importe est celle avec la population, ce qu'on appelle les habitants, dans toute leur diversité, ce qui donc relève du débat public et citoyen.

Une concertation suppose d'abord que l'on s'y prenne en amont.

Que les acteurs soient identifiés et réciproquement qualifiés, qu'ils aient accès à une expertise, que les constats soient établis de façon contradictoire, que les convergences et les divergences soient identifiées, sur l'état des lieux bien sur, sur les questions d'aujourd'hui et les enjeux pour demain.

Cela suppose d'y mettre des moyens, de prendre son temps, un temps long, avec réunions de travail, de débriefing, de restitution, de mobiliser les outils ad hoc, comme une aide technique.

Et une concertation suppose ensuite et surtout clarté et transparence dans l'animation, la synthèse et les conclusions, conditions pour que cela ne soit pas que manipulation.

Ce qui a été fait à l'Alma, ce n'est pas cela.

Quelques réunions publiques en présentiel ou en vidéo, courtes, en fin d'après midi début de soirée, cela ne permet évidemment pas aux habitants de faire un réel travail leur permettant de se réapproprier un projet complexe et de construire collectivement une position.

C'est un système d'information descendante ou pour reprendre la formule d'un historien qui a travaillé sur les enquêtes d'utilité publique, une mise en scène destinée à fabriquer du consentement.

Il est certes tout à fait possible qu'un projet élaboré sans concertation ne soit pas entièrement mauvais et qu'un



dispositif de fabrique du consentement en convienne finalement, au prix de quelques modifications.

Cela n'a pas été le cas à l'Alma et pouvait il en être autrement ?

Pour des raisons de forme, car dans la pratique, ces réunions ont été source de confusion et d'insécurité avec des modifications successives plus ou moins expliquées et justifiées que du point de vue des porteurs du projet, quand elles l'étaient.

Et surtout pour une raison de fond. Dans le projet Alma, la conclusion était écrite à l'avance, l'instruction a été menée uniquement à charge et la condamnation prononcée sans appel.

Cela est écrit sous une forme soft, sur le mode fatalisme condescendant, ouvrez les guillemets -"les formes urbaines héritées des luttes urbaines ne sont plus en adéquation avec les besoins et les usages"- ou sous une forme hard -"l'utopie a tourné au cauchemar", rien que cela.

Je passe sur l'ignorance et le mépris sur ce qui a été effectivement tenté, réalisé et ce que cela a pu inspiré dans les politiques publiques.

Que la pauvreté, les inégalités, les discriminations, les ségrégations territoriales ont dans le cauchemar roubaisien, il faut quand même élargir le champs, les chiffres tombent régulièrement, que donc cela a une responsabilité plus grande que quelques malheureuses cursives n'est manifestement pas évident pour tout le monde.

Bref il s'agit maintenant d'être réaliste et de détruire tout cela, en reprenant paradoxalement la vieille utopie, une vraie celle la, celle de régler la question sociale par le contrôle urbain, bien dans la philosophie de la rénovation urbaine qui a déjà fait tant de dégâts.

Il y a dans ces histoires l'architecture et le peuplement, les briques et les gens.

Il faut prendre la peine de revenir sur l'histoire, concrète cette fois.

La grande revendication des habitants de l'Alma était le maintien sur place mais au moment du schéma directeur de 1977, ils y avaient ajouter l'accueil de la population nouvelle. Ils avaient finalement inventé la mixité sociale avant tout le monde et de fait, il y avait parmi les premiers locataires des profils qui surprendraient aujourd'hui beaucoup.

Mais la question, c'est le coût du logement et c'est l'aide personnalisé qui solvabilise les bas revenus, ce qui répond, en apparence en tout cas, à un objectif social mais est moins favorable pour d'autres.

La réponse aurait du être dans la qualité du service. Une gestion de qualité au niveau du logement, de l'environnement proche et dans les services de proximité publics et privés, où chacun peut s'y retrouver.

On peut certes accepter de payer plein pot mais cela suppose un service de qualité. L'héroïsme petit bourgeois a quand même ses limites.

Cela a été l'enjeu des premières années, enjeu qui n'a pas été tenu dans la durée pour aboutir au final à la capitulation pure et simple devant la logique de l'aide personnalisé.

Ce qui, il faut bien dire arrangeait bien du monde puisque cela conduisait à reloger à l'Alma ceux qu' on ne pouvait ou ne voulait mettre ailleurs.

Et finalement pourquoi pas si, encore une fois, une gestion urbaine adaptée était mise en place, ce dont on s'est bien gardé de faire.

Et ces dernières années ont plutôt été caractérisé par un laisser aller généralisé, les carences des intervenants, bailleurs et administrations ne faisant que croître.

Cela n'a pas empêché habitants, associations et professionnels d'agir et de vivre dans le quartier et de le faire vivre.

Et ce qu'ils attendaient, c'est certes des solutions aux problèmes, mais pas un projet aussi brutal reposant sur des a priori idéologiques quand ce n'est pas une logique de règlement de compte.

Il y a une ignorance abyssale de ceux qui ne voient dans ce quartier qu'un cauchemar, une contre vérité qui d'ailleurs n'échappe pas aux personnes de bonne foi qui prennent la peine de s'y intéresser vraiment.

Il y a dans ce projet une injustice et une violence qui ne sont pas mesurées et dont les conséquences ne sont pas mesurées.

Il ne s'agit bien évidemment pas de défendre un immobilisme impossible. Les problèmes et difficultés existent.

Il ne s'agit pas non plus d'une naïve nostalgie pour un passé idéalisé.

Il s'agit simplement d'affirmer que qu'il ne faut pas s'enfermer dans cette folle logique.

Il est encore temps de reprendre ce qui peut l'être pour tenter de sortir de ce gâchis.

Il faut un dispositif participatif qui garantisse le respect de la volonté et des intérêts des habitants et il faut un plan





de gestion urbaine de proximité impliquant les bailleurs et permettant des conditions de vie décentes.

Il y a par ailleurs des impasses dont celle du relogement qu'il va bien falloir réexaminer.

Tout n'est pas gravé dans le marbre dans un projet NPRU et il est possible que cela bouge.

Personne ne souhaite le pire, mais l'aveuglement y conduit tout droit. Il est encore temps d'y échapper, il est temps d'entendre tous ceux qui demandent de revoir ce projet, pour la défense d'un patrimoine architectural, pour l'intérêt des habitants de l'Alma.

## **Contribution 38 Nacira - 02/03/2023 16h23 - Registre numérique LES OUBLIÉS DE L'ALMA**

Habitante depuis 1984 notre ressentie du quartier

Nous sommes depuis tant année comme une famille divorcée de père et mère

mairie le père et le bailleur la mère abandonné

## **Contribution 39 Mimi59 - 02/03/2023 17h02 - Registre numérique RÉNOVATION ET ENTRETIEN RÉGULIER DES BÂTIMENTS**

ENFIN ! comment se fait-il que l'on puisse mettre enfin une nouvelle proposition ? Depuis le 16 février 2023, impossible de contribuer. C'est incroyablement lâche de réduire au silence les gens, surtout par un biais qui pose déjà problème : tous les habitants ne peuvent le faire (fracture numérique déjà connue de la Mairie). C'est absolument scandaleux.

Bref.

Ne laissez pas le quartier à l'abandon, mais ça ne veut pas dire : le démolir, supprimer son histoire, ne pas respecter les habitants, laisser dépérir les immeubles, oublier les embellissements, comme les parterres de fleurs.

Mon père y habite. Quand j'y viens, deux choses se distinguent toujours : 1. l'accueil des habitants, toujours prêts à apporter une aide . Au passage, MERCI à tous ces jeunes qui aident mon père à monter ses courses et ses bouteilles d'eau chez lui (ils se reconnaîtront). NON NON je ne me suis jamais sentie en danger dans ce quartier. 2. je suis frappée par la tristesse du quartier, marqué par ce délaissement continu que tout le monde connaît (tout comme le Pile). Les autres quartiers bénéficient d'une attractivité meilleure (fleurs, arbres en nombre, façades d'immeuble plus propre et renouvelées, etc).

On sent que ce quartier vit par et grâce aux habitants. Le quartier n'a cessé de se dégrader, laissé à l'abandon, dans le même temps certains quartiers se sont embellis, rénovés : le centre voulu toujours plus attractif, le Nouveau Roubaix qui voit les nombreux immeubles bénéficiant des travaux de ravalement (et installation d'ascenseurs?) et les jardiniers qui plantent de belles fleurs. Mais l'Alma ? j'ai envie de dire pauvre quartier ! Franchement, quel intérêt a le maire d'une commune de faire des différences entre les quartiers. N'y a-t-il pas intérêt à avoir une belle image de sa Ville. Je suis née à Roubaix, j'y ai grandi, et l'image de Roubaix dans les médias m'agace et déshonore TOUS les habitants. Le Maire parle dans les médias de dédensifier. Qui comprend ce que ça veut dire réellement et sincèrement? Dédensifier l'Alma pour mettre les gens où? Les obliger à se déplacer alors qu'ils y ont leurs histoires et leurs souvenirs. Mon père retraité y a ses habitudes, ses commerces, ses voisins etc. Ce projet de démolition est juste un scandale, un scandale humain et social car les habitants de ce quartier sont réduits, un scandale financier (je n'ose réfléchir aux coûts exorbitants), un scandale politique car utiliser des voies légales politiques, via les projets urbains, pour parvenir à ce désastre est juste indécent et révoltant, un scandale culturel car l'Histoire d'une ville est sur le point d'être effacée, mais aussi un scandale écologique (oui, que fait-on des lignes directrices en matière d'environnement), un scandale en termes d'hygiène car pendant longtemps qui s'est occupé des problématiques sanitaires de ce quartier, et j'en passe. Qui de la Ville ou des bailleurs sociaux se sont inquiétés de l'insalubrité ? Tellement d'années à laisser tout un quartier à lui seul. Maintenant, ils mettent en avant les problèmes d'insalubrité, de drogue, sans vraiment le dire. A quoi bon démolir pour déplacer les gens? On lit par ci, par là, démolir 490 logements pour en construire 90. La réflexion est simple : ils en font quoi des gens ? Démolir pour reconstruire à son goût, et forcer la nature c'est à dire choisir qui on va mettre ici et là.



Pourquoi est-il mis en avant une concertation avec les habitants, si dans les faits rien de tout cela n'est réel ? Ce projet n'a jamais été expliqué clairement. Avec le problème d'illectronisme de la population, les acteurs publics s'entêtent à passer par des voies électroniques pour toute info, et surtout à utiliser un vocabulaire incompréhensible pour la grande majorité de la population. Un vocabulaire lourd, même en réunion avec les habitants !

Par ailleurs, le relogement des personnes est un vrai leurre.

La précarité ne se résout pas par une démolition, mais la proximité, par l'écoute.

Est-il normal d'avoir du chauffage et de l'eau chaude par coups de lettres recommandées, en pleine saison froide? Les bailleurs avancent le fait qu'ils n'étaient pas au courant de ces difficultés rencontrées par les habitants. On serait amenés à penser que c'est du délaissement, seulement à première vue.

Il serait grand temps de s'intéresser au bien-être de ce quartier.

Ce quartier possède une richesse culturelle et un vrai patrimoine. L'Alma c'est une partie importante de l'histoire de la Région, qui a contribué à la gloire de Roubaix.

Ce projet déplorable est une injustice, pour l'ensemble de la Ville.

Rénovez mais ne déconstruisez pas.

Donc POUR LA RENOVATION des lieux, AVEC les habitants ! Non aux démolitions !

### **Contribution 40 Demaret - Registre numérique - 02/03/2023 17h03. VIVRE À L'ALMA DEMAIN**

Février 2023 : la survie. Il est temps de passer au 21ème siècle à l'Alma. Logements petits budgets, sans accès internet, sans eau chaude, sans chauffage, sans sortie de secours, sans extincteur. Beaucoup de choses hors la loi depuis très longtemps. Par contre de jolis bâtiments qui vont disparaître et des espaces inoccupés qui pourraient profiter à tous . (Jardins familiaux, recyclage divers etc.) Vivement la réhabilitation rapide, propre, nette. Priorité à l'isolation et au chauffage Nous souffrons sévèrement.

### **Contribution 41 02/03/2023 18h43 - Registre numérique.**

Bravo pour votre avis ! Vont ils écouter les habitants dès à présent ? J'en doute...

### **Contribution 42 Registre numérique - 03/03/2023 00h17**

03/03/2023 00h17 - Registre numérique

Bravo pour ce commentaire! ou devrais-je dire Bravo pour ces apports riches en informations : un concerto de principes fondamentaux qui régie l'existence même du quartier de l'Alma. Les éléments que vous rappelez donnent un ensemble de raisons suffisantes pour arrêter le massacre de tout un quartier HISTORIQUE, lequel a marqué le développement de la Région. Qui sont-ils pour décider seuls de la mort de ce quartier, partie intégrante de la ville de Roubaix qui nous appartient à nous tous, nous qui y habitons, ou qui y avons vécu, nous qui y avons des souvenirs.

God save the quartier de l'Alma !

Merci à vous, professionnels de l'urbanisme, d'avoir apporter un vrai examen approfondi de la question et de mettre en avant les arguments qui servent à la préservation de ce quartier irréfutablement historique.

### **Contribution 43 Registre numérique - 03/03/2023 00h33**

Les points que vous soulevez sont véridiques. La soi-disant concertation mise en avant par la mairie est fausse et hypocrite, car l'on dit que cette démolition est pour le bien des habitants. S'entendent-ils seulement parler ? La réussite d'un projet doit passer par la détection des vraies problématiques et de ne pas les étouffer. Bravo aux Urbanistes des Hauts de France qui ont contribué à ces écrits et Merci de votre soutien. Que l'Alma subsiste à toute cette folie fantaisiste des ambitions cachées.





## **Contribution 44 Registre numérique - 03/03/2023 00h37**

Arguments de poids, et belles propositions.

## **Contribution 45 Brame - Registre numérique - 03/03/2023 16h24**

QUARTIER À L' ABANDON PAR LES POUVOIRS PUBLICS

En écoutant les habitants de l' Alma, j' ai été témoin de leurs conditions de logement.... (mauvaise isolation ....problèmes d'eau chaude et de chauffage etc... ces problèmes ne sont jamais réglés définitivement.

Je ne comprend pas que les bailleurs continuent à percevoir les charges alors qu' ils ne sont pas capables de donner un logement décent aux locataires.

Ces locataires attendent de véritables réunions de concertation ... et souhaitent connaître les modalités en ce qui concerne la réhabilitation .... et qu' un interlocuteur puisse répondre à leurs questions... ce qui me paraît indispensable.

## **Contribution 46 Vivre\_A\_L\_Alma - Registre numérique - 05/03/2023 23h34**

MORATOIRE SUR LES PROJETS DE DÉMOLITIONS

MORATOIRE SUR LES PROJETS DE DÉMOLITIONS

Nous nous joignons à la requête des Urbanistes Hauts de France. Nous demandons, nous aussi un moratoire sur les projets de démolitions.

L'incompréhension est totale pour les habitants dans le quartier de l'Alma. Démolir nos appartements et maisons sans discernement, sans raison à nos yeux est une folie.

Comment comprendre ? Versions différentes à chaque rencontre avec les représentants de la Mairie. Réunions informelles et non de concertation.

Ex : Vieux Stephenson.

1. On démolit

2. On ne démolit pas, mais il faudra déménager.

3. On démolit.

4. On réhabilite, nous pouvons déménager si nous en faisons la demande.

5. Et dernière variante : nous ne faisons plus partie du NPRU mais uniquement du bon vouloir de LMH.

Comment s'y retrouver ?

Bien avant que le projet ne soit ficelé, les propositions de déménagements pour les habitants par les bailleurs ont commencé sur l'ensemble du quartier. Ce n'est pas normal.

Annnonce précoce de démolitions. Panique des habitants. Au plus vite au mieux pour avoir le choix du nouveau logement.

L'exode a commencé voici trois ans.

Toute la procédure de mise en ?uvre a débuté sans que le projet ne soit définitif et que les feux verts n'aient été donné du côté du NPRU.

Ce projet a été pris et mis en action en réalité de façon unilatérale par la Mairie de Roubaix.

Les prétendues dernières concertations ont eu lieu en vidéo conférence. Pas de chance, mais impossible pour la plupart d'entre nous de se joindre à ces réunions. Problème d'internet.

Dernière rencontre présentielle des habitants avec les représentants de la Mairie le 22 novembre 2022. Fiasco complet, refus total du représentant de la Mairie de répondre à nos questions sur les logements. Près de deux heures d'imbroglio. Aucune info donnée.

Toutes les procédures sont en route. Malgré la mobilisation des habitants, silence total du côté du Maire. Notre seul référent, Monsieur Deroi, Maire de Quartier. Assis entre deux chaises.

Toujours pas de Maison du Projet dans le quartier, recommandation du NPRU. « Un espace de présentation du



projet de rénovation urbaine. Des temps de rencontres et de participation citoyenne ». Nous voilà une fois de plus frustrés. Ce n'est pas pour nous.

Les habitants gardent l'espoir de rester ou de revenir dans le quartier qu'ils aiment. Quartier de solidarité, d'entente, de fraternité. Quartier où ils ont toutes leurs références : écoles, haltes garderies, centre social, salle de sports, commerces, PMI, etc.

Arrêtez de massacrer notre quartier pour en faire une friche qui sera laissée à l'abandon durant de longues années. Dix, quinze ans à vivre avec les marteaux piqueur, les bulldozers, l'insécurité.

Arrêtez vos élucubrations, soyez réalistes. Ne nous empoisonnez pas la vie durant de longues années. Réhabilitez au plus vite.

NOUS DEMANDONS :

1. UN MORATOIRE SUR LES PROJETS DE DÉMOLITIONS.

2. UNE RÉHABILITATION RAPIDE, URGENTE pour chaque appartement car depuis pas mal d'années les travaux demandés par les habitants n'ont pas été réalisés. Excuse donnée par les centrales téléphoniques des bailleurs : « Votre logements est voué soit à la démolition, soit à la réhabilitation ».

Pas ou peu de chauffage depuis trois ans. Problèmes sanitaires, toilettes qui débordent, humidité et champignons dans cuisine et salle de bains, infiltrations d'air, interphones hors d'usage, etc.

Où en est-on sur les projets de rénovation pour la rue Archimède dont il n'y a pas moyen d'avoir d'échos ?

3. LA MAISON DU PROJET EN URGENC

Voir : Une photo en commentaire

LA VOILÀ NOTRE MAISON DU PROJET SUR LE QUARTIER

Pas mal. De quoi satisfaire tous les Habitants... LAMENTABLE !

Comment savoir ce qui va se passer sur le quartier ?

Vous oubliez la « Fracture numérique » Une réalité...

UNE QUESTION À MILLE BALLES

À quoi sert une enquête publique après la mise en ?uvre du projet ? Oui, sur le terrain, des sociétés ont déjà commencé le boulot. Quant aux habitants déracinés, ça ne se compte plus. À ne rien comprendre ! On nous berne une fois de plus.

« Lorsqu'une collectivité ou une entreprise a un projet susceptible d'avoir des conséquences sur la propriété privée, la population et son environnement, tout citoyen doit pouvoir en prendre connaissance et donner son avis : l'enquête publique le permet ».

Nous allons voir si vous tiendrez compte des propositions faites par cette enquête.

À NOTER

Aucune possibilité de mettre des propositions à l'enquête publique depuis le 7 février. Pas étonnant. Trois semaines de barrage, de réduction au silence.

Une fois de plus, tout a été fait pour nous faire taire.

Il a fallu intervenir auprès de la Mairie de quartier pour que la parole nous soit rendue le 1er mars.

Déjà 5 ans qu'on nous baratine, nous manipule, se moque de nous, nous roule dans la farine. Ç'en est assez !

Plus grave, on déracine quasi « manu militari » les habitants contre leur gré sans qu'ils comprennent pourquoi.

En effet le projet dépasse l'entendement, le bon sens, pour l'ensemble des habitants.

### **Contribution 47 Registre numérique - 05/03/2023 23h53**

Impossible de joindre la photo d'une pancarte dans la rue qui sert de Maison du Projet.

Photo qui correspondait au texte Pas mal ! De quoi satisfaire tous les habitants.

Comment savoir ce qui va se passer sur le quartier ?

Vous oubliez la « Fracture numérique » Une réalité...

Je regrette que ce programme nous limite dans nos publications. Pas de photo, ni de mise en page.

---

### **Contribution 48 Habitant\_En\_Colere - Registre numérique - 08/03/2023 12h35**



En tant qu'habitant, je comprends parfaitement les préoccupations et les inquiétudes de ceux qui ne veulent pas que leur quartier soit détruit. Un quartier est plus qu'un simple lieu de résidence, c'est un lieu de vie où les gens se sentent chez eux et où ils ont tissé des liens avec leur communauté.

Si je devais exprimer mon avis sur ce sujet, je dirais qu'il est important de prendre en compte les intérêts et les opinions des habitants lorsqu'il est question de modifier leur quartier. Les habitants sont les mieux placés pour savoir ce qui fonctionne bien dans leur quartier et ce qui doit être amélioré.

Avant de prendre des décisions de grande envergure, il est crucial d'écouter les habitants et de prendre en compte leurs opinions. Les autorités doivent organiser des consultations et des réunions publiques pour recueillir les avis des habitants, afin de garantir que les décisions prises correspondent aux besoins de la communauté locale.

### **Contribution 49 Sam\_2 - Registre numérique - 08/03/2023 21h46**

UN PROJET CONTRE LES HABITANTS

Encore un projet qui a été décidé sans les habitants.

Ce projet risque de bouleverser des vies et de créer des traumatismes qui resteront pour toujours.

Avec les habitants, le projet serait meilleur sans avoir besoin de nuire à qui que ce soit.

Je suis contre ce projet qui ne fait que dégrader la situation quotidienne des habitants.

### **Contribution 50 09/03/2023 12h36 - Registre numérique**

Sans objet

### **Contribution 51 Comite\_De\_Quartier\_B - Registre numérique - 09/03/2023 18h07**

LA RÉNOVATION VUE PAR LE COMITÉ DE QUARTIER BEH

Si l'Alma est un quartier confronté à de grandes difficultés sociales, ce n'est pas en le rasant qu'on résoudra les problèmes, mais en permettant aux habitants qui veulent y rester d'être les acteurs de sa transformation.

L'histoire de l'Alma gare l'a montré, tout comme l'ont confirmé les écueils d'une démocratie participative institutionnalisée : il faut des espaces de participation autonomes pour permettre à ceux qui n'ont pas l'habitude de prendre la parole de le faire et ainsi promouvoir leurs intérêts.

Face au projet de rénovation urbaine, il s'agit de réfléchir sur l'avenir et le devenir du quartier, d'obtenir un plan de remise à niveau du quartier et une charte de relogement à la hauteur de la demande suggérée par les habitants et portée par le collectif devenu depuis « comité de quartier beh Alma Gare » lors de la réunion publique de novembre 2018 (cf. annexe)

Si des transformations du quartier sont nécessaires, elles ne pourront voir le jour qu'avec les habitants.

1 - Un comité stratégique

Bref, à l'Alma, comme dans les autres quartiers de la ville nous aurions besoin de la mise en place d'un comité stratégique comme demandé et réclamé dans toutes les réunions publiques depuis 5 ans.

Prévoir donc un comité stratégique avec réunion mensuelle durant la durée totale de l'opération et avoir des représentants d'habitants et de conseillers citoyens dans les commissions d'attribution des logements ainsi qu'aux réunions institutionnelles (comité de pilotage, revue de projet...)

Tous les bailleurs présents à un titre ou un autre sur le quartier (LMH, Vilogia, 3 F Notre Logis, Partenord et le Ccas puis La Sauvegarde) y soient représentés

Dans ce cadre donner une vocation durable aux mètres carrés inoccupés de la MIE, par exemple

? « La maison de projet » qui doit être un des outils du comité stratégique, le lieu commun de tous les habitants qui souhaitent discuter et avoir à tout moment les renseignements et l'avancement des projets en cours

? Un lieu associatif ouvert aux acteurs locaux du quartier



Un partenariat plus actif GRP (groupement de résolution de problèmes) mériterait d'être développé (éducation nationale, polices nationale et municipale, centre communal de prévention de la délinquance...) Nous demandons la mise en place d'un groupe technique regroupant les divers partenaires (entre autres les conseillers citoyens, le comité de quartier beh Alma Gare, centre social et en général tous les acteurs locaux du quartier...).

2 - La requalification et les travaux courants sont à intégrer dans un projet stratégique

Il est urgent de faire sans plus tarder les travaux pour résoudre les problèmes qui empoisonnent notre vie quotidienne. (Ils sont rarement faits, sous prétexte qu'il va y avoir une réhabilitation). En attendant, nous avons le droit de vivre décemment. : depuis plus de 3 ans des problèmes récurrents de chauffage, eau chaude ou travaux sur l'espace public...La liste est longue, bien trop longue.

LMH a des logements diffus sur le quartier datant de la 1ère rénovation (40 ans) qui sont inoccupés et qui doivent également être rapidement réhabilités et occupés par des habitants du quartier.

Redonner une nouvelle vie à nos espaces publics en réaménageant nos rues en mobilité douce et durable avec un 30 à l'heure reconnu par l'ensemble les habitants (cf. la pétition d'octobre 2018) et qui pour l'instant est en attente d'une réunion publique qui tarde à venir...

Mais également à régler les problèmes de stationnement en réutilisant les parkings en sous-sol en les sécurisant et gratuitement.

D'aménager les friches en zone de détente et d'ilot de fraîcheur dans l'attente d'affectation

Nous demandons également aux autorités territoriales (MEL, Municipalité...) de nous soutenir dans notre demande « Les bailleurs doivent s'engager à ne pas se désengager dans l'entretien courant » comme trop souvent. Il y a urgence à satisfaire les demandes faites par l'ensemble des habitants auprès des bailleurs ou des propriétaires privés.

3 - Le relogement

Nous souhaitons avoir des représentants d'habitants et de conseillers citoyens dans les commissions d'attribution des logements.

Il est impératif que tous les bailleurs LMH, Vilogia, 3 F Notre Logis fassent un point sur les relogements et le suivi des familles relogées depuis maintenant quelques années ; Partenord qui a également un parc locatif sur l'Alma avec des logements vacants depuis au moins 4 ans ; ainsi que le Ccas puis La Sauvegarde pour le Foyer de Personnes Agées sur l'avancement du projet « résidence pays » qui doit à terme accueillir l'ensemble des résident(e)s encore présents sur le site actuel.

La charte de relogement signé entre la MEL, la Ville, les bailleurs ne doit pas être à géométrie variable. Elle doit être identique pour tous. La prise en charge des frais occasionnés par les déménagements dans le cadre de la rénovation urbaine doivent être pris en charge directement par les bailleurs et non par un remboursement sur présentation de factures.

Une charte qui spécifie tous les engagements entre le bailleur et le locataire. (prise en charge du déménagement par des professionnels, changements d'adresse auprès des différents organismes, ouvertures de compteurs, dépose et pose de cuisine aménagée, de meubles de salle de bains ....)

D'autre part, il faut satisfaire en priorité les mutations des locataires qui en ont fait la demande depuis parfois plusieurs années (pour raison médicale ou personnelle).

Il est également demandé que lors des enquêtes faites pour le relogement, il soit spécifié de façon transparente que les habitants qui le souhaitent seront prioritaires, informés et pourront revenir sur le quartier lorsque des logements seront réhabilités ou reconstruits, avec la même prise en charge du déménagement.

De faire les travaux de réhabilitations par tranches pour permettre aux habitants qui le souhaitent d'être relogés dans le quartier

De mettre à disposition de tous, le planning des opérations de réhabilitation.

ANNEXE :

Propositions et revendications du collectif Beh Alma Gare lors de la réunion publique du 13 novembre 2018 concernant la charte du relogement

Le relogement ne devra rien coûter aux locataires.

La prise en charge de tout déménagement même si une demande de mutation avait été faite précédemment à l'opération de rénovation urbaine.

Priorité d'un retour sur le quartier, si le locataire le souhaite, lorsque des logements seront réhabilités, avec prise



en charge dans les mêmes conditions du 2ème déménagement.

Un état des lieux sera réalisé lors du départ des locataires, mais aucune facturation ne devra être réclamée même en cas de dégradations constatées.

Aucun frais de caution ou de dépôt de garantie ne devra être demandé.

Lors de relogements inter bailleurs, si la caution est en hausse, la différence sera à la charge du bailleur initial ; à l'inverse si la caution est moindre la différence devra être remboursée au locataire.

Les frais liés aux ouvertures et fermetures des compteurs d'énergie et abonnements (gaz, électricité, téléphonie, internet) des frais de transfert du courrier postal sera à la charge du bailleur.

Les travaux de réinstallation d'une cuisine équipée ou d'une salle de bains, le réaménagement de placards et penderies devront également être pris en charge.

Le bailleur devra assurer le traitement administratif du transfert des APL, retraites... sans conséquences financières pour le locataire.

Prise en charge matérielle du déménagement : Le déménagement proprement dit devra être assuré par une entreprise de déménagement mandatée par le bailleur. Ce prestataire devra avoir un matériel adapté, un personnel qualifié, une garantie d'assurances et de recours).

La prestation devra comprendre : la fourniture de cartons permettant l'emballage des objets ainsi qu'une aide lorsque les locataires sont dans l'incapacité d'assurer cette tâche pour des raisons d'âge, de maladie ou de handicap.

Le démontage des meubles et leur remontage dans le nouveau logement

Le transport de l'ensemble depuis l'ancien logement jusqu'au nouveau dans un véhicule réglementaire

La manutention du chargement et du déchargement

La possibilité de laisser le mobilier que le locataire ne veut pas emmener (prévoir un partenariat avec une structure Emmaüs ou une ressourcerie qui pourrait passer récupérer ce matériel

Un logement adapté : Une aide à la compréhension et/ou au langage lors du processus de construction du projet de relogement (personne de confiance connue par la famille...)

Le projet de relogement devra être travaillé en tenant compte des souhaits des locataires.

Le bailleur devra effectuer des propositions de relogement correspondant aux besoins du locataire (type de logement par rapport au nombre total de personnes du ménage ; logement adapté pour les personnes souffrant d'un handicap...)

Acceptation des propositions de relogement : Nous demandons que le locataire se voit proposer 5 offres de relogement. Les logements proposés devront être en bon état d'habitation et devront respecter toutes les normes d'hygiène. Ils devront répondre aux besoins de la famille. Un état des lieux devra être effectué.

Si l'appartement n'est pas neuf le bailleur devra s'engager à le remettre en état conformément au standard de remise en location. Il devra procéder aux travaux de nettoyage, de révision des appareils sanitaires et de vérification des installations électriques.

## **Contribution 52 Sobry\_Rene - Registre numérique - 09/03/2023 22h01**

### LES PROPOSITIONS DES HABITANTS

Étant donné qu'un collectif d'habitants s'est créé avec des contre-propositions, il faut laisser l'initiative à ce collectif.

C'est en premier aux habitants de décider comment doit être réaménagé leur lieu de vie.

Il faut éviter, comme cela arrive trop souvent, que les habitants subissent des décisions venues d'en haut.

R Sobry

## **Contribution 53 Mariam - Registre numérique - 09/03/2023 22h41**

C'EST DOMMAGE !

Comme souvent dans ce genre de situation (territoire concerné par du renouvellement urbain) on sent bien que l'intention première est de remplacer la population présente.



## **Contribution 54 Le\_Mouvement\_Des\_Reg - Registre numérique - 10/03/2023 16h10**

L'ALMA GARE, MÉMOIRE DES RÉGIES DE QUARTIER DES  
Bonjour,

Nous écrivons en tant que Mouvement des Régies de quartier. Comme vous le savez, ce sont les "luttons urbaines" de l'Alma-Gare, dans les années 1970, qui ont donné naissance au concept de Régie de quartier.

Ce sont les habitants de l'Alma qui ont souhaité créer un outil de ce type, dans une logique autogestionnaire et pour reprendre en main la gestion et l'entretien de leur quartier. L'un des habitants, militant et metteur en scène de théâtre, avait proposé que cet outil s'appelle "une Régie de quartier" en référence au métier de régisseur : pour qu'elle permette de mettre en mouvement l'ensemble des acteurs du quartier.

Depuis, ce projet politique fort, tourné vers les besoins des habitants et désormais axé autour d'une "cogestion" du quartier (en associant habitants, élus et bailleurs sociaux) a fait florès.

Ce sont 130 Régies de quartier qui existent aujourd'hui, qui interviennent sur plus de 300 QPV, emploient près de 10 000 habitants et mobilisent plus de 2 000 bénévoles. C'est l'un des outils les plus reconnus et les plus répandus de la politique de la ville.

L'ensemble des acteurs du réseau est ainsi soucieux que ce quartier perdure, et que sa mémoire soit préservée, documentée et valorisée. Alors que vient de se créer au sein du ministère un Comité d'histoire de la politique de la ville, alors que les projets de Régies de quartier continuent à se multiplier (une expertise est en cours pour déboucher peut-être sur la labellisation d'une nouvelle Régie à Arras, par exemple), l'Alma-Gare doit rester le lieu emblématique qu'il été, au nom des luttons qu'il a inspirées et de son héritage que nous portons collectivement.

Tarek DAHER,  
Délégué général du Mouvement des Régies

## **Contribution 55 Association\_Appuii - Registre numérique - 10/03/2023 19h47**

AVIS EP - ASSOCIATION APPUII - COLLECTIFS DES HABI  
Monsieur le Président,

Au titre du Collectif des habitants de l'Alma Gare et de l'association Alternatives Pour des Projets Urbains Ici et l'International, nous souhaitons vous interpeller sur l'opération de Renouvellement Urbain en cours sur le quartier de l'Alma-Gare à Roubaix.

Cet avis est déposé au nom de personnes physiques habitant dans le quartier et directement impactées par ces projets de démolition, il est en réalité le relais d'une majorité d'habitants du quartier de l'Alma qui ne veulent pas se résigner à voir leur espace de vie détruit dans le cadre du projet NPNRU porté par l'ANRU, la Métropole européenne de Lille et la Ville de Roubaix. Depuis plusieurs mois notre collectif d'habitants se mobilise pour demander rien de plus qu'une application du règlement général de l'ANRU et de ces engagements à une réelle concertation et une co-production du projet de rénovation urbaine avec les habitants. Des demandes répétées restées sans réponses à ce jour.

### 1 - Démolitions : une méthodologie d'inventaire opaque

Il est cité dans le mémoire en réponse de la MEL « une méthode homogène à l'échelle métropolitaine » afin d'inventorier et qualifier le parc social d'un point de vue urbain, cependant aucune autre publication ne fait état de cette méthode, ni de la manière dont elle a été pensée.



Beaucoup de critères sont contradictoires avec le diagnostic de terrain :

- Le premier pilier portant sur les aménités urbaines, est une moyenne des notations sur différents items. Les résultats négatifs justifiant les démolitions nous semblent discutables, d'autant plus que ces items recourent les principaux atouts du quartier :

o L'enclavement réel est faible, le manque de circulation est le résultat de l'addition des différentes politiques de résidentialisation municipales et du bailleur. Il suffirait d'enlever les barrières autour des espaces publics pour désenclaver le quartier. Ce diagnostic est contradictoire avec celui de l'école Blaise Pascale par exemple, « qui présente des espaces non-cloisonnés problématisant certaines pratiques pédagogiques » (3.5.4. p.106).

o Le paysage est composé d'espaces verts, avec des arbres anciens, des zones de nidifications, et des bâtiments remarquables. Le paysage naturel et architectural est à valoriser, d'autant plus qu'il est exceptionnel pour ce type de quartier.

o Les ruptures architecturales sont inexistantes puisqu'il est évident que le quartier a fait l'objet d'une unique opération d'aménagement par un unique cabinet d'architecture.

o La qualité sonore est bonne, les relevés montrent des zones silencieuses dans les cours d'îlots, sachant que les appartements sont tous traversants.

o La fréquence des dégradations est faible, les réhabilitations pour l'EX-MIE montrent bien les faibles travaux à réaliser pour remettre à neuf l'existant.

o La problématique de sécurité est biaisée par les nombreux logements vides à cause de la politique de relogement.

Nous rajoutons, que la méthode d'évaluation de ces items basée sur une échelle de 1 à 3 nous semble peu qualitative, et la notation finale des trois piliers n'est basée sur aucune étude technique publique, ce qui rend le processus opaque. Ce manque de transparence engendre des décisions contradictoires, telle que la démolition du centre sportif, alors qu'il avait été considéré comme « à valoriser » par une réhabilitation en 2019. Ce travail d'inventaire nécessite un débat public et une concertation des habitants, qui sont les mieux placés pour juger des aménités urbaines de leur quartier.

Rappelons que :

Les éléments du PLU, intéressant plus directement le secteur d'étude, sont :

- Valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire
- Réduire les inégalités socio spatiales du territoire
- S'engager de façon ambitieuse et innovante dans la transition énergétique
- Assurer la transition écologique, préserver les ressources et prévenir les risques.
- Répondre aux besoins des habitants dans une dynamique de solidarités et d'attractivité

## 2 - Écologie : absence de données chiffrées

Bilan carbone et déblais :

La réponse en mémoire de la MEL à la MRAE illustre bien l'absence de données chiffrées sur l'impact environnementale des solutions choisies, seuls les objectifs du PCAET et du PADD sont cités.

Le bilan carbone ne comprend uniquement que les émissions futures de consommation et d'entretien du système de chauffage, rien n'est dit sur les émissions liées au chantier de leur réalisation (2.3.4.1 p.24), ni aux déchets de chantiers produits. Cela est vrai également pour les émissions liées aux démolitions / reconstructions de logements, qui rappelons-le, sont exceptionnellement importantes pour un NPRNRU.

Il est admis qu'une démolition/reconstruction produit en moyenne 30% de GES supplémentaire qu'une opération de réhabilitation, sans parler des problématiques de recyclages et stockages des déchets de chantiers. Notons qu'aucune réponse concrète sur l'émission globale de GES, ni sur le schéma d'acheminements des déblais n'a été donnée par la MEL.





#### Faune et Flore :

Les zones de nidifications se trouvent au centre des démolitions prévues (fig.67 p.82), aucune précision n'a été apportée sur les espèces de flores envisagées pour les espaces verts, seules des grandes intentions ont été citées (3.4.4. p.93). Nous estimons que ces réponses ne sont pas suffisantes.

Sur la forme urbaine, les relevés montrent bien le lien entre calme et biodiversité (fig. 140 3.9.1.2.2 ; fig.67 p.82 ; Fichier : 210312\_Bruit\_El courbes isophones.mxd p.143), en détruisant et en ouvrant les îlots, le projet détruit de fait les aménités environnementales existantes.

#### Mobilités douces :

Alors que le PDU demande de « Favoriser des formes urbaines capables de supporter et de générer des déplacements raisonnés et économes en émission de Gaz à effet de Serre », aucun schéma de déplacement ni de voie douce n'est présenté dans le projet contrairement à ce qui est annoncé (3.6.2.5 p.116). Nous alertons sur la nécessité d'étude de mobilité douces, sachant qu'à Roubaix la mobilité voiture conducteur est la 3ème plus faible du territoire de la MEL (3.6.2.1), donc la dépendance aux mobilité alternatives est plus grande. Aussi nous contestons que le manque de transport en commun soit considéré comme un enjeu faible (3.6.3.3 p.115).

Rappelons également que l'offre de stationnement identifiés comme un principal dysfonctionnement (3.6.2.3.2) est la conséquence de la politique de fermeture de l'ensemble des parkings souterrains par le bailleur et la ville.

#### Climat :

L'étude d'impact limite son analyse en milieu physique (3.2) à 2021, or 2022 est cruciale dans l'étude climatique et hygrométrique. Nous demandons que l'étude soit mise à jour au vue des conditions de sécheresse actuelle.

#### Rappelons que :

Les objectifs du PADD, intéressant plus directement le secteur d'étude, sont :

- Répondre aux besoins des habitants dans une dynamique de solidarités et d'attractivité
- Renforcer la qualité des cadres de vie et la satisfaction des besoins de proximité des habitant actuels et futurs
- Assurer la transition écologique
- Préserver les ressources et prévenir les risques.

### 3 - Social : un impact non mesuré

Les relogements sont engagés depuis de nombreuses années, et peine à se faire dans un contexte de réduction globale du nombre de logement très sociaux (PLAI) sur la commune de Roubaix. Ainsi de nombreux locataires se voient forcés de quitter la ville faute de propositions. Le relogement sur le temps long cumule deux problématiques :

- La disparition des liens de solidarité et de proximités pour les personnes relogées, à l'encontre de la volonté de l'ANRU de placer les habitants dans une logique de parcours de vie ascendant.
- La politique d'absence d'entretien des bâtiments vidés de leurs locataires par le bailleur. (<https://france3-regions.francetvinfo.fr/hauts-de-france/nord-0/roubaix/des-litres-d-eau-brulante-se-deversent-dans-un-appartement-du-quartier-de-l-alma-a-roubaix-les-habitants-contraints-d-intervenir-eux-memes-2718682.html>)

Nous souhaitons avoir un premier bilan des relogements déjà effectués sur le quartier.

### 4 - Patrimoine : une classification nécessaire

Nous partageons l'avis des urbanistes des Haut-de-France quant à l'absence et au déni de patrimonialisation de





l'Alma-Gare (3.3.3 p.50). Il est urgent de préserver et de classer l'ensemble de ce quartier qui est le symbole et le fruit des luttes démocratiques citoyennes.

Notons que dans ce que nomme la MEL comme commerce « communautaire et fragile », se trouve la plus ancienne boucherie de Roubaix, et l'une des plus grosses pharmacies de la ville (3.5.3.3 p.104).

Nous insistons sur la patrimonialisation de la forme urbaine et de son patrimoine immatériel, qui a vu la création des régies de quartier et des comités de quartiers dans les années 70/80. Nous demandons la restauration des services liés au tourisme dans le quartier.

#### 5 - Co-construction inexistante

L'absence d'une réelle concertation pour le projet a créé une défiance importante des habitants envers le bailleur et la mairie. La multiplication des dossiers rends ce projet illisible pour les habitants et pour les techniciens.

L'essentiel de l'étude d'impact porte sur une ancienne version du projet, les cartes, plans et schémas d'aménagements sont contradictoires. L'addition des projets au fil des années créé des contradictions dans la lecture des documents (erreur fig.99 3.6.2.2.1), carte erronée (vue aérienne de 2004 p.163).

### **Contribution 56 Association\_Appuii - Registre numérique - 10/03/2023 19h49**

Conclusion :

Nous terminerons sur le fait que les habitants réclament une contre-expertise et la création de différents scénarios comprenant la non-démolition du quartier. Le collectif d'habitants s'est engagé aux côtés de l'association APPUII afin de proposer des alternatives au projet urbain co-produit par les habitants. Cette démarche n'a pas pour but de se substituer aux études et débats menés par les décideurs, mais de compléter et mutualiser la réflexion de ce projet. C'est dans cette démarche, que nous appuyons la demande de moratoire proposée par l'association des urbanistes des Hauts-de-France.

Vous remerciant très sincèrement de votre attention, et restant à votre disposition, veuillez recevoir nos respectueuses salutations

Association APPUII et le Collectif d'habitants de l'Alma-Gare

### **Contribution 57 Aut\_Mel - Registre numérique - 10/03/2023 22h04**

LA RÉHABILITATION DU QUARTIER EST INDISPENSABLE,

La réhabilitation du quartier est indispensable, mais pas de cette façon SCANDALEUSEMENT INHUMAINE ! De nombreuses personnes qui ont de faibles revenus ne pourront plus y habiter.

Ce projet ne fait que confirmer le constat fait pour l'ensemble de l'agglomération lilloise par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole. En effet, dans son rapport intitulé "Vivre ensemble dans la métropole lilloise" de janvier 2022, elle déplorait « [...] une inadéquation entre l'offre de logement créée et le niveau de revenu des ménages » et, en particulier, « un déficit [des] logements [très abordables PLAi] en comparaison des besoins observés au sein de la population métropolitaine ».



Est-il nécessaire de rappeler que 75% des 48.000 demandeurs de logements sociaux sont éligibles au PLAI d'après le Programme Local de l'Habitat 2012/2018 de Lille Métropole ? Or la MEL ne cesse de déplorer le manque de logements sociaux pour justifier la bétonisation et la densification massive de son territoire, quitte à créer des conditions de vie inhumaines pour ses habitants. Pourtant, chaque nouveau programme ne comporte qu'un très faible pourcentage de PLAI (7,5% au maximum), tandis que des destructions comme celle du quartier de l'Alma font disparaître des centaines de ce type de logements. On observe ce phénomène sur l'ensemble du territoire de la MEL, par exemple au quartier des aviateurs aux Bois-Blancs, ou sur le secteur Concorde, à Lille.

## **Contribution 58 Delfini - Registre numérique - 10/03/2023 23h11**

### **PROJET VIOLENT ET ANTI-DÉMOCRATIQUE**

Le quartier de l'Alma est concerné par le NPNRU dont la première étape a été votée par le conseil métropolitain de la Métropole Européenne de Lille (MEL) le 12 décembre 2018 (délibération 19 C 0789) et la seconde le 18 décembre 2020 (délibération 20 C 0380). Dans sa délibération n° 21 C 0515 en date du 28 juin 2021, le conseil communautaire valide le bilan de concertation préalable du quartier de l'Alma.

Or, la manière dont cette concertation a été menée enfreint :

- L'article 1.3 du règlement général de l'ANRU qui prévoit d'associer « à toutes les étapes, dans une dynamique de co-construction » les habitants et usagers du quartier en soutenant un « dialogue participatif » et en reconnaissant la « maîtrise d'usage des habitants. »

- et l'article L.103-2 du code de l'urbanisme qui prévoit d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées » dans le cadre de projets de renouvellement urbain

En effet, la concertation s'est tenue du 1er mars au 16 avril 2021. Elle a consisté dans :

- la mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur la plateforme électronique citoyenne de la MEL, dans les locaux de la MEL, à Lille, à l'Hôtel de Ville de Roubaix et en mairie de quartier. Les habitants pouvaient contribuer écrivant des contributions dans des registres papiers (à la MEL et en mairie de Roubaix) et en ligne (sur la plateforme citoyenne de la MEL).

- l'organisation de deux réunions en visioconférence : l'une avec le conseil citoyen le 19 mars 2021, et l'autre, l'unique réunion publique ouverte à tous les habitants, le 29 mars 2021.

### 1. Mauvaise information et difficulté d'accès à l'unique réunion publique

L'unique réunion publique règlementaire sur l'avenir du quartier, dont la vidéo est encore disponible sur le site internet de la ville, s'est donc déroulée en visioconférence le 29 mars 2021. Si le bilan de concertation mentionne à cette occasion la présence de 78 personnes en ligne, force est de constater que les habitants de l'Alma ne représentaient qu'une infime partie des présents parmi lesquels on retrouvait par contre beaucoup de membres des institutions (municipalités, MEL, EPF, La Fabrique des quartiers, etc.) . Lors de cette réunion, trois adjoints municipaux vont successivement reconnaître l'impossibilité d'informer les habitants de la tenue de la réunion ou d'y assister pour la majorité des habitants du quartier.

Sur les modalités d'information concernant la réunion publique, la délibération mentionne la « distribution de tract par la ville » et le bilan de la concertation indique la « Distribution d'un flyer "en toute boîte" » pour informer de la tenue de la réunion de concertation en visioconférence le 29 mars 2021. Or, M. Jean Deroi, adjoint au maire en charge des quartiers Nord, explique lors de cette réunion que les modalités d'information de sa tenue n'ont pas été réunies : « C'est l'équipe de la mairie de quartier nord, deux agents qui ont distribué. C'était un mercredi et il gelait. On était accompagné par trois médiateurs, dont deux qui habitent le quartier de l'Alma. J'étais présent avec mon vélo, je les ai vu dans la rue Archimède, ils ont fait tout ce qu'ils devaient faire en termes d'adressage... Donc, après, s'il y a effectivement eu des oublis : c'est possible. »

En plus d'être informé de sa tenue, il fallait, pour assister à cette réunion, être munie d'une connexion internet. Ce qui est loin d'être le cas de l'ensemble de la population comme l'a fait remarquer lors de cette même réunion M. Max-André Picq, alors premier adjoint au maire de Roubaix, qui déclare : « Malheureusement, à Roubaix, il y a



une fracture numérique plus générale. On considère qu'au moins un tiers de la population, peut-être plus, n'a pas accès aux outils informatiques qui nous permettent ce soir de discuter ensemble. » Mais comme l'ont fait remarquer les habitants à l'occasion de la réunion, il fallait également s'inscrire sur la plateforme métropolitaine en ligne (et parfois réitérer à plusieurs reprises l'inscription pour finalement recevoir le lien) puis télécharger une application spécifique pour pouvoir accéder enfin à la réunion. Dans le contexte d'illectronisme reconnu par tous, ces différentes démarches ont constitué une barrière à l'accès à cet unique temps de discussion ouverte sur l'avenir du quartier.

Pour résumer la situation, M. Pierre-François Lazzaro, adjoint municipal et conseiller spécial auprès du maire, déclare : « Evidemment c'est une visio donc de toute façon on savait qu'on n'allait pas avoir la totalité des habitants de l'Alma mobilisés sur cette rénovation urbaine connecté à cette visio. (...) Le fait d'avoir une visio, le fait d'avoir une invitation qui parfois est jetée, parfois est pas lisible, parfois tout ça. Et en plus de ça, la précarité numérique de certain. Bref, il y a énormément d'enjeux qui font que la concertation en visio a ses limites. »

La réunion publique a par ailleurs pu faire émerger ce problème d'absence de concertation qui a occupé plusieurs longs échanges entre des habitants et M. Max-André Pick. Une réunion tournant principalement autour de l'absence de concertation peut-elle être considérée comme de la concertation ?

## 2. Très faible participation via les registres

Les deux registres papiers ont enregistré, en tout est pour tout, quatre contributions manuscrites reproduites dans le bilan de concertation. Elles émanent de membres du conseil citoyens qui relaient leur contribution générale ou de membre du comité de quartier. Elles soulèvent principalement les modalités de la concertation (pas de maisons du projet dans le quartier) et la destruction en nombre de logements sociaux. La plateforme citoyenne a accueilli, elle, trois contributions. Deux des contributions mettent en cause le manque de concertation des habitants autour du projet et insistent sur le nombre de démolitions jugé trop important. La troisième demande de démolir plus de logements pour ne plus avoir « ce sentiment de quartier "casbah" ».

Plus de la moitié des contributions écrites dénoncent donc une absence de concertation des habitants.

## 3. Un bilan chiffré tronqué

Enfin, le bilan chiffré de la concertation fait état de 68 contributions habitantes sur l'ensemble des registres et des réunions en visioconférence. Pour atteindre ce chiffre, déjà faible, sont comptabilisées les questions posées dans le tchat (qu'il est possible de retrouver en intégralité dans le document) de la réunion publique en visioconférence. Par ailleurs, la délibération de la MEL indique que 31 % de ces 68 contributions ne concernaient pas le projet en lui-même, mais les modalités de « déroulement de la concertation et participation au projet ». Peut-on comptabiliser comme participation à la concertation des remarques qui mettent en cause la concertation ?

Dans le bilan de la concertation, la synthèse des contributions (dans l'item II.A.1) passe ensuite à l'étude plus détaillée de 51 questions ou observations du public. La question se pose donc : quelles étaient les 17 contributions comptabilisées qui ne sont ni des questions, ni des observations ? Le tchat de la réunion publique fait apparaître plusieurs questions relatives à la compréhension des propos (3) et d'autres à des soucis techniques lors de la visioconférence (2). Est-ce que des questions d'habitants relatives à ces problèmes techniques ou de compréhension sont comptabilisées comme des « contributions » ?

Conscient des conséquences de la délibération 20 C 0453, votée par le Conseil métropolitain le 18 décembre 2020 et autorisant les municipalités et la MEL à réaliser des réunions de concertation en visioconférence, on ne peut cependant pas utiliser cette décision, exceptionnelle et temporaire, pour empêcher la concertation et la co-construction d'un projet de démolition de près de 500 logements dans un quartier.

A ces multiples remarques réitérées, la municipalité mentionne qu'elle a fait des réunions publiques préalables mais elles ne relèvent pas du cadre de la concertation réglementaire et aucune n'a été uniquement consacrée au quartier de l'Alma qui n'était pas initialement compris dans la première convention NPNRU. Par ailleurs, lorsque le projet a été abordé à ces occasions, il n'était pas le même que celui qui est aujourd'hui validé. Symbole de cette ostracisation des habitants, à l'heure où je vous écris, aucune « maison du projet » n'a été mise en place dans le quartier pour accompagner les habitants.

En conséquence, je conteste donc formellement la conformité de la concertation mise en place la Mairie de Roubaix



et je vous demande de bien vouloir mettre en place une réelle concertation dans le quartier de l'Alma.

Ce quartier est le fruit d'une grande histoire de participation et de mobilisation citoyenne. L'Alma a été le fer de lance de la participation des habitants dans les années 1980 avant que ce dispositif s'étende à l'ensemble du territoire national. Il ne semble pas envisageable de tirer un trait sur toute cette histoire de manière aussi radicale et violente.

### **Contribution 59 Aut\_Mel - Registre numérique - 10/03/2023 23h11**

UN DÉASTRE SOCIAL, MAIS AUSSI UNE ABERRATION ÉC

Ce projet est INHUMAIN. Pour l'instant, il n'y a pas eu de réelle concertation avec les habitants. Surtout, ce projet va se solder par l'exclusion du quartier de nombreux habitants à faibles revenus en diminuant le nombre de logements très accessibles PLAI.

Ce projet est également une ABERRATION ÉCOLOGIQUE car il est envisagé de détruire des bâtiments. Comment peut-on être encore en 2023 dans une logique de démolition-reconstruction au lieu de faire une rénovation qui conserve l'extraordinaire patrimoine architectural de l'Alma tout en générant beaucoup moins de gaz CO2 à effets de serre ?

### **Contribution 60 Registre numérique - 10/03/2023 23h22**

Complètement d'accord !

### **Contribution 61 Nassim\_F\_Sidhoum - Registre numérique - 10/03/2023 23h59**

MAIS QUEL GÂCHIS!

En 2021, pendant la phase de consultation des habitants, les Conseils citoyens de Roubaix ont fait une contribution commune au sujet des projets NPRU de la ville. Ils ont livré une analyse sur le contenu des projets, dont celui de l'Alma; sur la méthode employée par les pilotes de la rénovation pour informer les habitants et se concerter avec eux; mais aussi sur le traitement et le suivi des dossiers des habitants délogés.

Deux années sont passées, les pratiques, notamment sur la concertation, n'ont pas changées. L'information des habitants laisse à désirer parce que le travail de proximité, devant être fait au plus près des habitants est dédaigné. En témoigne notamment l'absence de Maison du projet. La concertation est faible et ne se limite qu'à 2 sujets : la gestion urbaine de proximité, et l'aménagement des espaces publics prévus par le projet. L'association des corps intermédiaires : associations, collectifs citoyens, le Conseil citoyen des quartiers Nord, est inexistante. Ce simple fait vient considérablement réduire la portée des démarches de concertation amorcées par les pilotes de la rénovation en ce qu'il limite la capacité des habitants à s'auto-organiser collectivement. C'est important parce que cela permet aux habitants à réfléchir au sens de l'intérêt général, à dépasser les simples tracasseries quotidiennes, à réfléchir à des solutions, pour travailler avec les pouvoirs publics. En ce sens l'absence des conseillers citoyens aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain, est une faute, en plus d'être une violation flagrante de la loi Lamy. Ainsi, le projet pêche par le refus des décideurs publics de discuter avec des collectifs, pour établir une relation directe, (con)descendante, avec les habitants, qu'ils ne prennent de toute façon pas la peine d'informer correctement. Cette situation a évidemment créé des tensions dans le quartier que personne ne peut nier, et les pilotes de la rénovation portent l'entière responsabilité de cette situation. Pourtant, comme le Comité de quartier BEH-Alma Gare le souligne, on peut résoudre beaucoup de problèmes du quartier en permettant aux habitants qui souhaitent y rester d'être acteurs de sa transformation. Enfin, à titre accessoire, il paraît pour le moins étrange qu'on invite les citoyens à s'exprimer sur l'impact du projet, sur la base d'études mises à disposition, après que le projet soit conçu, décidé, financé et en cours d'application. Quoi qu'il en soit, à défaut de pouvoir être



exhaustive, ma contribution se concentrera sur quelques points que j'estime importants.

1) Le devenir des habitants délogés. Les documents sur l'étude d'impact ne portent aucune mention à l'incidence que le projet aura sur la vie et la trajectoire sociale des habitants délogés. La question de l'accompagnement des habitants dans le cadre de leur relogement est un point secondaire de l'étude d'impact. Pourtant c'est un aspect fondamental du projet. Il faut rappeler que le suivi du dossier des habitants délogés est important, leur droit à pouvoir rester dans le quartier doit être garanti, et il ne doit pas être obtenu par une pression de fait. Pour être plus précis, les habitants vivent dans des conditions difficiles, les bailleurs rechignent à faire le travail d'entretien des logements et des parties communes. Or il paraît évident que des habitants vivant dans des mauvaises conditions seraient tentés d'accepter n'importe quelle offre de relogement, pour peu qu'ils échappent à ces conditions de vie. Il est inutile de préciser que c'est injuste et honteux, parce que ces habitants paient leur loyer. Pour solutionner, il semble nécessaire que des acteurs tiers, indépendants, compétents, puissent accompagner les habitants à déloger, et défendre des conditions de vie dignes pour ces derniers aussi longtemps qu'ils vivront dans leur logement. De plus, il apparaît nécessaire que les Conseils citoyens, et/ou d'autres représentants d'association d'habitants puissent être représentés dans les commissions de relogements. Ce serait un gage fait aux habitants, pour créer de la confiance. Les sempiternelles excuses liées à la confidentialité des dossiers pour refuser cette proposition, pourtant soutenue par des collectifs d'habitants du quartier, ont vécu. Enfin, il faut réformer la charte de relogement, en ce sens, je soutiens les propositions du comité de quartier BEH-Alma gare. Il serait temps d'enfin respecter les habitants. Pour finir, il est étonnant qu'aucune donnée, projection relative à la destination des habitants délogés dans le cadre du projet ne soit disponible dans les dossiers mis à disposition. Pourtant, les revues de projet du NPRU ne sont pas très optimistes quant à cette question. Et il est en effet probable qu'au regard de la concentration de l'offre de logements sociaux dans certains territoires, les plus pauvres, les habitants délogés finissent dans d'autres quartiers ou communes concernés par le NPRU. Dans ces conditions, il semble légitime de se demander si l'argent ne serait pas mieux dépensé autrement.

2) La question écologique. D'abord, le projet affirme que le fait de réhabiliter des logements et d'en reconstruire d'autres moins énergivores est forcément écologique. Ce raisonnement est vrai, mais il fait fi d'autres contraintes environnementales liées directement à la réalisation du projet, et au contexte touchant le territoire de Roubaix. En effet, il n'est pas inutile de rappeler que la plupart des déchets produits en France sont induits par le secteur de la construction. Démolir des logements, c'est littéralement produire des tonnes de déchets. Or si la loi impose des objectifs ambitieux en matière de recyclage, la meilleure pollution reste celle que l'on s'abstient de faire. De plus, démolir des logements n'est pas une opération neutre en matière d'émission de CO<sub>2</sub>. Ainsi, privilégier les réhabilitations aurait sans doute été préférable. De plus, il n'est pas inutile de rappeler que Roubaix n'est pas seulement une ville où l'on démolit des bâtiments, c'est aussi une ville où l'on construit, des logements privés, mais aussi sociaux. Or, dans la mesure où les démarches de délogement libèrent des bâtiments de logements, dans la mesure où il y a globalement un manque de logements sociaux dans la MEL, n'y avait-il pas de possibilité de restructurer certains bâtiments pour modifier l'offre de logements sociaux, accueillir d'autres habitants et créer de la mixité sociale? Tout cela en allégeant la facture écologique du projet.

3) La question du patrimoine. Certains bâtiments construits dans le cadre du projet de l'Alma-gare ont une réelle esthétique et représentent une partie de l'histoire du quartier et de la ville. Traiter la problématique du patrimoine à travers les seuls périmètres des sites classés dans et aux abords du périmètre d'étude est une erreur.

4) L'économie. Les retombées économiques du projet pour le territoire et les habitants sont présentées comme une évidence pour l'étude d'impact. Pourtant, l'histoire récente des projets ANRU a démontré que cela n'allait pas de soi, les retombées économiques étant souvent superficielles. Il est nécessaire que le projet inspire de vraies innovations en matière d'insertion et d'emploi, en coopération avec les acteurs associatifs et institutionnels. Dans la mesure où le bâtiment est un secteur en tension en matière de recrutement, il y a de vraies opportunités à saisir, d'autant qu'il existe une offre locale de formation dans le secteur.

Ma conclusion est donc la suivante : cessons d'ignorer les habitants, de les traiter comme les problèmes du



quartier, parce qu'ils représentent une partie des solutions. Cela est valable à l'Alma mais aussi dans tous les quartiers concernés par les projets ANRU à Roubaix.