



**PRÉFET
DU NORD**



Région
Hauts-de-France



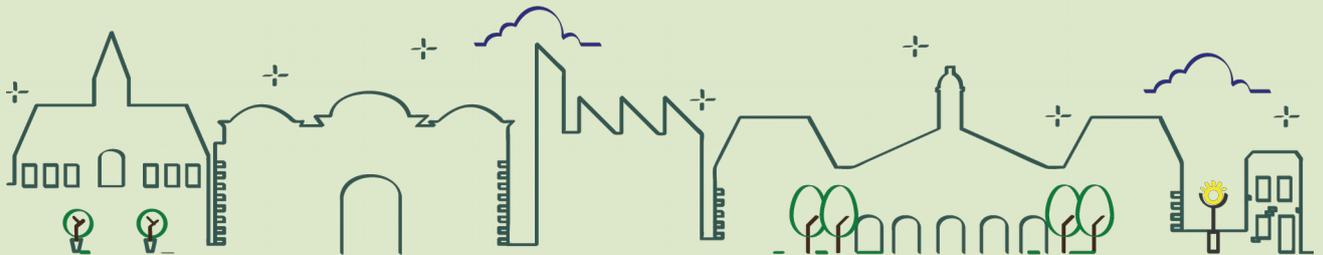
MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

VILLE DE
ROUBAIX

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER DE PRESSE

PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT Une stratégie urbaine ambitieuse pour Roubaix



Le 6 mai 2021

Préfecture du Nord

Service régional de la communication interministérielle

Tél : 03 20 30 52 50

Mél : pref-communication@nord.gouv.fr

12-14, rue Jean sans Peur CS 20003

59 039 LILLE Cedex



nord.gouv.fr
hauts-de-france.gouv.fr



[prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord)



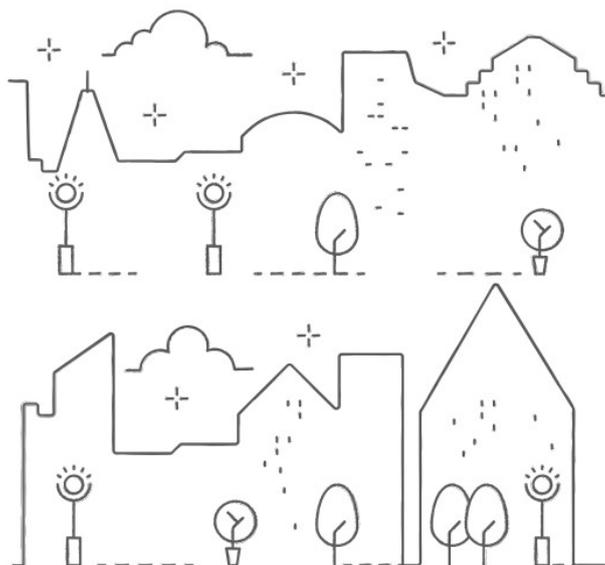
[prefet59](https://twitter.com/prefet59)



[linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

LANCEMENT DU PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT L'URBANISME CIRCULAIRE AU SERVICE DU BIEN-VIVRE À ROUBAIX

Depuis septembre 2020, l'État, la Région Hauts-de-France, la Métropole européenne de Lille (MEL) et la ville de Roubaix travaillent ensemble à l'élaboration d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) pour Roubaix. Ce projet ambitionne d'accélérer le retournement d'image du territoire en renforçant son attractivité économique et résidentielle, grâce à une stratégie d'urbanisme circulaire. Ce jeudi 6 mai 2021, le protocole de préfiguration du PPA de Roubaix sera signé en présence d'Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du Logement.



SOMMAIRE

Qu'est-ce qu'un projet partenarial d'aménagement ?.....	3
Pourquoi un projet partenarial d'aménagement dédié à Roubaix ?.....	4
Quelles stratégies d'urbanisme vont être déployées ?.....	5
Quelles sont les prochaines étapes ?	8
Comment ces actions vont-elles être soutenues financièrement ?	11

Qu'est-ce qu'un projet partenarial d'aménagement ?

Un projet partenarial d'aménagement (PPA) est un outil d'intervention urbaine créé par la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 28 novembre 2018.

C'est un contrat associant l'État et les acteurs locaux afin d'accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement complexes sur un territoire donné. Les projets peuvent concerner aussi bien le développement et la reconquête de l'offre de logements, la requalification des espaces publics ou le déploiement d'activités économiques, d'équipements ou de commerces.

Ce contrat constitue un cadre adapté pour que les parties prenantes (collectivités territoriales, opérateurs de l'État, acteurs publics ou privés...) puissent **coordonner leurs interventions urbaines présentes et à venir dans une stratégie de long-terme, cohérente et partagée.**

Le contrat de PPA offre ainsi une échelle d'action globale qui ne se substitue pas aux outils existants (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, projets des collectivités, opérations privées) mais les structure dans un ensemble cohérent dans l'espace et le temps.

Selon le degré de maturité des projets de territoire, un projet partenarial d'aménagement peut concerner des phases d'études préalables ou des phases opérationnelles.

Le contrat prévoit notamment :

- ✓ les axes de la stratégie urbaine de long-terme ;
- ✓ une méthodologie de travail ;
- ✓ un calendrier prévisionnel ;
- ✓ les modalités de la gouvernance ;
- ✓ les engagements financiers de toute nature des parties prenantes ;
- ✓ les engagements des différentes maîtrises d'ouvrage sur la réalisation d'actions relevant de leur compétence mais contribuant à la réussite globale et à la qualité du projet.

Une large part est laissée à la **concertation locale** dans la construction opérationnelle et le suivi du contrat qui peut faire l'objet de modifications par voie d'avenant.

Le fait de s'inscrire dans un PPA **permet de mobiliser des outils spécifiques créés par la loi ELAN** et offre ainsi :

- ✓ la possibilité donnée à l'État de céder à l'amiable des terrains bâtis ou non bâtis de son domaine privé, pour la réalisation d'opérations d'aménagement prévues par le contrat ;
- ✓ le recours possible aux établissements publics d'aménagement pour mener, même en dehors de leur périmètre, des études préalables à la formation d'un PPA ;
- ✓ la possibilité de définir un périmètre de grande opération d'urbanisme (GOU) qui déclenchera des effets juridiques facilitant la réalisation des opérations.



Le projet partenarial d'aménagement permet d'établir et de partager le **cap**, le « **chemin à parcourir** » afin de garantir l'efficacité et la cohérence des interventions urbaines sur un territoire et d'en accélérer les résultats.

Pourquoi un projet partenarial d'aménagement dédié à Roubaix ?

Troisième commune du département du Nord avec ses 98 000 habitants, Roubaix est souvent désignée comme la grande ville la plus pauvre de France. Avec un taux de pauvreté de près de 44%, la ville fait également face à un taux de chômage qui frôle les 50 % chez les jeunes. Environ 80 % du territoire municipal se situe en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Si de nombreux indicateurs peuvent illustrer les difficultés socio-économiques de la commune et de ses habitants, Roubaix est aussi une ville jeune, créative et dynamique. Avec près de la moitié de sa population âgée de moins de 30 ans, Roubaix est la troisième ville de la métropole européenne de Lille en matière de création d'activités (845 établissements créés en 2020 et un taux de création de 24% entre 2019 et 2020). La commune compte sur son territoire plusieurs filières d'excellence (image, numérique, textile), de nombreux sièges (bailleur Lille Métropole Habitat, Vinci Construction régional) et de nombreuses entreprises innovantes (OVH, leader européen du cloud). Plus de 8 000 étudiants se rendent chaque jour à Roubaix. Plusieurs projets d'aménagement ambitieux y ont été lancés : Campus gare, Lainière, Union.

En dépit de ces atouts certains, la ville de Roubaix a perdu plus de 20 % de sa population depuis 1968 et près de 26 000 emplois. Le territoire semble prisonnier d'une spirale d'appauvrissement et ne réussit pas à négocier son rebond économique depuis le départ des industries textiles, et ce malgré les interventions des collectivités territoriales et de l'État.

C'est dans ce contexte que la ville de Roubaix, la Métropole européenne de Lille et la Région Hauts-de-France ont conjointement sollicité le Premier Ministre par courrier en date du 18 novembre 2016, dans l'objectif d'obtenir un « *soutien de l'Etat dans le cadre d'un dispositif exceptionnel, spécifique et massif à la hauteur de la situation* ».

En réponse, le Premier ministre a alors mandaté deux missions d'expertise nationale afin d'établir un diagnostic sur la situation de la ville. La première mission, réalisée par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est intéressée à la rénovation urbaine. La seconde mission, inter-inspections, a évalué l'efficacité des politiques menées en matière de santé, d'éducation, d'emploi et de développement économique.

Afin d'incarner la priorité donnée par l'État à Roubaix, Johanna BUCHTER, inspectrice des affaires sociales, a été nommée en octobre 2019 au poste de sous-préfète chargée du territoire de Roubaix afin de mettre en œuvre les recommandations formulées par les deux missions.

L'élaboration d'un **projet partenarial d'aménagement** figurait parmi les principales recommandations de la première mission, en ce qu'il permet aux acteurs du territoire de mettre en place une stratégie globale de reconquête urbaine, économique et sociale au service de Roubaix et du développement équilibré de toute la Métropole européenne de Lille.

En septembre 2020, l'État, la MEL, la ville de Roubaix et la Région Hauts-de-France ont décidé de s'engager dans un projet partenarial d'aménagement afin d'accélérer le retournement du territoire de Roubaix. Le protocole signé ce 6 mai 2021 établit les engagements réciproques des parties et définit les grands axes d'une stratégie urbaine partagée pour Roubaix.



Un objectif partagé : un retour d'attractivité de Roubaix au sens d'une centralité économique et résidentielle forte, garante d'un bien-vivre sur le territoire au bénéfice des habitants et de la Métropole

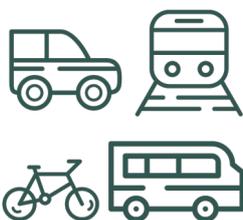
Quelles stratégies d'urbanisme vont être déployées ?

Le projet partenarial d'aménagement pour Roubaix est fondé sur quatre piliers :



La résorption de l'habitat privé dégradé et insalubre

Malgré le recours massif aux différents outils d'intervention publique existants, la dégradation de l'habitat privé (32% du parc privé) reste une problématique majeure à Roubaix. Au rythme actuel des interventions d'amélioration de l'habitat, il faudrait près de 60 ans pour traiter l'ensemble du parc concerné. Le PPA doit permettre d'identifier des modalités plus rapides de réhabilitation, tout en offrant des réponses adaptées aux besoins des habitants (vieillesse, familles nombreuses).



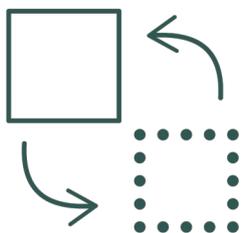
L'amélioration de l'accessibilité et de la desserte

L'attractivité résidentielle et économique d'un territoire dépend de la qualité des espaces publics permettant aux habitants de s'y déplacer, mais aussi de la facilité donnée aux travailleurs et usagers extérieurs pour s'y rendre. Le PPA aura pour objectif de contribuer au désenclavement de certaines parties du territoire de Roubaix en renforçant la complémentarité et l'interconnexion des modes de déplacement.



La gestion stratégique des friches et de la vacance

Héritage de son glorieux passé industriel, les friches sont quasiment constitutives de l'identité roubaisienne. La ville concentre une part significative des friches de la région Hauts-de-France, qui représente 50 % des friches en France. La gestion des friches et des espaces vacants est un levier clé d'amélioration du cadre de vie des Roubaisiens qui s'inscrit dans une logique d'urbanisme circulaire et de sobriété foncière, rendue indispensable au regard des enjeux climatiques et de raréfaction du foncier. Pour accompagner le retour de l'attractivité, le PPA doit permettre l'émergence d'un outil d'acquisition et de portage de long terme pour ces friches, assis sur une stratégie urbaine de régénération à 20 ans.

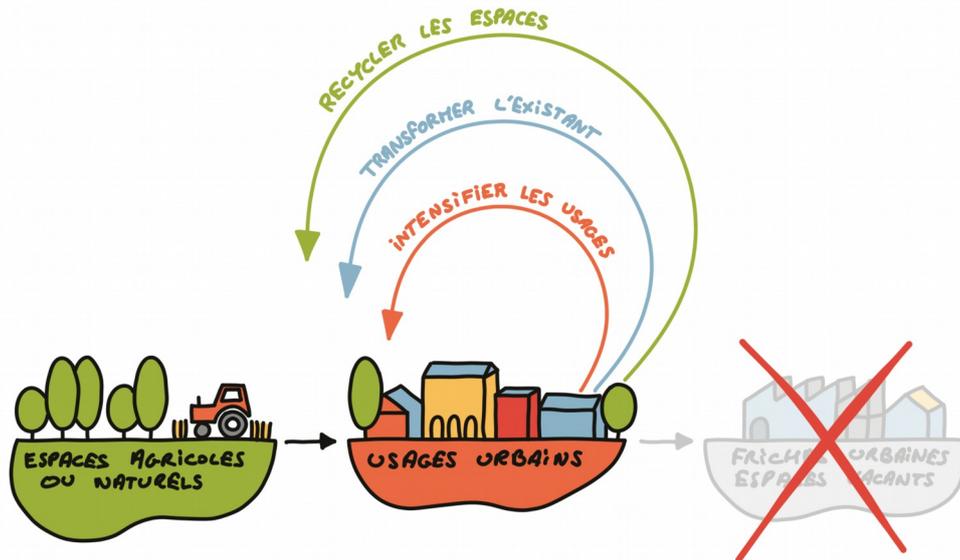


Le développement économique

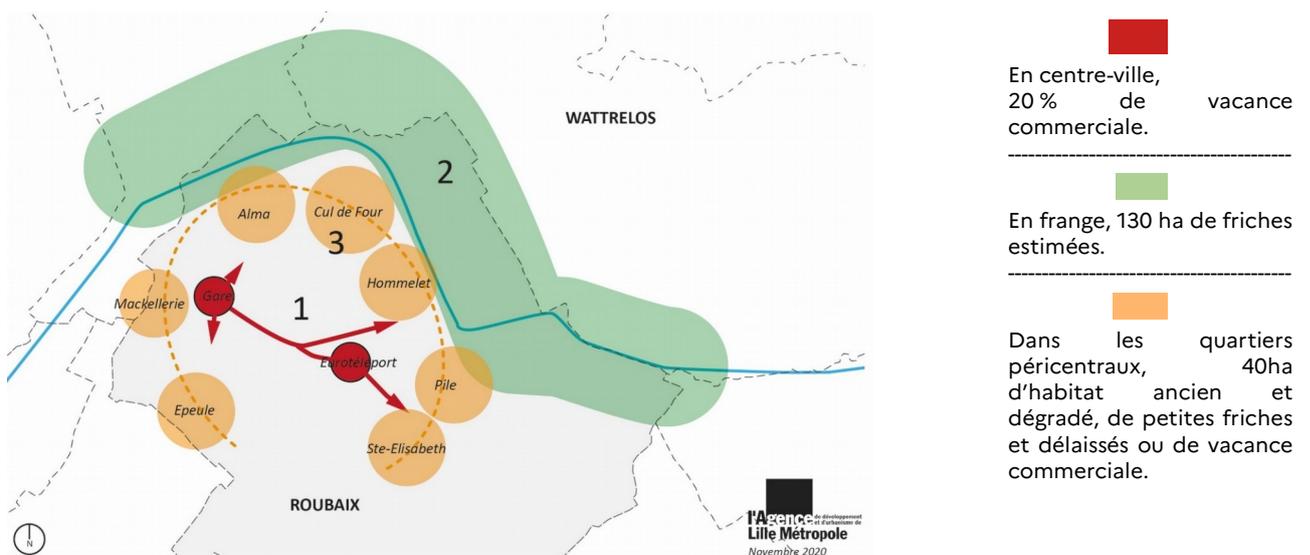
Roubaix connaît des dynamiques économiques autour des filières d'excellence du numérique et de l'image (Plaine Image, OVH, Blanchemaille...) et des textiles innovants. Très soutenues par les projets d'aménagements publics, ces filières restent émergentes et les Roubaisiens ne profitent encore que marginalement des emplois ainsi créés. Elles constituent pour autant des lignes de force de reconquête économique, des facteurs d'attractivité et de rayonnement que le PPA pourra conforter. Outre ce développement endogène, des actions doivent être engagées dès à présent pour permettre à Roubaix d'être concurrentielle à plus long terme en termes d'accueil des entreprises, d'industries et investisseurs.

En traitant de façon structurelle des thématiques complémentaires, **les opérations du PPA viendront parachever les rénovations urbaines prévues dans le nouveau programme national de rénovation urbaine** sur quatre quartiers de Roubaix (Alma, Epeule, Pile, Trois-Ponts).

L'ambition de ce PPA est d'être **exemplaire sur le plan écologique en se fondant sur les principes de l'urbanisme circulaire**. L'urbanisme circulaire consiste à « concevoir et à organiser la ville pour qu'elle se reconstruise en permanence sur elle-même¹ ». Cela repose sur trois principes d'actions : intensifier les usages des lieux existants, transformer l'existant plutôt que construire du neuf et recycler les espaces pour répondre aux nouveaux besoins de la ville, notamment en termes d'adaptation au changement climatique ou de soutien à la biodiversité.



En effet, la stratégie adoptée dans le PPA de Roubaix est de **lutter contre l'étalement urbain et de refaire la ville sur la ville** en traitant en priorité la vacance (habitat privé dégradé, commerce, tertiaire, grands tènements fonciers), en limitant l'artificialisation des sols et en recourant autant que possible à un **urbanisme transitoire** qui permet de tester rapidement sur les friches ainsi reconverties des usages réversibles auprès des Roubaisiens (agriculture urbaine, activités de logistique ou de production, restauration de biodiversité, îlots de fraîcheur).

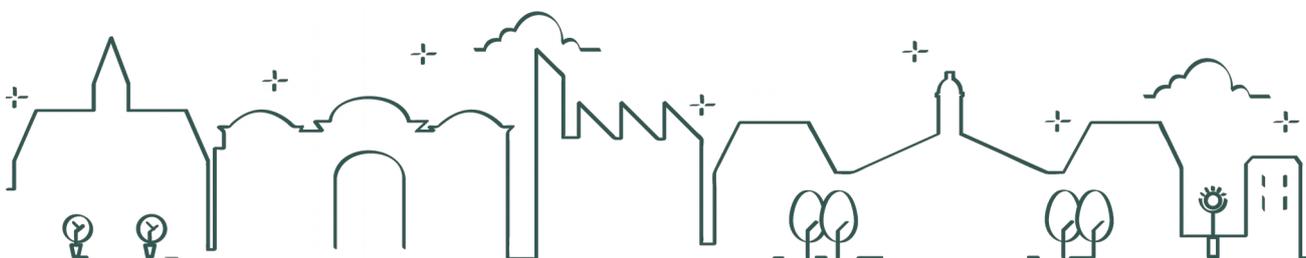


1 Sylvain GRISOT, *Manifeste pour un urbanisme circulaire*, Editions Apogée, 2021.

L'objectif est d'améliorer le cadre de vie et de répondre aux besoins des habitants tout en apportant une plus grande résilience climatique au territoire. Dans les marchés publics associés aux opérations du PPA, une **clause verte** sera imposée aux entreprises prestataires afin d'encourager le recours à des pratiques écologiques, notamment en matière de gestion des déchets des travaux publics.

Par l'anticipation et la stratégie concertée qu'il permet, le PPA viendra en soutien à **l'avancée des principaux chantiers sociaux** que sont la lutte contre l'évitement et le décrochage scolaires, le développement de la mixité sociale, l'accès à l'emploi et à la santé, l'inclusion sociale et la sécurité. Ces politiques disposent déjà de cadres de travail en dehors du PPA (Cité éducative, Convention intercommunale d'équilibre territorial, Service public pour l'emploi local, Stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté). Toutefois, le PPA se mettra au service de leur réussite en identifiant les stratégies d'aménagement (conception des espaces publics, création de locaux adaptés) pouvant soutenir l'action publique dans ces différents domaines.

Dans un contexte d'urgence climatique et face au besoin de résilience de nos territoires, le PPA est une opportunité unique de faire de Roubaix un territoire d'expérimentation et d'innovation majeure en matière d'aménagement durable tout en affirmant son positionnement d'excellence en matière d'économie circulaire et de zéro déchet.



Quelles sont les prochaines étapes ?

- **L'officialisation de la démarche**

6 mai 2021 → Signature du protocole préfigurant le projet partenarial d'aménagement de Roubaix

Automne 2021 → Signature du contrat détaillé du projet partenarial d'aménagement de Roubaix

- **Le lancement des études pré-opérationnelles indispensables**

Toutes les opérations qui seront soutenues ne sont pas encore définies car elles nécessitent une analyse précise de l'état actuel des fonciers et de leurs potentialités. C'est pourquoi des études pré-opérationnelles seront prévues en amont des opérations d'aménagement.

L'étude urbaine, qui sera conduite à partir de la signature de la convention PPA, permettra :

- ✓ la restitution d'une vision synthétique et transversale des diagnostics thématiques engagés (habitat, économie, déplacement, foncier) ;
- ✓ la construction d'une identité partagée du territoire de Roubaix avec ses habitants ;
- ✓ l'identification des outils efficaces et la traduction sur des secteurs prioritaires en termes de programmation et d'actions opérationnelles.

En parallèle, des premières opérations ponctuelles, urgentes ou transitoires, seront sélectionnées et commencées.

- **Le recours à l'urbanisme transitoire pour tester de nouveaux usages des lieux**

Afin de tester des usages qui correspondent aux besoins vécus des habitants, l'urbanisme transitoire (usages temporaires des espaces) sera mobilisé autant que possible pendant ces périodes d'étude et avant de décider de travaux plus structurels sur les différents sites.

Les dynamiques emblématiques déjà engagées sur Roubaix en matière d'urbanisme transitoire seront confortées. Peuvent être cités en exemple la maison du zéro déchet et de l'économie circulaire au couvent des Clarisses (occupée de façon transitoire par un collectif d'architectes Zerm), le renouveau de la filière textile à la fabrique Roussel (qui accueille l'entreprise d'insertion Résilience) et de la filière numérique au sein de l'incubateur Blanchemaille.

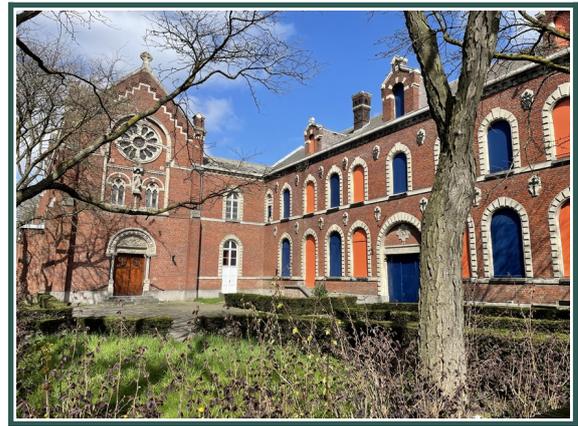
- **Le démarrage des premiers travaux**

Le PPA aura vocation à accélérer la reconversion des friches roubaisiennes, dont certains projets débiteront dès cette année 2021. Sept projets dont le démarrage est prévu cette année ont été présentés à l'appel à projet de France Relance pour le recyclage des friches :

- ✓ Trois friches à vocation résidentielle ;
- ✓ Deux friches à vocation économique ;
- ✓ Deux friches à vocations mixtes.

A titre d'exemple, au nord de Roubaix, au sein de la ZAC de l'écoquartier de l'Union, sur un site en friche depuis environ 20 ans qui reste à dépolluer, un projet de construction d'une **école e-sport** de 3 100m² accompagnée de sa résidence étudiante de 285 logements a été proposé. Ce site ambitionne de devenir la première résidence *coliving* étudiante zéro déchet au nord de Paris. L'implication d'acteurs roubaisiens est prévue pour concevoir et réaliser l'ensemble du mobilier pour les chambres et les parties communes par la réutilisation de matériaux. Ce projet est accompagné d'un programme d'une trentaine de logements locatifs intermédiaires et participe au renforcement de la filière d'excellence métropolitaine du numérique et les industries créatives. Les travaux de dépollution du site sont prévus pour **décembre 2021**.

Autre projet, la **conversion d'un ancien couvent** abandonné, construit à la fin du XIX^{ème} siècle, en **halle gourmande**, boutiques de l'économie circulaire et production (micro-brasserie) permettra d'apporter 1 500m² d'activités commerciales. Ce projet permettra une transformation urbaine, paysagère et récréative des rives du canal de Roubaix. Un bail commercial a déjà été signé pour un démarrage possible des travaux dès mai 2021.



Une **ambitieuse plateforme d'économie circulaire** permettant le réemploi et le recyclage des matériaux de second œuvre dans le cadre des travaux de déconstruction, d'aménagement et de construction. La concrétisation de cette plateforme permettra notamment à la clause verte qui sera mise en place dans les marchés publics d'être mise en œuvre en proximité, limitant ainsi le coût carbone de cette opération. L'objectif est un lancement en 2021 du nettoyage du site avant une construction de la plateforme en 2023.

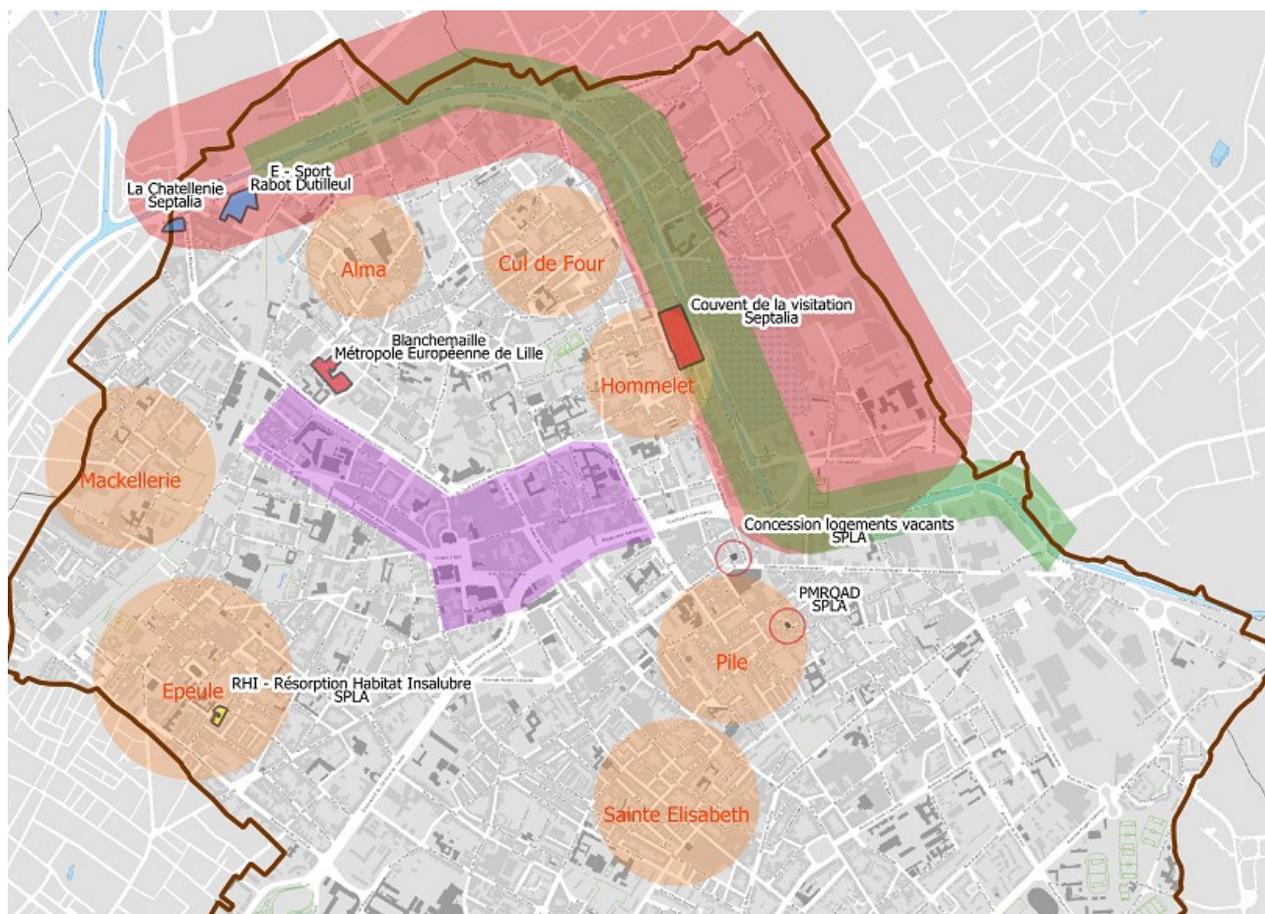


L'amélioration de la qualité des bâtiments publics est également à l'ordre du jour. Ainsi, le PPA sera amené à soutenir les investissements dans les établissements scolaires pour permettre le dédoublement de certaines classes, le remplacement des boiseries, l'isolation des murs et des toitures dans certaines écoles de la ville.

Afin de **lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain** qui impacte les personnes les plus vulnérables (personnes âgées, jeunes enfants, personnes malades ou encore travailleurs en extérieur), la ville de Roubaix a le projet de développer un centre-ville plus attractif et résilient en renforçant la présence de végétation et de points d'eau en centre-ville et en privilégiant les piétons et cyclistes par rapport aux déplacements en voiture.



Carte des zones d'intervention prioritaires du PPA de Roubaix



Légende

- Friche développement économique
- Friche habitat
- Friche mixte
- Secteur d'intervention : canal
- Secteur d'intervention : franges
- Secteur d'intervention : centre ville
- Secteur d'intervention : quartiers résidentiels péricentraux

Comment ces actions vont-elles être soutenues ?

Le soutien aux projets du PPA de Roubaix fait l'objet d'une mobilisation collective de toutes les parties prenantes : État, ville de Roubaix, Métropole européenne de Lille, Région Hauts-de-France, Banque des territoires, Établissement public foncier des Hauts-de-France.



Pour l'État, le **Plan France relance** est largement mobilisé à travers différents appels à projets locaux et nationaux. A titre d'exemple, la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) va financer des rénovations d'écoles et un projet de piétonisation du centre-ville à hauteur de 2,52 M€.

Le **Comité interministériel des villes** a, quant à lui, labellisé Roubaix pour la démarche pilote « Quartiers Productifs » permettant au territoire de bénéficier d'un accès privilégié aux dispositifs publics de soutien à l'entrepreneuriat, au développement du commerce et de l'artisanat et à l'implantation d'activités productives et à la transition numérique. Ainsi, une étude économique a d'ores et déjà été financée par la Banque des territoires afin d'apporter un diagnostic et des recommandations sur la stratégie de diversification commerciale. Par ailleurs, au titre de la dotation politique de la ville, la commune de Roubaix est soutenue pour améliorer la qualité de ses établissements scolaires.

Enfin, tous les leviers de financier du droit commun seront utilisés. Par exemple, le programme d'investissement d'avenir (PIA) finance à hauteur de 2 millions d'euros le site de recyclage des déchets et des matériaux, projet stratégique pour atteindre l'ambition d'urbanisme circulaire porté par le PPA.

D'autre part, les services de l'État mettent à la disposition du projet partenarial leur expertise :

✓ au niveau local avec l'implication forte de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Nord, de la direction régionale de la Banque des territoires, de l'établissement public foncier des Hauts-de-France et de la délégation territoriale de l'agence nationale de la cohésion territoriale (ANCT) ;

✓ au niveau national avec l'implication de la direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP) rattachée au ministère de la Transition écologique et solidaire et du centre de ressources national d'appui à l'étude et à la mise en œuvre des PPA hébergé par Grand Paris Aménagement (GPA).



- La Région Hauts-de-France

Le 25 mars 2021, l'assemblée régionale a confirmé son intérêt pour la démarche et le protocole de préfiguration du projet partenarial d'aménagement du territoire de Roubaix a été adopté.

La Région Hauts-de-France mobilise ainsi des ressources dans ses champs de compétences pour traduire notamment les ambitions liées à la transition énergétique dans les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) des opérations visées au Projet Partenariat d'Aménagement (PPA). L'ensemble des dispositifs de formation existants au bénéfice des publics éloignés de l'emploi sera actionné pour répondre aux besoins des entreprises retenues pour la réalisation d'opérations. Par ailleurs, les outils déployés dans le cadre du Programme Régional de l'Efficacité Énergétique (PREE), et notamment les dispositifs destinés à la rénovation énergétique du parc de logement privé, seront mobilisés. Enfin, les Fonds européens et les moyens affectés au titre de la politique de la ville et du renouvellement urbain seront optimisés.

- La Métropole Européenne de Lille

La Métropole européenne de Lille, compétente en matière d'Aménagement et d'Habitat, est naturellement en première ligne de la réalisation des projets issus du PPA.

Elle porte les opérations de renouvellement urbain, coordonne l'intervention sur les fonciers en friche en lien avec l'EPF mais aussi les opérations de résorption de l'habitat privé dégradé et insalubre. La mise en œuvre du schéma de développement des infrastructures de transport et le prochain Plan de Mobilité permettront de concevoir une desserte et une accessibilité améliorée de Roubaix. Enfin, la mise en cohérence de sa stratégie de développement économique de la Métropole avec les enjeux d'attractivité révélés dans le cadre du PPA de Roubaix pourra être orchestrée.

- La Ville de Roubaix

La Ville de Roubaix va consacrer sur la période 2021-2026 une part très importante de son budget dans l'investissement : le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) prévoit une dépense de 180 millions d'euros en charge nette pour la commune, c'est-à-dire un démultiplicateur d'investissement local pour financer la transition écologique, des équipements publics (écoles, centres sociaux, équipements sportifs) et des espaces publics pour améliorer la qualité de vie des habitants.

Contact presse :

Préfecture de la région Hauts-de-France : pref-communication@nord.gouv.fr / 03 20 30 52 50

Région Hauts-de-France - Peggy Collette-El Hamdi : peggy.collette@hautsdefrance.fr / 03 74 27 48 38

Métropole européenne de Lille - Yohan Engel : yengel@lillemetropole.fr / 03 20 21 66 59

Ville de Roubaix : Cédric Girard / 03 20 66 46 85