

## FICHE EXPERIENCE : Démarche de Gestion urbaine de proximité sur le quartier des Trois Ponts à Roubaix

Accompagnement par la GUP de la transformation d'un quartier en PRU

---

### ✓ Plus-value et spécificités de la démarche

Le quartier des Trois Ponts de Roubaix a bénéficié d'une action de Gestion urbaine de proximité pour compléter et soutenir le projet de renouvellement urbain visant à le transformer de 2006 à 2015.

La GUP a permis de reposer le cadre partenarial, en partant des dysfonctionnements constatés dans le quotidien :

- Les problèmes courants, qui nuisent à la qualité du cadre de vie et à l'image du quartier (déchets et encombrants, entretien des espaces publics, clarification des responsabilités et de la domanialité...)
- Les problèmes spécifiques liés au projet de renouvellement urbain (les travaux et leurs nuisances, les usages tels la circulation ou le stationnement) ;

Elle fut également un véritable levier pour anticiper les usages à venir du quartier et des espaces publics, ce qui a eu pour effet de pérenniser les investissements réalisés.



### ✓ Mots clés

#renouvellementurbain #cadredevie #co-construction  
#qualitédevie

## DIAGNOSTIC — CONTEXTE

A l'interface du tissu d'habitat ancien du Pile et du secteur économique du Sartel, le Projet de rénovation urbaine du quartier d'habitat social des Trois Ponts à Roubaix a permis la réhabilitation et résidentialisation de résidences, la démolition de tours et de 9 petites barres, la rénovation de voiries afin notamment d'y permettre la circulation du bus à haut niveau de service, la création et rénovation d'équipements (petite enfance, écoles), l'installation de squares de jeux et de terrains multisports pour les enfants et les jeunes...

## CONCEPTION DE LA DEMARCHE

- ▶ Une observation de terrain a été réalisée dans le quartier des Trois Ponts, pour noter tous les dysfonctionnements présents et anticiper les actions à organiser.
- ▶ Pour suivre la démarche partenariale de GUP, une convention de gestion des Trois Ponts a été signée dès 2006, afin d'orchestrer les missions de chacun. Il est notamment convenu que la ville intervienne pour les urgences et que le bailleur rembourse les frais avancés le cas échéant.

## METHODE

Chaque partie prenante de la démarche GUP a été identifiée et des tâches leur ont été attribuées :

- ▶ La ville de Roubaix est découpée en 5 quartiers administratifs, disposant chacun d'une Mairie de Quartier. Dans le quartier des Trois Ponts, la Mairie de Quartier abrite également une maison des services, regroupant les services publics à destination des habitants du quartier et des communes alentour (énergie, CAF, La Poste, état civil dont passeports...) ;
- ▶ Chaque quartier de Roubaix est doté d'un Technicien Cadre de vie, partie intégrante des effectifs municipaux, basé en Mairie de quartier, garant d'une gestion en hyper proximité ;
- ▶ La Métropole européenne de Lille (MEL) a notamment en charge le ramassage des ordures ménagères. Organisée à l'échelle des 90 communes, il s'agit de négocier l'adaptation du ramassage aux spécificités du quartier qui sera effectuée par le prestataire Esterra ;
- ▶ Les bailleurs sociaux ont notamment en charge l'entretien des parties communes des bâtiments, la collecte des déchets à des fins d'enlèvement par Esterra ;
- ▶ Les entreprises intervenant sur le chantier pour les travaux de démolition et reconstruction, évoluent dans un quartier qui continue d'être habité et dans lequel il faut que la vie se poursuive pendant les années du projet.

« Le rôle principal de la GUP est de maintenir les missions des uns et des autres »

**Jacky BEURRIER**, Directeur de Mairie de quartiers et de la Maison des Services à la Ville de Roubaix

## MISE EN ŒUVRE

Plusieurs solutions ont été trouvées aux problèmes diagnostiqués :

- ▶ Ramassage des déchets et encombrants :

Pour rompre avec les manipulations fastidieuses des nombreux containers qui encombraient la voie publique (et les places de stationnement) les jours de collecte des ordures ménagères, assorties de risques de dégradation (renversement, saleté voire incendie), des logettes en pied d'immeuble permettant d'y stocker les containers ont été installées. Il suffit désormais d'ouvrir et fermer la grille pour permettre l'enlèvement par Esterra à l'heure de passage. Outre la facilitation du travail des gardiens, cette réorganisation offre l'image d'un quartier plus propre et réduit les coûts de nettoyage.

- ▶ Les chantiers :

En vue de régler les nuisances des travaux, un règlement de chantier a été mis en place pour tous les intervenants, fixant :

- Les règles de bon fonctionnement de ces chantiers dans des quartiers qui restent habités (pas de démarrage de camion très tôt le matin par ex.) ;
- Les règles de sécurisation des chantiers : ces derniers sont lancés en présence de la police nationale, mais doivent néanmoins être sécurisés par des moyens privés à la charge des entreprises.

Une communication qui s'adapte aux différentes phases a aussi été mise en place, avec des temps forts comme les cafés chantiers (barnum en pied d'immeuble tous les 6 mois) pour informer sur les phases à venir, une communication toute boîte ciblée sur les immeubles juste avant l'intervention, une maison du projet en cœur de quartier, installée au sein de la mairie de quartier, pour une information quotidienne.

- ▶ La résidentialisation des immeubles :

Elle a permis de clarifier les responsabilités d'entretien entre bailleurs et services municipaux avec un objectif fixé par les associations de locataires : un quartier rénové et mieux entretenu sans augmentation des charges locatives.

« Il faut aller vers les « invisibles » qui ne vont pas d'eux-mêmes aux réunions »

**Jacky BEURRIER**, *Directeur de Mairie de quartiers et de la Maison des Services à la Ville de Roubaix*

## RESULTATS

Depuis 2012 et la fin du PRU, les résultats de cette démarche co-construite se sont fait sentir et les Trois Ponts est désormais un quartier qui vit bien :

- ▶ Les squares et aires de jeux, destinés aux nombreux enfants et adolescents du quartier ont particulièrement bien été appropriés par les familles et jeunes enfants, même si le city stade semble moins utilisé par les adolescents ;
- ▶ Des visites de contrôle des logettes sont couramment effectuées et un cahier des charges a été créé pour pérenniser cette action ;
- ▶ Le Règlement de chantier est annexé à chaque Appel à projet des bailleurs pour respecter la vie du quartier.

Avec le NPNRU, l'enjeu sur les Trois Ponts est de maintenir un niveau de GUP élevé, pour poursuivre la rénovation urbaine. Elle doit ainsi permettre la couture avec le quartier du Pile, bénéficiaire du projet métropolitain de rénovation des quartiers anciens dégradés (PMRQAD), tout en restant attentif aux nouveaux objectifs (véhicules électriques, ESS, etc.)

## POINTS DE VIGILANCE

L'approche de proximité portée par la GUP ne doit pas faire perdre de vue le caractère stratégique et organisationnel de cette démarche : sa réussite repose sur la capacité à négocier avec les parties prenantes de rompre avec l'uniformité de traitement, pour une adaptation au quartier concerné. La conjonction des aménagements et des modifications souligne donc le besoin d'une réflexion globale permettant d'anticiper les usages des espaces pour les habitants du quartier, comme pour l'ensemble des usagers potentiels.

Ainsi, un problème lié au stationnement dans le quartier est apparu :

- Différents aménagements ont été réalisés : la rénovation des parkings des immeubles (devenus payants), la limitation des places de stationnement dans le quartier, l'installation de potelets, notamment sur l'avenue de Verdun accueillant la ligne de bus à haut niveau de service, la diminution de la largeur de la voirie pour étendre la place laissée aux piétons...
- Dans un quartier où la maison des services induit un flux de population important (700 personnes / jour), notamment venant de l'extérieur, les places manquent ce qui entraîne des comportements inadéquats.
- Les prix des stationnements payants dans la rue deviennent concurrentiels avec ceux proposés par les bailleurs, transformant des parkings en espaces inutilisés.

« La GUP nécessite une observation poussée et de se poser les bonnes questions avant de rentrer dans une logique de marché. Tout ne peut pas fonctionner partout, les questions de localité et de partenariat sont très importantes »

**Jacky BEURRIER**, *Directeur de Mairie de quartiers et de la Maison des Services à la Ville de Roubaix*



## Contacts – informations

### **Jacky BEURRIER**

Directeur de Mairie de quartiers et de la Maison des Services

Mairie de Roubaix

17, Grand' Place

59100 Roubaix Cedex 1

<https://www.ville-roubaix.fr/>

VILLE DE  
**ROUBAIX**