

TRANSITION #02

magazine d'information
sur l'évolution urbaine de Mons en Barœul
#02. mai 2019

le renouvellement urbain ça redémarre !

29 avril 2015

le "Nouveau Mons" est éligible au Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (ANRU2)



2017-2018 ateliers d'habitants, animations, participations, mon(s) quartier rêvé, marches exploratoires...

janvier 2019

retour de l'ANRU validant l'essentiel des orientations et du programme

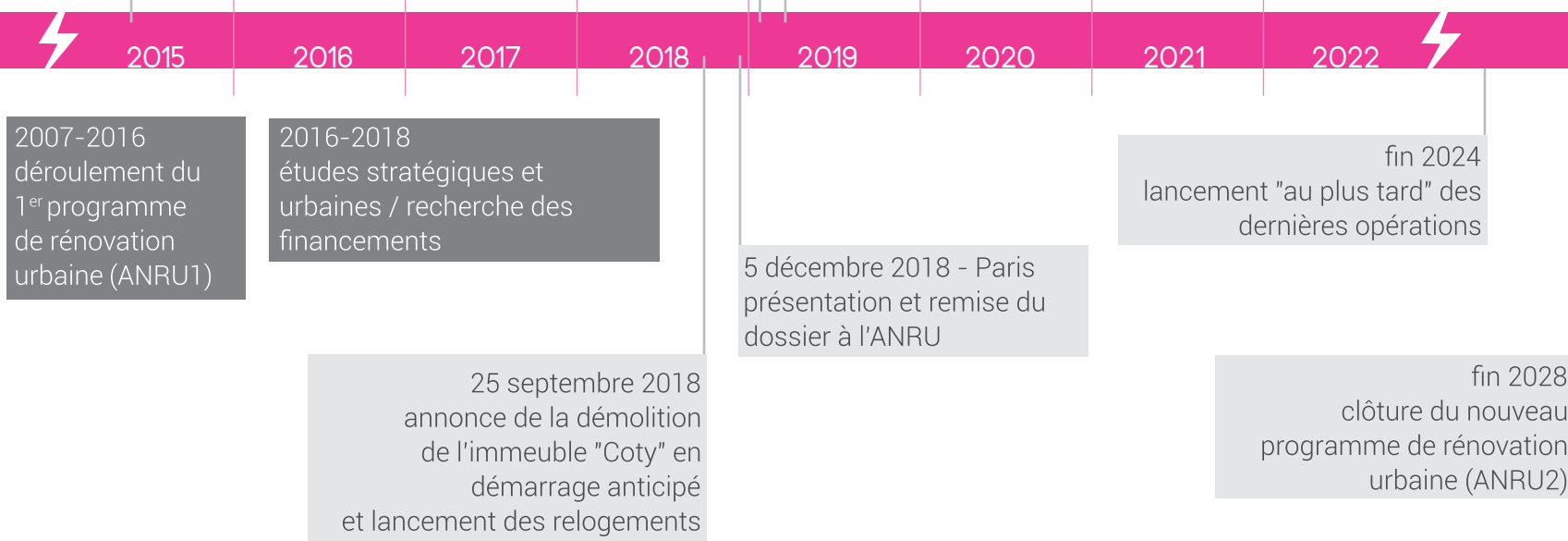
27 mars 2019 - salle ALLENDE !

réunion publique de présentation générale du projet à 10 ans



2019 - 2028

démarrage progressif et réalisation du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (ANRU2)



+ Pourquoi "TRANSITION" ?

Voici donc le second numéro du magazine "TRANSITION", l'un des outils d'information consacrés aux opérations de rénovation urbaine à Mons en Barœul ; ce titre a été choisi pour 2 raisons :

- de façon générale, une transition marque le "passage graduel d'un état à un autre". Si l'on applique ce concept au sujet de "l'urbain" et à la ville de Mons, ce passage graduel est celui de la transformation progressive d'une ancienne ZUP en un "éco-quartier".

- le mouvement international des "initiatives de transition" rassemble des groupes qui visent à promouvoir et diffuser des initiatives afin de faire face aux défis énergétiques et climatiques. Déplacements, chauffage des logements, aménagements, alimentation (jardins familiaux)... les opérations de rénovation urbaine offrent des possibilités d'actions pour contribuer à réduire la dépendance aux énergies fossiles. Cette question est au cœur des choix qui sont faits pour élaborer le projet urbain monsois : de l'écologie positive et concrète.

ÉDITO



Ce numéro de "Transition" reprend les informations communiquées aux centaines de Monsois présents lors de la réunion de lancement, le 27 mars dernier salle Allende.

Il m'arrive de rencontrer des personnes qui reviennent à Mons après plusieurs années d'absence et l'exclamation est toujours la même :

"Qu'est ce que cela a changé !"

Ces changements sont le résultat du programme "ANRU1" qui a été mis en œuvre ces 12 dernières années dans le Nouveau Mons (nous avons commencé en 2007 dans le secteur Maréchal Juin-Concorde).

Plus de 200 millions d'euros de travaux, près de 1000 logements réhabilités, près de 440 logements démolis, autant reconstruits, de nouveaux équipements publics (l'école le Petit Prince, le Polyèdre, Allende...), des espaces publics refaits, une "ex-ZUP" devenue un éco-quartier labellisé... effectivement, quel changement ! Et pourtant, tout n'a pas été fait !

Dès le départ, nous savions qu'il n'était pas possible, pour des raisons techniques et financières d'intervenir dans tous les secteurs du Nouveau Mons. Et, 12 années plus tard, dans ce quartier de plus 3500 logements, il reste des immeubles dégradés, des équipements à améliorer (école des Provinces, maison de la petite enfance...), des espaces publics à requalifier. À titre d'exemple, le secteur "Bourgogne" a peu bénéficié de l'ANRU1, même si actuellement la ville finance un chantier de plus de 5 millions d'euros qui métamorphose le groupe scolaire Montaigne. Bref, nous espérons qu'il puisse y avoir une suite, un ANRU2, et nous nous y sommes préparés.

Et cela va continuer !

En effet, nous savons depuis avril 2015 que le quartier du "Nouveau Mons" fait partie des 200 quartiers de France (5 dans la Métropole de Lille) qui peuvent bénéficier du nouveau programme ANRU, en liste d'intérêt national.

C'était une nouvelle très importante pour notre ville, une belle opportunité, et nous avons depuis travaillé avec tous nos partenaires et des Monsois, à la préparation d'un nouveau et ambitieux programme qui sera mis en œuvre dans les 10 prochaines années.

Le 27 mars dernier, les grandes lignes de ce projet ont été présentées à des centaines de Monsois, salle Allende. Il ne s'agissait que d'une réunion de lancement, beaucoup de points doivent encore être affinés et surtout cette réunion marquait le début d'un long processus d'information, de concertation, de co-construction.

Je me souviens de la réunion de lancement de l'ANRU1, qui avait eu lieu en 2004. Nous partions alors vers l'inconnu, le travail était considérable, comme... les inquiétudes des habitants directement concernés. Cette fois-ci, il y a eu beaucoup de questions, mais j'ai clairement senti que compte tenu des résultats obtenus lors du premier programme, les Monsois étaient plus dans l'attente de la suite : "Quand allons-nous en bénéficier?".

Je remercie d'ores et déjà les Monsois pour leur confiance, leur compréhension et leur implication dans ce qui va à présent démarrer (premières étapes : la nouvelle crèche et le relogement des habitants des barres Coty et de Barry2).

Ce programme, par nature, concerne le quartier du Nouveau Mons mais je suis convaincu que sa transformation globale bénéficie à l'image de toute notre ville.

"L'avenir d'une ville ne doit pas être laissé au hasard ; Il se prépare, parfois longtemps à l'avance ; il est des choix, des énergies et volontés collectives qui conditionnent l'avenir."

Rudy Élegeest
Maire de Mons en Barœul
Conseiller au Bureau de la Métropole Européenne de Lille



Le Nouveau Mons est devenu officiellement un écoquartier* en 2014.

UN COUP D'ŒIL DANS LE RÉTROVISEUR

En 2004, Jean-Louis Borloo alors ministre de la ville, crée l'ANRU : l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et le quartier du Nouveau Mons est éligible à ce nouveau dispositif. Cela permet de fédérer les efforts et les financements de nombreux partenaires (collectivités, bailleurs, etc...) afin d'engager une opération de transformation radicale et durable du quartier (conditions résidentielles, paysages urbains, désenclavement ...)

La Ville de Mons en Barœul et ses partenaires ont saisi cette opportunité afin d'améliorer significativement le cadre et la qualité de vie des habitants. Un programme de plus de 200 millions d'euros d'investissement a ainsi été réalisé sur une dizaine d'années.

+ pour aller plus loin

***Qu'est-ce qu'un écoquartier ?**

C'est une zone urbaine conçue et organisée dans une démarche de développement durable. Ces écoquartiers répondent à des critères de performance environnementale : gestion des eaux de pluie, développement des transports en commun, promotion du vélo et de la marche à pied, diminution et valorisation des déchets, écoconstruction, énergies renouvelables, isolation des logements, des équipements publics, présence de la nature en ville... L'ensemble des mesures prises en ce sens lors de l'ANRU1 a conduit, en 2014, à une labellisation nationale en "éco-quartier" pour le Nouveau Mons.

Un programme qui bénéficie à toute la ville

Les règles de l'ANRU imposent une intervention ciblée sur un périmètre précis du quartier du Nouveau Mons. Les opérations ont donc concerné les logements, les espaces et équipements publics de cette partie de la ville.

Le projet de rénovation urbaine a permis les réaménagements complets d'espaces publics majeurs de la ville : avenue-parc Sangnier, avenue Schuman, boulevard Pierre Mendès France. Il a permis l'émergence d'une vraie centralité autour de la place et de l'esplanade de l'Europe.

- De nombreux espaces verts ont été aménagés sur d'anciens espaces monopolisés par les voitures (parkings, routes, contre-allées) : le parc Sangnier, les jardins partagés O'Potager, le mail Carrel...

- De nouveaux équipements publics, fréquentés par tous les Monsois, ont vu le jour : salle d'escalade et de force athlétique "le Polyèdre", nouvelle salle de spectacle "Allende", école "Le Petit Prince", Maison monsoise des associations et des services...

- De nombreux logements ont été réhabilités pour en améliorer le confort et pour atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) et ainsi diminuer les charges de chauffage.

Les constructions sont à présent moins hautes, plus modernes ; les circulations douces (vélos, marche) sont encouragées ; des parcs ont été créés ; de nouveaux équipements contribuent au "retournement d'image" et à l'attractivité du quartier. La disparition de lignes de fractures urbaines (rues à 4 voies, barres d'immeubles) a contribué à le désenclaver.

"Le travail n'est pas fini, l'ANRU1 n'était que la 1^{ère} mi-temps. La seconde durera 10 ans pour aboutir à une ville attractive, bien desservie au cœur d'une grande métropole".

993
logements réhabilités



437
logements déconstruits
(avec une règle :
1 logement démoli =
1 logement reconstruit)

450
logements reconstruits



4
parcs et jardins créés

Des équipements publics :
l'école "Le Petit Prince",
une salle d'escalade, la salle
de spectacles Allende...



200
réunions publiques
"L'ANRU : un projet urbain
mais surtout un projet
humain."

POURQUOI PARLE-T-ON (ENCORE) DE RÉNOVATION URBAINE À MONS EN BARCEUL ?

L'ANRU2 est le terme souvent utilisé pour parler des seconds volets des projets de rénovation urbaine. Le terme "Nouveau Projet de Rénovation Urbaine" désigne la même chose.

Le 29 avril 2015 : le quartier du Nouveau Mons est inscrit dans la liste des quartiers prioritaires de la ville (QPV), parmi les "quartiers d'intérêt national" (ceux concentrant les plus grandes difficultés et nécessitant les projets les plus ambitieux).

Par cette inscription, nous avons accès aux crédits du Nouveau Programme National de Renouvellement

 pour aller plus loin

"Pourquoi la rénovation urbaine à Mons?"

Le Nouveau Mons est un quartier d'habitat social construit dans les années 60-70, période où il fallait construire très rapidement beaucoup de logements. A cette époque-là, il s'agissait d'une "ZUP" c'est-à-dire une Zone à Urbaniser en Priorité.

Le projet initial de l'architecte Chomette est largement remanié : de 4.000 logements prévus au départ en 1962, ce sont finalement 6.500 qui seront construits jusqu'en 1975. La rentabilité des terrains est recherchée, le besoin de logements est criant : les hauteurs des bâtiments sont augmentées d'un tiers. Et on privilégie les immeubles collectifs aux maisons individuelles.

Rapidement, le quartier présente toutes les problématiques d'un quartier construit dans l'urgence, et est confronté à de nombreuses difficultés : dégradation massive du bâti et des espaces publics, architecture uniforme et verticale, espaces publics non qualitatifs, omniprésence de la voiture et du stationnement, concentration d'habitants rencontrant les plus grandes difficultés sociales et économiques.

En 1988, soit 10 ans à peine après sa finalisation, le quartier connaît ses premières démolitions. À l'époque on procédait par implosion et celle du bas de l'avenue Marc Sangnier reste dans la mémoire de nombreux Monsois. La Ville est ainsi précurseur en matière de Rénovation Urbaine.

Urbain de l'ANRU. Ce classement témoigne de difficultés sociales et urbaines persistantes, mais offre, pour la Ville de Mons en Barœul et pour les Monsois, une opportunité de poursuivre le travail engagé lors du premier programme.

Nationalement, le dossier monsois est clairement apprécié comme s'inscrivant dans la continuité de la dynamique positive engagée avec l'ANRU1.

Cela a marqué le "top départ" de la conception du projet de rénovation.

Quatre années ont ensuite été nécessaires pour concevoir un projet ambitieux et partagé et mobiliser les financements nécessaires à sa mise en œuvre.

En 2004, l'Etat lance, sous l'impulsion de Jean-Louis Borloo, un grand dispositif national. En effet, les difficultés rencontrées dans le Nouveau Mons sont présentes dans de nombreux quartiers du même type en France. L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) est créée. À travers cet outil, il s'agit de concentrer tous les financements partenariaux (bailleurs, 1% logement, Région, collectivités, ...) afin de permettre la transformation massive et durable des quartiers les plus en difficulté.

"Qu'est-ce que la rénovation urbaine... en France ?"

L'objectif de la rénovation urbaine est d'améliorer le cadre et les conditions de vie dans les quartiers présentant les plus grandes fragilités et difficultés sociales et économiques. Cette transformation passe par diverses actions sur les logements, les équipements et les aménagements urbains. Le but est de désenclaver, d'ouvrir ces quartiers et d'y encourager la diversification de l'habitat et des fonctions (commerciales, économiques, culturelles...).

C'est l'Etat, par le biais de l'ANRU qui pilote, au niveau national, les Projets de Rénovation Urbaine. L'ANRU rassemble les partenaires et encadre l'ensemble de ces projets de grande envergure. Elle y apporte son soutien financier par le biais de subventions.

Le renouvellement urbain est une chance.

On oublie parfois "comment c'était avant". On imagine difficilement ce que serait devenu ce quartier si rien n'avait été fait... mais, avec la rénovation des logements, la création d'espaces verts, d'équipements publics, le "Nouveau Mons" connaît une transformation profonde et positive. Sur un périmètre défini au niveau national - et strictement dans les limites de celui-ci - l'ANRU provoque un effet levier financier considérable. Ainsi la participation financière de la Ville dans le premier programme n'a été que de l'ordre de 10%.

Les règles sont strictes. Pour démolir un logement vétuste, il faut permettre au bailleur d'en reconstruire un. Enfin ces dossiers sont lourds, complexes, longs... Ils nécessitent l'engagement et les efforts de tous les partenaires mais aussi la compréhension et la patience des Monsois concernés directement par les travaux, les relogements... Mais à l'évidence, le renouvellement urbain est une chance pour le quartier et ses habitants mais aussi plus largement pour la ville dont l'image et l'attractivité évoluent.



DEPUIS PLUS DE 10 ANS, ON ENTEND BEAUCOUP PARLER DE L'ANRU À MONS EN BARŒUL. MAIS L'ANRU...C'EST QUI, C'EST QUOI ?

L'ANRU est une agence nationale créée par Jean-Louis Borloo en 2004. Elle est chargée de valider et accompagner les grands projets de Rénovation Urbaine sur le territoire national.

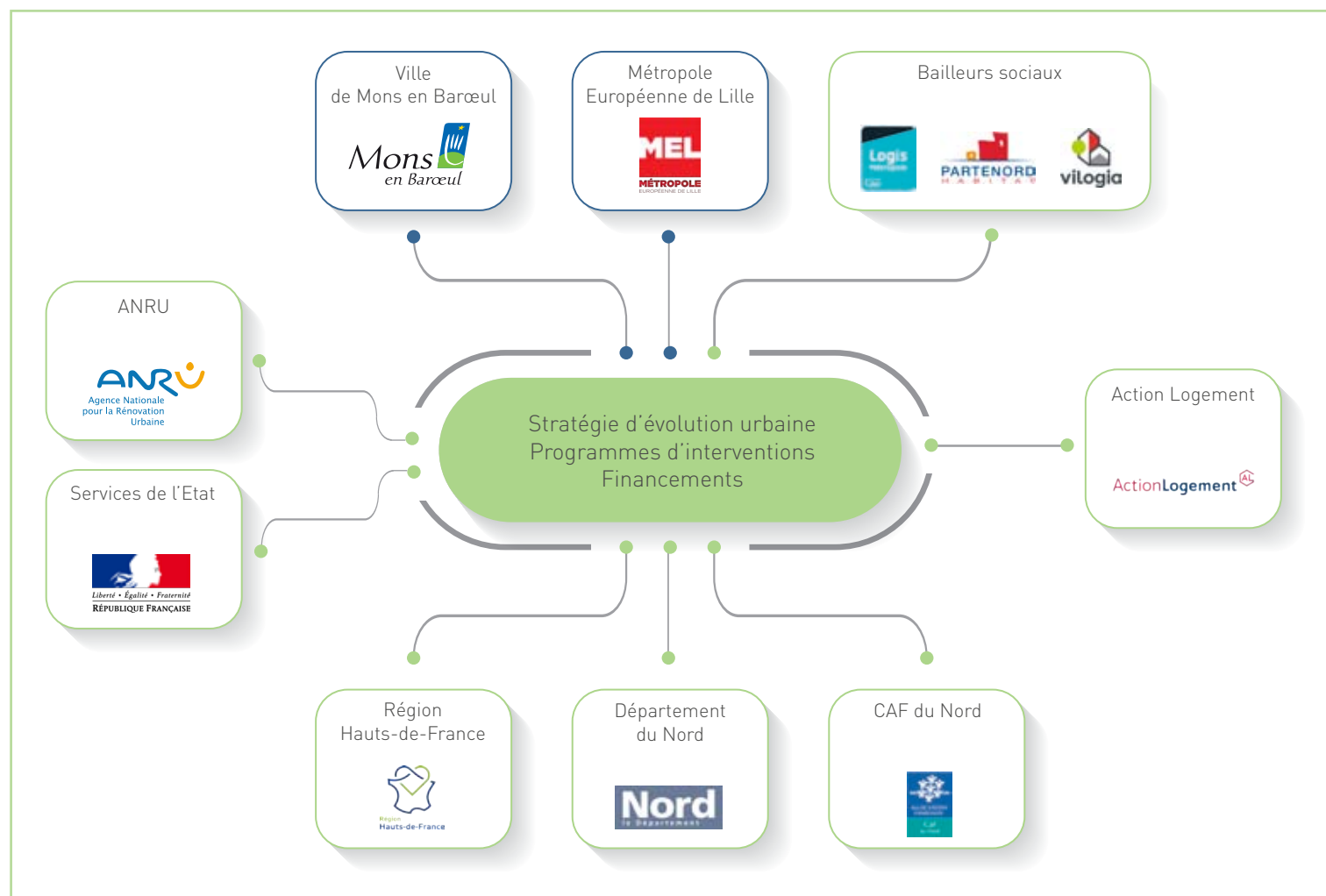
La première génération du programme s'est déroulée de 2005 à 2016 ; la seconde démarre actuellement et durera 10 ans. Le quartier du Nouveau Mons a été retenu dans le cadre des 2 générations de programmes.

Les quartiers qui peuvent bénéficier du dispositif ANRU sont définis au niveau national.

L'ANRU, c'est avant tout un partenariat.

Pour chacun d'entre eux (dont le Nouveau Mons) s'organise un partenariat politique, financier, technique qui :

- définit une stratégie d'évolution urbaine qui s'échelonne sur plusieurs années et contribuera à résoudre les difficultés et à transformer l'image de ce quartier.
- détermine un programme d'interventions à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif.
- s'assure des engagements financiers de chacun des partenaires.



QUI FAIT QUOI ?

Dans ce montage, ce partenariat, la Ville et la MEL jouent un rôle essentiel de coordination et de pilotage.

Le rôle accru de la MEL

Pour la seconde génération de programmes, le rôle de la MEL (ex-Communauté Urbaine) a été renforcé. Elle :

- veille à ce que les programmes de Rénovation Urbaine soient cohérents avec les grandes orientations d'urbanisme. Il s'agit en particulier de maintenir une certaine densité des tissus urbains existants afin de ne pas encourager l'étalement urbain (la ville qui grossit en "grignotant" les terres agricoles) qui génère des déplacements supplémentaires et de la pollution. A ce niveau, la diminution importante du nombre d'habitants de la ville de Mons (en cœur de Métropole et qui bénéficie du métro) ne va pas dans le bon sens et doit s'arrêter.

- veille à assurer un meilleur équilibre sur le plan de l'offre des logements en évitant que tous les logements dits "sociaux" soient regroupés dans les mêmes secteurs. Ainsi la "règle d'or" de l'ANRU (un logement reconstruit pour tout logement démolit) doit être respectée mais la reconstruction ne doit plus se faire dans les quartiers ANRU et est envisagée à l'échelle métropolitaine.

- copilote avec les villes et coordonne les 9 programmes (dont 5 en intérêt national) de Rénovation Urbaine de la Métropole (Loos, Tourcoing, Roubaix, Hem, Wattrelos, Wattignies, Lille (2 sites) et Mons en Barœul).

En s'appuyant sur les partenaires de la rénovation (bailleurs, services de l'état, Région Hauts-de-France...) la Ville de Mons en Barœul et la MEL ont élaboré une stratégie d'ensemble, défini un programme d'interventions et vérifié leurs faisabilités technique et financière.

QUI PORTE LES OPÉRATIONS ?

La MEL, la Ville de Mons en Barœul, les bailleurs interviennent dans le cadre de leurs compétences, domaines d'interventions et maîtrises d'ouvrage :

- la MEL est responsable en matière de voirie, d'assainissement et d'aménagement,

- la Ville en matière d'espaces verts, d'éclairage public et d'équipements (écoles, petite enfance, sport...)

- les bailleurs sociaux ont, quant à eux, la responsabilité de leurs parcs de logements (réhabilitations, démolitions, constructions). Ils doivent se mobiliser, en dépit d'un contexte national difficile et des incertitudes pesant sur leurs ressources financières.

A ces partenaires institutionnels s'ajouteront des promoteurs et opérateurs privés qui mettront en œuvre les opérations immobilières de diversification (logements en accession, activités économiques et de services).

QUI PAYE ?

Les partenaires contribuent au financement des projets

- soit en finançant directement les travaux dans le cadre de leur maîtrise d'ouvrage :
 - la Ville pour les espaces verts, les équipements publics
 - la MEL pour les aménagements, la voirie...
 - les bailleurs pour les réhabilitations, constructions, démolitions.
- soit en subventionnant les opérations
 - la Région Hauts-de-France (développement économique)
 - la CAF (crèche)
 - l'ANRU qui "boucle" le tour de table financier.

Le programme ANRU offre un formidable effet levier financier aux communes concernées. Ainsi sur plus de 200 millions d'euros d'interventions dans le cadre du 1^{er} programme, la Ville de Mons n'a été financièrement sollicitée qu'à hauteur d'environ 10% (ce qui à hauteur du budget communal est déjà très lourd).

C'est vous qui le dites !

Points de vue des Monsois concernant la Rénovation Urbaine. Micro-trottoir réalisé sur le marché de Mons en Barœul le jeudi 21 mars 2019.



Le quartier a été rénové, c'est quand même plus moderne.

Par exemple, le bâtiment devant moi (*La Pépite*). Je n'ai même pas vu l'évolution et j'ai vu apparaître comme si c'était magique.

C'est plutôt agréable de vivre à Mons en Barœul.

J'ai la chance d'habiter dans des petits appartements de 4 étages. Franchement, c'est convivial.

C'est vrai qu'il fallait les changer les bâtiments.

Cela dure et ce n'est pas encore fini je pense...

Nos bâtiments vont être détruits, ça m'embête un peu mais si on est relogé vite, moi ça me va.

En tout cas, la Ville fait tout pour que ça change. Et c'est dans le bon sens.

Je suis ici depuis 1958 dans ma maison. C'était un village alors maintenant ça me change. J'aimais mieux avant.

L'aspect "cité" que la commune présentait, ce n'est plus le cas aujourd'hui. On voit de belles constructions, les HLM rénovés.

L'une des particularités du dossier monsois c'est que le groupement de cabinets d'études urbaines et techniques est dirigé non pas par des urbanistes mais par une paysagiste : Lilika Troha de l'agence Empreinte.



DD Le Nouveau Mons est la preuve que le paysage n'est pas simplement un décor, mais est un fabuleux outil de transformation d'un quartier et même d'une ville. Je suis fière d'avoir été (1^{er} programme) et d'être (nouveau programme) l'une des modestes actrices de ce projet.

Le projet a totalement inversé la proportion d'espaces publics dédiés aux usages de la voiture au profit des cheminements doux et des espaces verts.



Ce quartier connaissait les symptômes des grands ensembles des années 60 et 70 :

- des espaces dit "verts" (pelouses, peupliers d'Italie choisis à l'époque parce qu'ils poussaient vite et qui généraient beaucoup de pollen) à défaut de "délaiés",
- 2 voies départementales à l'ambiance un peu autoroutière où le piéton n'était pas le bienvenu.

Le projet a totalement inversé la proportion d'espaces publics dédiés aux usages de la voiture au profit des cheminements doux et des espaces verts. L'endroit le plus symbolique de cette évolution est sans doute l'avenue "Marc Sangnier", jadis une 4 voies bordée de parkings qui est aujourd'hui devenue un parc disposant de cheminements piétons. On retrouve un vrai plaisir à se promener en ville.

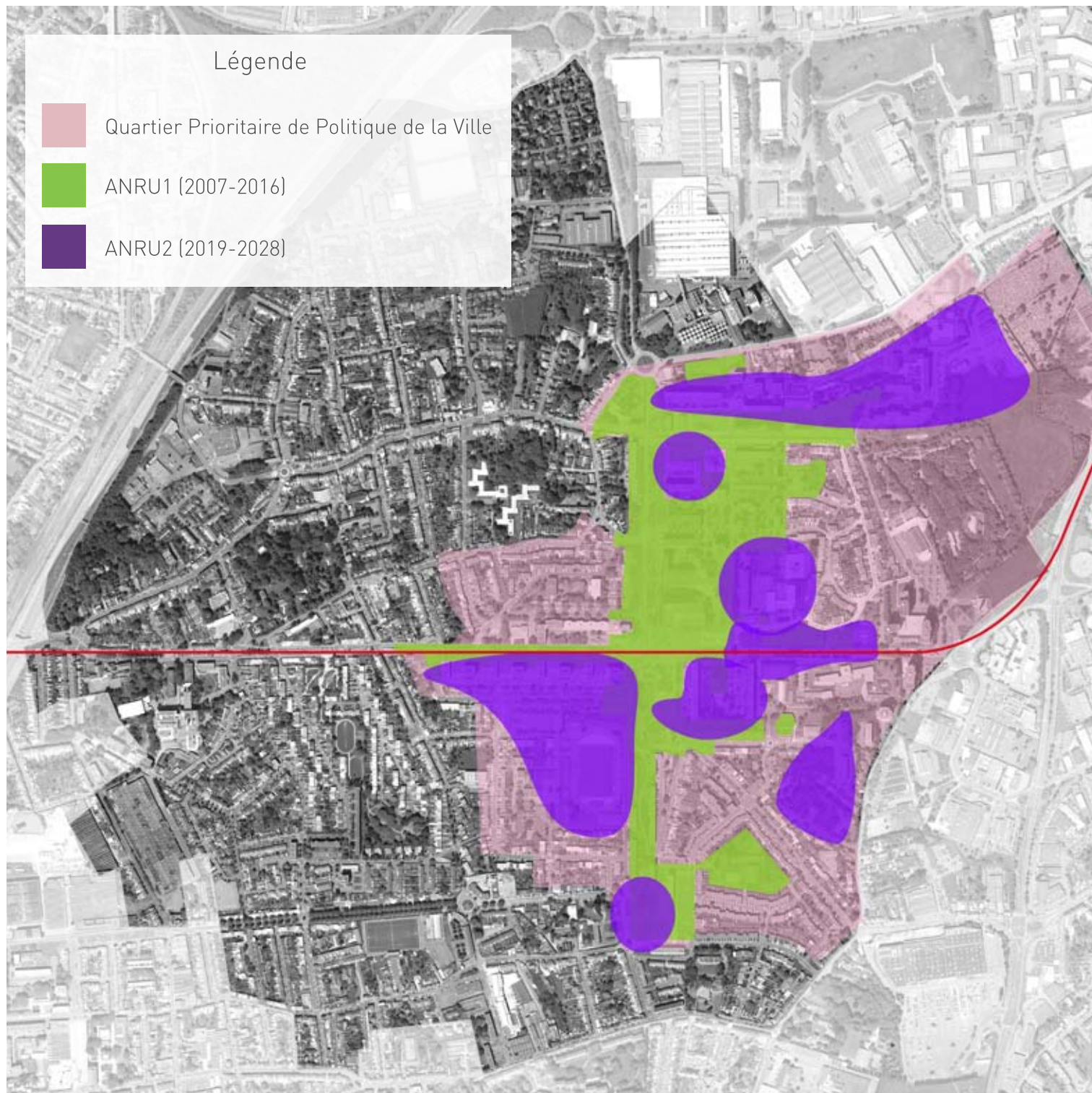
Un grand soin a été porté à la gestion de l'eau de pluie : partout l'eau structure le dessin de l'espace public et devient support de biodiversité. La palette végétale a été fortement diversifiée : plus d'une centaine d'essences de vivaces, 2 arbres plantés pour 1 abattu. Des stationnements ont été déplacés à l'ombre des immeubles, et un parc de près d'1 hectare a remplacé un immense parking de 300m de long. Avec cette réalisation, la ville a obtenu fin 2016 un prix national aux Victoires du paysage. Qui l'aurait dit alors que longtemps l'image de Mons a été associée au béton ?

La transformation du Nouveau Mons, c'est surtout un beau travail d'équipe ! J'ai rarement connu une collaboration aussi intelligente et sensible avec une collectivité. La qualité d'écoute et l'engagement des élus et des techniciens monsois, le travail exemplaire de communication du projet et de concertation, sont à mon sens les ingrédients principaux de la réussite du projet. Cela m'a même donné l'envie de devenir monsoise !

Je constate aujourd'hui, au quotidien, des enfants qui jouent dans le parc Sangnier, des habitants qui se rencontrent sur la place de l'Europe. La MEL et la Ville ont renouvelé leur confiance en ma structure, l'agence Empreinte, pour poursuivre dans les réflexions sur la deuxième phase de renouvellement urbain. J'espère que nous allons ensemble disséminer dans les autres secteurs de cet écoquartier monsois ce nouveau plaisir de partager la ville !



OÙ LE PROJET INTERVIENT-IL ?



Sur cette vue aérienne de Mons en Barœul figurent :

-le périmètre du Quartier Prioritaire de Politique de la Ville qui dispose, du fait de son histoire et de ses difficultés, de moyens renforcés en matière de politique de cohésion sociale (enseignement, soutien aux projets associatifs, insertions – emploi, sécurité...)

-le secteur ANRU (■ + ■) est un sous-secteur du Quartier Politique de la Ville où peuvent se déployer les moyens et les interventions en matière de rénovation urbaine (réhabilitations, démolitions de logements, équipements publics, espaces publics...).

- les secteurs ■ ont bénéficié de l'ANRU1 : plus de 200 millions d'euros d'interventions de 2007 à 2016.

- les secteurs ■ vont bénéficier de l'ANRU2 : prévision de 150 millions d'euros d'interventions de 2019 à 2028. On observe notamment l'importance des espaces publics (circulations, espaces verts) à requalifier : plus de 10 hectares.

La concentration des financements importants du dispositif ANRU n'est permise que dans ces périmètres précis et pas dans les autres secteurs du territoire communal.

Par contre du fait de l'importance de ces secteurs prioritaires à Mons en Barœul (40% du territoire et des habitants de la ville), leur transformation contribue à l'évidence à l'évolution positive de l'image et de l'attractivité de toute la commune.

COMMENT LE PROJET A-T-IL ÉTÉ ELABORÉ ?

D'avril 2015 à avril 2019, 4 ans ont été nécessaires pour concevoir et rendre possible ce projet ambitieux :

- Missionner les équipes techniques et bureaux d'études.
- Étudier, avec les partenaires, les différentes possibilités et scénarios d'évolution du quartier.
- Élaborer une stratégie d'ensemble.
- Partager et valider, avec les partenaires, les grandes orientations du projet et obtenir leurs accords.
- Réunir les financements nécessaires.

OU EN SOMMES-NOUS AUJOURD'HUI ?

En décembre 2018, la Ville et ses partenaires ont présenté à l'ANRU les orientations d'aménagement du Nouveau Mons traduites dans un "plan-guide". L'objectif était en outre d'obtenir les financements nécessaires à la mise en œuvre du projet.

L'ANRU a transmis sa réponse en janvier 2019, en formulant son accord sur le projet global et son financement et en donnant le feu vert pour commencer les opérations validées.

C'est la raison pour laquelle il est à présent possible de vous présenter les grandes orientations validées. Les études vont à présent se poursuivre, se préciser et les projets seront progressivement détaillés.

Ainsi, pour chacun des projets (rénovation d'un équipement scolaire, intervention sur un immeuble de logements, requalification d'un espace public ...), la maîtrise d'ouvrage concernée (Ville, MEL ou bailleur) sélectionnera une maîtrise d'œuvre (architectes, paysagistes...) en vue de la conception précise du projet (avant-projet, projet, permis d'aménager ou permis de construire, chantier, livraison).

À chacune de ces étapes, des réunions publiques d'information et de concertation seront organisées. Les choix en matière d'aménagement des logements feront l'objet de discussions avec les habitants concernés.

Vu la lourdeur du travail de préparation (études, mobilisation des financements...) et la durée de certaines phases (relogements, constructions...) on comprend mieux qu'un tel projet s'échelonne sur une dizaine d'années. Le résultat vaut ces efforts !

+ pour aller plus loin

*Un "plan-guide", c'est un plan, qui définit les axes structurants d'un projet urbain à long terme. Souple et évolutif, il sert avant tout à résumer la stratégie de long terme d'un projet urbain, tout en servant de document de référence aux multiples parties prenantes susceptibles d'intervenir dans le périmètre : aménageurs, architectes, urbanistes de sous-secteurs, maîtrises d'ouvrage privées, etc...



QUELS OBJECTIFS ?

Pour une ville durable et attractive

Tout n'a pas été fait lors de l'ANRU1 et l'intervention urbaine nécessaire demeure considérable : un millier de logements sociaux ne répondent plus aux normes et aux besoins actuels. Des espaces publics et privés conservent une conception urbaine typique des années 60 et 70, et ont depuis beaucoup vieilli.

Par contre, la Ville a souhaité appuyer le projet de rénovation sur des potentiels importants qu'il s'agissait de sauvegarder et valoriser : notre situation géographique en coeur de métropole, l'accessibilité par le métro au coeur de la ville, et la présence conséquente d'espaces verts...

La Ville a souhaité retenir des objectifs transversaux, cohérents avec ceux de l'ANRU pour faire du quartier du Nouveau Mons et de Mons en Barœul une ville durable et attractive.

Développer une réelle mixité résidentielle et fonctionnelle, pour davantage d'activités, de services et d'emplois.

Le quartier du Nouveau Mons accueille principalement des logements, avec une très forte proportion de logements locatifs sociaux (plus de 90% à l'origine). Le projet de rénovation doit permettre de le diversifier selon deux axes.

D'abord, diversifier les fonctions, en confortant au sein du quartier d'autres activités telles que commerces, équipements publics, services, activités et emplois, espaces de jeux et de promenade.

Il s'agit aussi de diversifier l'offre de logements (en types d'offre et en formes de logement). Il est indispensable de proposer des logements correspondant aux besoins et aux capacités de toutes les familles. Concrètement, le projet doit permettre d'introduire une part plus conséquente de logements privés (en accession ou en location).

La question du développement durable au coeur du projet

La Ville souhaite placer le projet dans la continuité du premier volet du programme de rénovation urbaine (ANRU1) qui a élevé le Nouveau Mons au rang d'écoquartier. Les objectifs liés à la nature en ville, au respect de notre environnement, à l'économie des ressources sont prioritaires.

Toutes les attentions portées à la "ville durable" seront amplifiées dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, en poursuivant, a minima, les mêmes niveaux d'ambition : réhabilitation thermique, utilisation d'énergies renouvelables (dont le réseau de chaleur urbain fondé sur la biomasse), installation de matériaux durables, gestion des eaux de pluie, limitation et gestion des déchets, préservation de la biodiversité, soutien à l'usage des modes de déplacement doux et des transports collectifs...

Faire du Nouveau Mons un quartier désenclavé, bien inséré dans les dynamiques métropolitaines et offrant aux Monsois un agréable cadre de vie.

Le quartier présente encore des dysfonctionnements issus de sa construction puis de son vieillissement : terre-pleins centraux, grandes barres de logements qui empêchent de bonnes circulations, espaces publics dégradés (place de Bourgogne, place du Maréchal Lyautey).

Les déconstructions vont permettre de créer de nouveaux cheminements accessibles à tous, de réduire l'enclavement de secteurs entiers de la ville, pour ensuite les requalifier et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

Permettre le développement d'activités économiques

Le quartier prioritaire bénéficie d'atouts essentiels : le métro, une localisation au cœur de la métropole, sur les flux entre Lille et Villeneuve d'Ascq. Avec ces atouts,

conjugués à une requalification profonde, le quartier est maintenant attractif pour accueillir des activités économiques tertiaires (bureaux) notamment face à l'immeuble "La Pépite".

Rappelons qu'aucun immeuble d'activités n'avait été envisagé à la création de ce qu'on appelait alors la "ZUP". Les restructurations projetées permettront d'offrir des espaces pour ces activités et donc des emplois.

L'ANRU2 permettra de conclure le réaménagement de la galerie de l'Europe, par l'implantation de nouveaux équipements et de locaux d'activités, de services et de commerce.

Diversifier et moderniser l'offre d'équipements.

La priorité sera accordée à l'accueil de la petite enfance avec une nouvelle crèche (45 places) au rez-de-chaussée de la Résidence de l'Europe et la rénovation ou l'extension des crèches actuelles et de la maison de la petite enfance.

Pour la pratique sportive et plus précisément des arts martiaux pour des clubs très actifs à Mons, la construction d'un dojo est prévue boulevard Mendès France. Enfin le programme des équipements scolaires pourra être achevé avec une intervention sur les écoles Lamartine et Provinces.

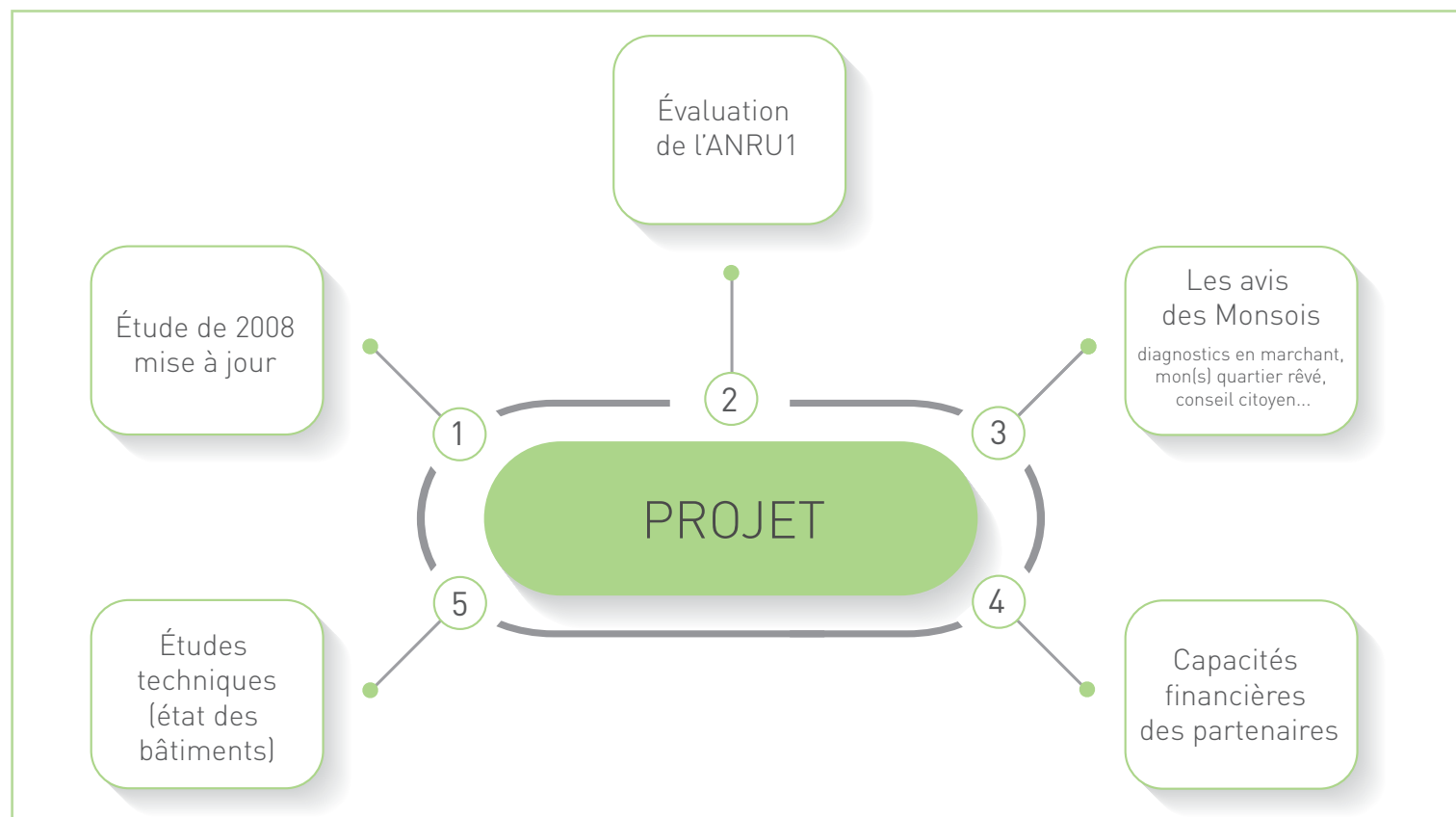
Proposer un parc social requalifié, fait de logements neufs ou réhabilités.

Dans le cadre du premier programme de rénovation (ANRU1), la Ville avait pu convaincre les bailleurs à réhabiliter plus de 1000 logements locatifs sociaux. Mais l'ensemble du parc de logements du Nouveau Mons (3000 logements) n'avait pas pu être rénové en une seule fois.

Le nouveau programme (ANRU2) permettra de poursuivre cette dynamique en assurant la réhabilitation de quasiment l'ensemble des logements du quartier, tout en maintenant des objectifs de performance environnementale et énergétique très ambitieux (Bâtiment Basse Consommation Rénovation, bâtiments passifs).

COMMENT EST DÉFINI LE PROJET ?

Beaucoup d'avis, d'études, de prises en compte de différentes contraintes sont nécessaires pour concevoir un projet de cette importance.



1. Mise à jour des études de 2008

Il y a 10 ans, l'ANRU avait demandé à la ville d'inscrire son projet de rénovation urbaine dans une perspective à 20 ans tout en indiquant que pour des raisons de réalisme budgétaire, la transformation complète du quartier ne pouvait pas se faire intégralement dans le 1^{er} programme.

Depuis 4 ans, il a été possible de reprendre ces études de long terme, de les actualiser pour poursuivre et amplifier la dynamique de transformation du quartier. Il faut finir le travail pour l'intégralité du Nouveau Mons !

2. Evaluation ANRU 1

La Ville a procédé à l'évaluation du premier Projet de Rénovation Urbaine (ANRU1). Réalisée avec les partenaires et les habitants, cette évaluation a permis de lister à la fois les points à améliorer pour le second projet (ANRU2) et les bonnes pratiques à reconduire.



Les marches exploratoires des femmes



Les animations "Mon(s) Quartier Rêvé"

3. Les avis des Monsois

La Ville souhaite systématiquement vérifier que les études réalisées sont en phase avec le vécu, les points de vue, les besoins des habitants. Régulièrement, il faut se déplacer sur site et les écouter pour connaître leurs habitudes, leurs visions du quartier, leurs attentes... Ainsi, diverses rencontres et discussions avec les Monsois ont été organisées :

- des "diagnostics en marchant",
- les marches exploratoires des femmes,
- des réunions sous forme d'ateliers sur le bilan et les perspectives,
- des animations "Mon(s) Quartier Rêvé" où petits et grands pouvaient participer, s'exprimer de différentes manières ; certains ont dessiné, d'autres ont inscrit leurs idées, leurs rêves sur un plan.
- enfin, les travaux du Conseil Citoyen alimentent les réflexions et les études.

Tout en recueillant les avis des différents participants, toutes ces démarches ont permis d'associer les

Monsois aux enjeux urbains et humains d'un projet de grande ampleur.

4. Les études techniques

Chaque immeuble qui n'a pas bénéficié du 1^{er} programme a fait l'objet d'un diagnostic approfondi sur le plan urbain, social, technique. Cet "état des lieux" a permis d'objectiver et de prioriser les interventions nécessaires sur le parc des logements.

5. La capacité financière

Il ne faut jamais perdre de vue que le "champ des possibles" est limité par les capacités financières des différents intervenants : avant tout les bailleurs – qui sont soumis sur ce plan à des fortes pressions depuis 2 ans, les collectivités (MEL, Région, Ville ...), l'ANRU.

Globalement, les moyens mis en œuvre sont très importants, mais comme toujours, des choix, des arbitrages sont nécessaires.

QUELS SONT LES GRANDS
CHIFFRES DU PROJET ?



- Environ 550 logements réhabilités, avec un objectif d'excellence en matière de performance énergétique (jusqu'à 60000 euros par logement)

- 350 logements déconstruits soit 5 immeubles : Coty, Barry 2, Brune, une partie de la barre Languedoc et une partie du "U" de Sangnier au nord. Ces choix ont été faits parce que ces immeubles sont dégradés, non conformes aux normes actuelles ou parce qu'ils participent à l'enclavement du quartier.

- Environ 340 logements construits en diversification (accession libre, ou à coût maîtrisé, locatif privé ou intermédiaire).

- 10 hectares d'espaces publics à transformer et à restructurer dans les secteurs non requalifiés lors du premier projet de rénovation urbaine : place de Bourgogne et mail Samain, îlot Coty-Papin, sud de la galerie de l'Europe. La présence de la "nature en ville" va être confortée.

- 5 équipements créés ou réhabilités : nouvelle crèche au rez-de-chaussée de la résidence de l'Europe, rénovation des écoles Charles de Gaulle, Montaigne, restructuration du groupe scolaire Lamartine/Provinces, rénovation de la maison de la petite enfance, nouvel équipement sportif (Dojo).

- 4 000 mètres carrés de locaux tertiaires en centralité pour apporter des activités attractives, et sources d'emplois (secteur Coty/Mitterrand)

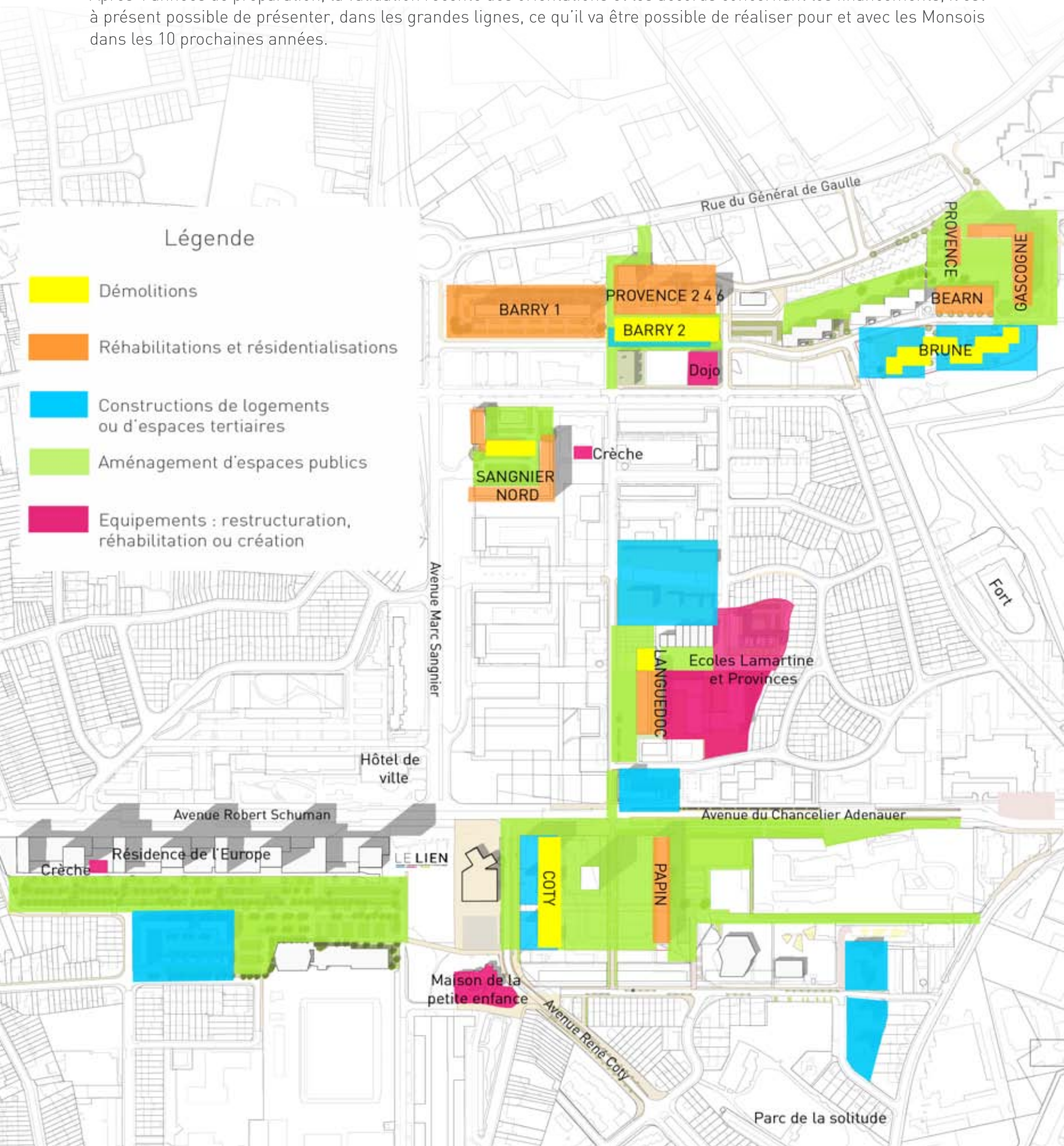
L'ensemble de ces interventions repose sur un engagement de près de 150 millions d'euros (hors programmes privés d'activité économique et de logements) qui est à présent validé par les différents partenaires.

Au-delà de ces grandes lignes, des études sectorielles précises et opérationnelles sont à présent nécessaires. Des opérations de préfiguration sont déjà lancées : relogement des locataires de l'immeuble Coty, crèche au rez-de-chaussée de la Résidence de l'Europe.

Enfin, ce numéro de "Transition" et la réunion du 27 mars dernier marquent aussi le lancement d'un intense programme d'information, de consultation, de co-construction avec les Monsois.

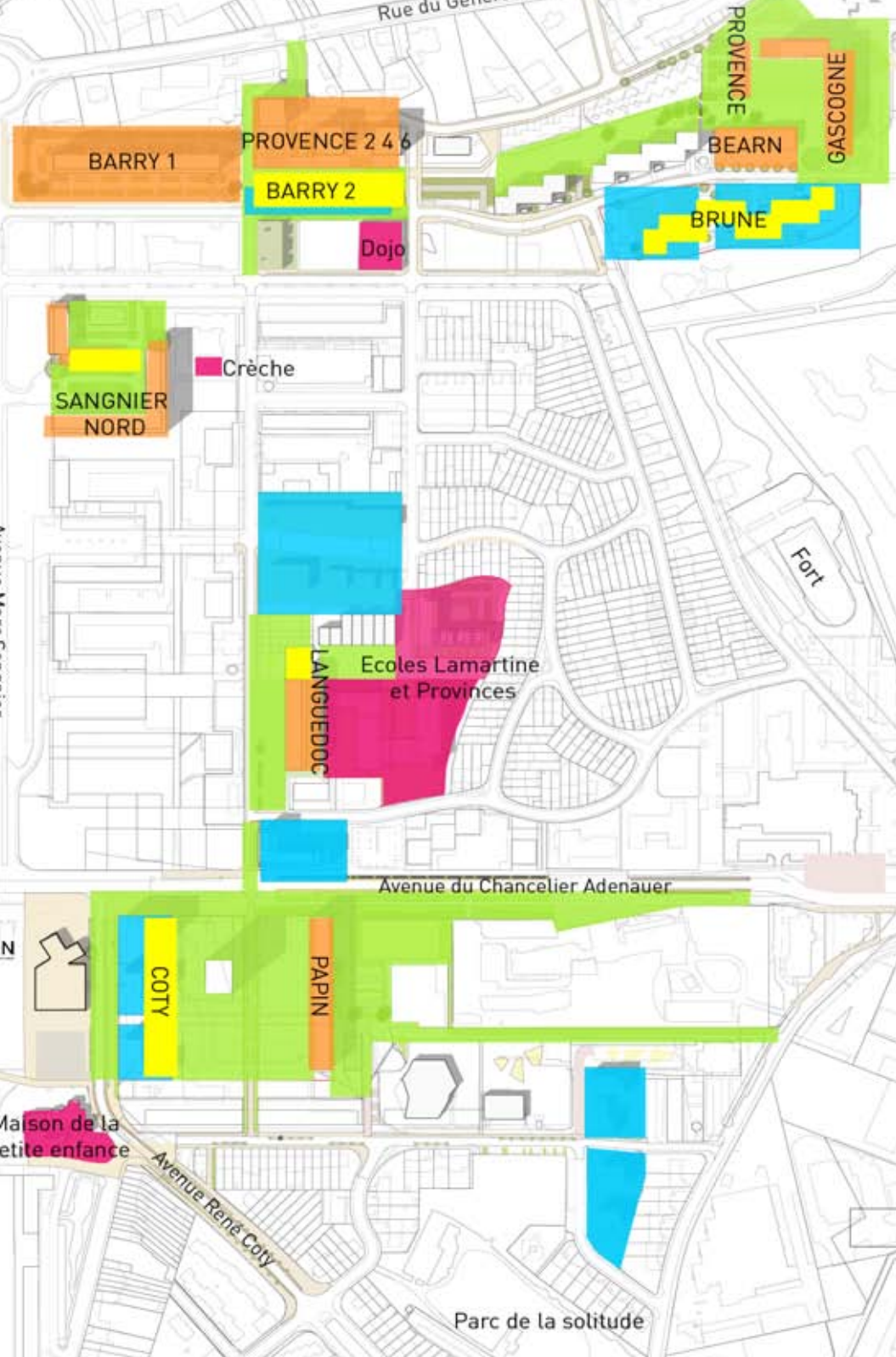
LE NOUVEAU PROJET DE RENOVATION URBAINE :
ACHEVER LA TRANSFORMATION DURABLE DU NOUVEAU MONS

Après 4 années de préparation, la validation récente des orientations et les accords concernant les financements, il est à présent possible de présenter, dans les grandes lignes, ce qu'il va être possible de réaliser pour et avec les Monsois dans les 10 prochaines années.



Légende

- Démolitions
- Réhabilitations et résidentialisations
- Constructions de logements ou d'espaces tertiaires
- Aménagement d'espaces publics
- Equipements : restructuration, réhabilitation ou création



SI JE SUIS CONCERNÉ PAR UN RELOGEMENT ?

Comme dans l'ANRU 1, le nouveau programme prévoit la déconstruction d'immeubles (5) de logements (350) édifiés, il y a 50 ans, lors de la construction de la ZUP. Même si l'état et la situation de ces immeubles le nécessitent nous avons parfaitement conscience qu'il peut s'agir d'un moment difficile pour les familles qui y ont passé une partie de leur vie.



Des professionnels à votre écoute

De nombreux professionnels sont mobilisés pour accompagner les familles à l'occasion de leur relogement et aucune d'entre elles n'est contrainte de quitter la Ville de Mons en Barœul.

Dans l'ANRU1, plus de 430 familles ont été relogées dans de meilleures conditions. Une grande expérience existe désormais pour répondre au mieux aux besoins des familles.

Voici les principales étapes prévues pour accompagner les familles concernées :

1. La réunion d'information

Initiée par le bailleur, elle est l'occasion d'officialiser l'annonce de la déconstruction programmée et de communiquer les grandes lignes de la démarche de relogement. Cette étape a déjà eu lieu pour les immeubles Coty et Barry 2.

2. Les permanences

Les bailleurs assurent des "temps de permanence" afin de répondre aux interrogations des Monsois concernés. Vous pourrez aussi être accueilli au LIEN (la maison du projet) ou au service logement du CCAS (Hôtel de Ville).

3. L'entretien individuel

Au cours d'un entretien individuel, le représentant du bailleur recueille toutes les informations nécessaires concernant votre situation familiale, vos ressources, vos souhaits de relogement, afin de définir au mieux vos besoins et souhaits en vue de votre relogement.

4. La demande de logement

A l'issue de l'entretien, vous remplissez une demande de mutation qui est prioritaire. Cette formalité administrative permettra que votre demande soit correctement prise en compte par votre bailleur et ses partenaires.

5. Proposition d'un logement

Après validation des partenaires, votre bailleur vous fait une proposition de logement

6. La visite du logement

Lorsque la Commission d'Attribution de Logement (CAL) a validé votre dossier, vous êtes invité à visiter le logement envisagé. Si vous l'acceptez, une date est fixée pour la signature du bail. Si vous désirez refuser ce logement, vous aurez la possibilité de bénéficier de deux autres propositions, parce que cette mutation s'inscrit dans le cadre de l'ANRU2.

7. Le déménagement / l'emménagement

Le déménagement est effectué par un professionnel qui vous fournit des cartons dans lesquels vous protégerez vos biens. Les frais liés à l'emménagement sont entièrement pris en charge (compteurs d'eau, d'électricité, de gaz, transferts des abonnements Internet et téléphonie fixe, suivi puis changement d'adresse pour le courrier postal).

8. L'installation dans votre nouveau logement

Profitez maintenant d'un nouveau logement adapté à vos besoins, bon emménagement !



SI JE SUIS CONCERNÉ PAR UNE RÉHABILITATION ?

Votre bailleur missionnera un architecte qui devra s'appuyer sur les études techniques pour concevoir le projet de réhabilitation. Les spécificités de votre résidence et les exigences en matière de réhabilitation thermique seront prises en compte.



La résidence Renaissance en cours de réhabilitation thermique.

L'architecte devra prévoir également l'aménagement des parties communes (les entrées, escaliers, paliers, locaux annexes...) ainsi que de l'aménagement intérieur de vos logements (électricité, sanitaire, remplacement de fenêtres...).

Lorsque le projet architectural sera affiné, le bailleur et son architecte vous inviteront à une réunion et vous présenteront dans le détail les travaux prévus. Vous pourrez alors poser toutes vos questions. Dans les jours qui suivront, votre bailleur enverra à chaque famille un courrier qui indiquera de façon synthétique les travaux proposés.

Quelques mois plus tard, votre bailleur vous invitera à une deuxième réunion pour expliquer les modalités pratiques du déroulement du chantier de réhabilitation.

Un règlement de chantier est également prévu afin d'organiser les travaux de réhabilitation et ainsi réduire, dans la mesure du possible, les nuisances liées au déroulement du chantier.

CONCERTATION : COMMENT DONNER MON AVIS ?

Certaines grandes orientations, comme les immeubles concernés par des démolitions ou des réhabilitations ont été décidées sur la base des orientations stratégiques, des études, des avis d'architectes et d'urbanistes...

Ces choix reposent surtout sur l'accord des propriétaires et/ou financeurs de ces opérations, c'est-à-dire les bailleurs.

Aujourd'hui tout n'est pas arrêté.

Il reste encore des études (notamment techniques) à mener. Les habitants seront invités à participer activement à certains choix. Par exemple :

- Les projets de réhabilitation sont soumis à un vote des locataires.
- Les projets d'aménagement sont soumis à enquête publique.
- Certains aspects, plus précis, des aménagements urbains seront discutés avec les riverains en amont des démarrages de travaux.
- Les usagers des équipements publics (écoles, salle de sport) prévus dans le programme seront associés aux phases de conception. Il faudra aussi préciser collectivement les futures modalités de fonctionnement de ces équipements.

Registre de concertation et contributions libres

Deux possibilités de contributions écrites seront mises à votre disposition :

- un registre lié à la concertation réglementaire,
- des possibilités de contributions libres sur un support papier (anonyme si vous le souhaitez).

Vous trouverez registres et boîtes à lettres dans les lieux suivants : l'Hôtel de Ville de Mons en Barœul, LE LIEN - la maison du projet et au siège de la Métropole Européenne de Lille.

Une synthèse de vos contributions sera réalisée et partagée avec les partenaires afin d'enrichir les projets.

Ateliers de Travaux urbains

Des ateliers d'expression et de coproduction sur des points précis seront mis en place en vue d'affiner les grandes orientations du plan guide à l'échelle des sous-secteurs d'intervention.



Réunions publiques, contributions libres ou encore des ateliers urbains, comme sur cette photo, ont permis, entre autres, la création collective des jardins partagés O'Potager.

COMMENT VAIS-JE ÊTRE INFORMÉ DE L'AVANCÉE DU PROJET ?

Dans vos boîtes aux lettres

"Transition", " Mons & Vous", "fiches info chantier"... Ces supports vous communiquent régulièrement des informations concernant le projet, ses différents aspects et son avancement.

Réunions d'information et de concertation

Les porteurs du projet ont la volonté permanente d'associer les habitants à l'évolution de leur cadre de vie. De nombreuses réunions jalonnent la mise en œuvre du programme ANRU2. Elles constitueront des points de contact précieux entre les habitants et leur ville qui change.

Pour l'ANRU1, plus de 200 réunions publiques ont été organisées.

Quand ? À toutes les étapes, de l'annonce du projet, au démarrage de chaque phase importante par secteur, et/ou dans le cadre de la concertation réglementaire liée aux réhabilitations des logements locatifs sociaux.

Les permanences au LIEN

LE LIEN, maison du projet, est un lieu d'accueil et d'échanges. Il constitue un espace important de partage d'information concernant le programme ANRU2 et surtout un "point de contact essentiel" entre les habitants et les porteurs du projet. Il permet d'accueillir de façon privilégiée les Monsois qui souhaitent en savoir plus, être confortés, entendus, rassurés et acteurs de l'évolution de leur cadre de vie.

Les expositions et maquettes du projet

Les expositions constituent une autre approche de la ville et du projet urbain. La maquette, véritable outil interactif et modulable, offrira une vision en 3D du projet. Elle sera disponible en fin d'année 2019.

"Concentrés d'Info"

Réunions proposées à de petits groupes à des horaires variés pour permettre d'informer sur l'avancée du projet et favoriser les échanges.

Visites de chantier

Elles sont un rendez-vous avec la "ville en transition" et offrent une occasion d'échanger avec des habitants intéressés par l'évolution de leur cadre de vie ou impliqués dans la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine.

Pages numériques

Elles permettent de diffuser à volonté les images du changement et de relayer l'actualité de l'ANRU2 entre les parutions des supports papier (Transition, Mons & Vous...)





#expression



#découverte



#écoute



#information



LE LIEN _ maison des projets urbains
4 place de l'Europe (face à l'Hôtel de Ville)
du mercredi au samedi de 10h à 12h30 et de 15h à 18h