

## HAUBOURDIN, Repensons nos friches !



## INTRODUCTION

### Contexte et besoins du secteur

Par délibération du 15 octobre 2021, la Métropole Européenne de Lille définissait les modalités de concertation requises en vue de l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement sur le secteur LEVER/CARGILL/FREMAUX à Haubourdin.

L'objectif général de la démarche est de mettre en cohérence les futures orientations et donner du sens au développement de ce secteur sur les court moyen et long termes, tout en prenant en considération les attentes formulées par la population et autres acteurs concernés.

Les enjeux identifiés et à prendre en considération au titre de la présente réflexion portée par la Métropole Européenne de Lille concernent :

- Les questions de programmations
- Les sujets environnementaux
- Le développement des mobilités et aménagement des espaces publics

Après une première « balade urbaine » avec les habitants le 15 juin 2021 (hors de la présente procédure de concertation réglementaire), constituant un premier diagnostic ; dans la continuité, plusieurs étapes ont marqué la conduite de cette concertation du 15 novembre 2021 au 25 mai 2022, notamment :

➔ Tenue d'ateliers le 15 novembre 2021 au cours desquels les participants ont pu s'exprimer sur les problématiques suivantes :

- Patrimoine et mémoire du site
- Loisirs en extérieurs
- Mobilités douces, les piétons et les cycles dans le quartier
- Qualité des espaces publics et paysagers
- Habiter autrement

À l'issue, sur la base de la matière recensée mais aussi des différents éléments de contexte relatifs aux sites concernés, un projet de plan guide a été élaboré.

➔ Tenue d'ateliers le 12 mars 2022 consistant en priorité à :

- Présenter le projet de schéma de développement
- Préciser les éléments issus de la concertation pris et non pris en compte.

Concomitamment et en accompagnement, un certain nombre de mesures de communication a été instauré : élaboration d'un film, utilisation de la plateforme citoyenne de la MEL, parutions sur la page Facebook de la ville d'Haubourdin, ...

Ces différents moments de dialogue et les outils mis en œuvre ont permis d'aboutir à un projet de développement partagé.

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE  
Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !  
Bilan de la concertation préalable

Table des matières

<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>2</b>
<b>I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE</b>	<b>3</b>
1. Modalités de publicité et d'information du public	3
2. Modalités de mise à disposition du dossier	6
3. Modalités de participation	7
<b>II. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE</b>	<b>9</b>
1. Synthèse des questions / observations du public	9
2. Questions/Observations et réponses apportées à l'occasion des ateliers	10
Travail avec les parties prenantes	
<b>III. SYNTHESE DES PROPOSITIONS ET INTEGRATION DANS LE PROJET</b>	<b>27</b>
<b>IV. ANNEXES</b>	<b>32</b>
1. Délibération du 21 octobre 2021	
2. Affiche réglementaire	
3. Contribution sur le registre papier en mairie de Haubourdin et à la MEL	
4. Contributions sur la plateforme de concertation citoyenne de la MEL	
5. Compte-rendus des ateliers participatifs	

# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !

### Bilan de la concertation préalable

## I. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Depuis plusieurs années, la MEL œuvre à la valorisation du canal de la Deûle. La reconquête des friches, l'aménagement de la trame verte et bleue, parmi d'autres actions ont permis de créer une nouvelle dynamique autour du canal, désormais atout majeur du développement durable du territoire.

Le périmètre du projet "Haubourdin : Repensons nos friches !" s'étend sur 140 hectares de part et d'autre de la Deûle, du site ancien de l'usine Lever, passant par la Gare, jusqu'au Chemin du vieux canal.

Ce secteur à vocation économique, est fortement marqué par son histoire industrielle. Stratégiquement localisé en bordure de Deûle et à proximité immédiate du centre-ville, son devenir est aujourd'hui réinterrogé, compte tenu de la mutation à venir de certains fonciers.

La concertation préalable sur ce projet s'est tenue du 15 novembre 2021 au 25 mars 2022, il est à noter que préalablement à cette démarche, s'est organisée une première « balade urbaine » avec les habitants le 15 juin 2021, constituant un premier diagnostic des usages.

### **1. Modalités de publicité et d'information du public**

Afin d'informer du lancement de la démarche de concertation auprès du grand public, des outils multicanaux ont été déployés :

#### En version numérique

- Site web de la mairie d'Haubourdin :**

- Actualités et agenda en ligne, affiche le 15/10, puis éléments finaux le 27/10 avec un lien vers la plateforme de participation citoyenne de la MEL (PPC MEL)



The screenshot shows the official website of Haubourdin (Haubourdin.fr). The homepage features a blue header with the city's name and various navigation links. Below the header, there's a search bar and a 'VOIR TOUT L'AGENDA' button. The main content area includes sections for 'ACTUALITÉS' (with a video thumbnail) and 'AGENDA ASSOCIATIF' (listing events like '28 NOV. En attendant Noël (concert caritatif) >'). A sidebar on the left offers links to 'VIE MUNICIPALE', 'E-DÉMOCRATIE', 'DD', 'VIE PRATIQUE', 'SPORT ET CULTURE', 'SOLIDARITÉ SANTÉ', 'ÉCONOMIE EMPLOI', and 'GÉNÉRATION'. At the bottom, there's a newsletter sign-up form with a green button labeled 'INSCRIVEZ-VOUS À LA NEWSLETTER VILLE'.

# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !

### Bilan de la concertation préalable

- **Facebook :**

- Affiche + lien vers site ville et la PPC MEL : 29/10, 03 et 04/11
- Focus sur la PPC MEL : 10/11
- Vidéo drone + modalités inscriptions (atelier du 20/11) + lien site ville et PPC MEL : 16/11
- Rappel inscriptions sur la PPC MEL : 18/11
- Posts sur le Facebook de la MEL (partage du post d'Haubourdin) : 02 et 19/11

#### *Exemples de publication Facebook de la Ville d'Haubourdin et de la MEL*



Ville d'Haubourdin  
29 octobre 2021 ·

[Concertation aménagement urbain : repensons nos friches]  
La ville d'Haubourdin, en lien avec la Métropole Européenne de Lille, propose une concertation pour repenser les friches des anciens sites Lever & Frémaux et les abords de Cargill : rendez-vous samedi 20 novembre, de 9h à 12h à la Ferme du Bocquieu. Inscription obligatoire.  
Infos et inscriptions ➡ <https://www.haubourdin.fr/repensonsnosfriches/>... Voir plus



Ville d'Haubourdin  
16 novembre 2021 ·

[Concertation aménagement urbain : repensons nos friches]  
La ville d'Haubourdin, en lien avec la Métropole Européenne de Lille, propose une concertation pour repenser les friches des anciens sites Lever & Frémaux : rendez-vous samedi 20 novembre de 9h à 12h à la Ferme du Bocquieu. Inscription obligatoire... Voir plus



Métropole Européenne de Lille  
2 novembre 2021 ·

Haubourdin, haubourdinaises, donnez votre avis sur le devenir des friches des anciens sites Frémaux, Lever et Cargill à [Ville d'Haubourdin](#).  
Rendez-vous samedi 20 novembre, de 9h à 12h à la Ferme du Bocquieu pour un premier atelier de co-construction.  
➡ <https://www.haubourdin.fr/repensonsnosfriches/>

#### [Vidéo aérienne par drone, du périmètre du projet](#)



# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !

### Bilan de la concertation préalable

- **Newsletter:**

- Entrée dans la newsletter de la ville d'Haubourdin : 02/11
  - Envoi d'une newsletter aux inscrits de la PPC MEL : 08/11, 01, 06 et 15/12

- **Panneaux lumineux :**

-Annonce diffusée : à partir du 04/11

## En version Papier

- **Affichage en ville et dans les structures municipales :**

- affiches A0 : 2 au 22/11
  - affiches A3 diffusées et apposées dans les services municipaux : 02/11

The image shows the official logo of the Métropole Européenne de Lille, featuring a red square with the letters 'MEL' in white, and the text 'MÉTROPOLE' in large red letters above 'EUROPEENNE DE LILLE' in smaller red letters. Below this, a green banner displays the text 'du 15.11.2022 au 29.03.2023 inclus' and 'CONCERNATION PRÉALABLE' in white. To the right of the banner is a red graphic of three stylized human figures with the text 'Pensez la parole' above them. The main title 'HAUBOURDIN' is centered in large, bold, black letters. Below it, the subtitle 'PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR LEVER/CARGILL/FREMAUX' is written in a smaller, black font. At the bottom, there is a detailed description of the consultation process, including the date, location, and specific actions taken.

- **Publications dans la presse locale :**

- une insertion réglementaire, une dans le journal *La Voix du Nord* et une dans le journal *Nord Éclair* en date du 13 novembre 2021 (précisant les dates et lieux de concertation, des réunions publiques, des ateliers, les modalités de participation et de mise à disposition du dossier) ;

# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

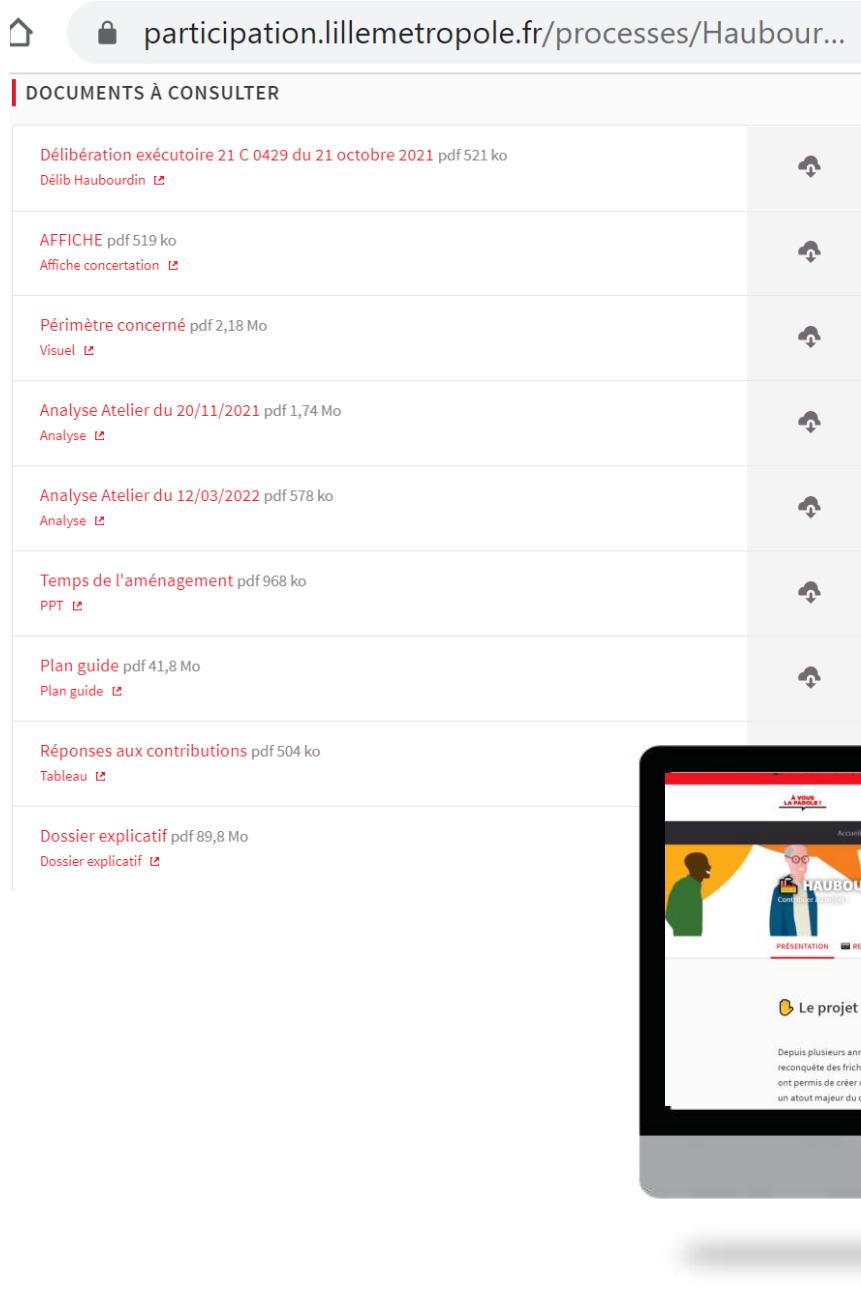
## Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !

### Bilan de la concertation préalable

## 2. Modalités de mise à disposition du dossier

Pendant toute la durée de la concertation préalable, **un dossier explicatif a été mis à disposition du public** en mairie d'Haubourdin et au siège de la MEL.

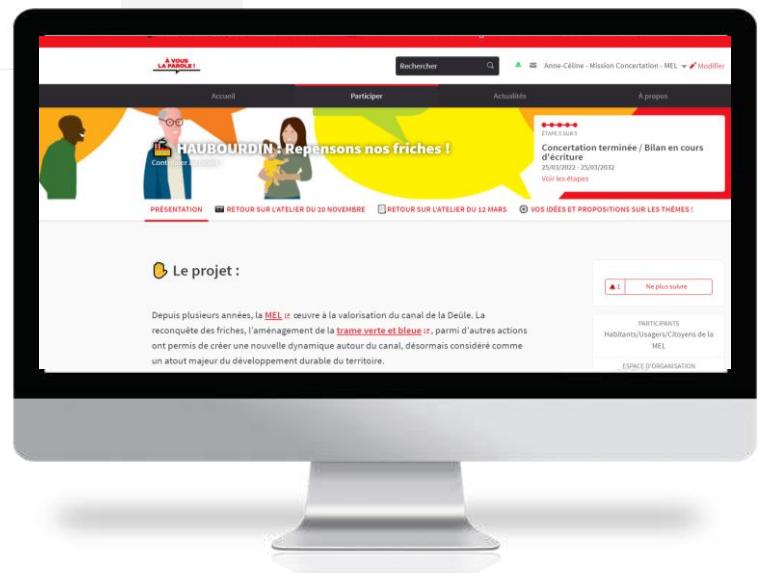
L'ensemble des documents concernant le projet (délibérations, dossier explicatif, affiche et compte-rendu des ateliers) a été également mis en ligne sur la PPC MEL : <https://participation.lillemetropole.fr/processes/Haubourdin>



participation.lillemetropole.fr/processes/Haubour...

DOCUMENTS À CONSULTER

- Délibération exécutoire 21 C 0429 du 21 octobre 2021 pdf 521 ko  
Délib Haubourdin ↗
- AFFICHE pdf 519 ko  
Affiche concertation ↗
- Périmètre concerné pdf 2,18 Mo  
Visuel ↗
- Analyse Atelier du 20/11/2021 pdf 1,74 Mo  
Analyse ↗
- Analyse Atelier du 12/03/2022 pdf 578 ko  
Analyse ↗
- Temps de l'aménagement pdf 968 ko  
PPT ↗
- Plan guide pdf 41,8 Mo  
Plan guide ↗
- Réponses aux contributions pdf 504 ko  
Tableau ↗
- Dossier explicatif pdf 89,8 Mo  
Dossier explicatif ↗



# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !

### Bilan de la concertation préalable

### 3. Modalités de participation

#### La plateforme de participation citoyenne de la MEL

Un espace dédié au projet a été créé sur la plateforme, permettant des contributions libres, et des débats sur des thématiques.



Durant la période de concertation, il a été recensé sur la plateforme :

**427** Visites

La plateforme de participation citoyenne de la MEL propose une présentation du projet Haubourdin : Repensons nos friches !, des retours sur les ateliers (20 novembre, 12 mars), et un espace pour déposer des idées et propositions sur les thématiques. Une barre d'information indique que la concertation est terminée et en cours d'écriture, du 25/03/2022 au 25/03/2023.

**24** Contributions  
aux débats

**Vous pouvez participer aux thèmes suivants :**

- Le patrimoine et la mémoire du site
- Les mobilités douces : les piétons et cycles dans le quartier
- La qualité des espaces publics et paysagers
- Les loisirs en extérieur : quels espaces publics désirables à tout âge ?
- Le logement autrement

# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !

### Bilan de la concertation préalable

#### Registre papier

Des registres papier ont été mis à disposition du public en mairie d'Haubourdin et au siège de la MEL, aucune contribution n'a été recueillie sur ces registres.

#### Réseaux sociaux

Les publications sur les réseaux sociaux de la Ville et de la MEL ont amené les citoyens à réagir, notamment sur les réseaux de la ville d'Haubourdin (13 contributions).

#### Organisation d'ateliers participatifs

La MEL et la Ville d'Haubourdin ont organisé deux temps forts d'échanges :

Un atelier en 2 temps pour communiquer sur les 3 enjeux du projet (programme, mobilité et environnement) et une animation en « Worldcafé » questionnant autour de 5 thématiques (patrimoine, loisirs en extérieur, habiter autrement, mobilités, espaces publics), et des images de référence pour aider les habitants à se projeter.

Cet atelier s'est déroulé en présentiel à la ferme Bocquiau d'Haubourdin, le 20 novembre 2021 réunissant 47 participants.



Une restitution en 2 temps également, afin de présenter aux participants les orientations de programme sur chacun des sites (LEVER, FREMAUX, DAFORIB, GARE), en précisant les éléments issus du 1er atelier pris en compte/non pris en compte dans la proposition ; puis pour réagir/demander des précisions sur ces orientations ou formuler des propositions complémentaires.

Cette restitution a été proposée en présentiel à la ferme Bocquiau d'Haubourdin, le 12 mars 2022 et a réuni 30 participants.



## **II. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE**

### **1. Synthèse des questions / observations du public**

→ **Environ 130 contributions ont été enregistrées lors des ateliers et via la plateforme de participation citoyenne de la MEL respectivement :**

- 85 lors de l'atelier du 20 novembre portant sur les thématiques :

- Patrimoine et mémoire du site (10)
- Loisirs en extérieurs (15)
- Mobilités douces, les piétons et les cycles dans le quartier (30)
- Qualité des espaces publics et paysagers (15)
- Habiter autrement (15)

- 20 lors de l'atelier du 12 mars à l'issue de discussion sur le devenir des sites suivants /

- FREMAUX (5)
- DAFORIB (4)
- GARE (6)
- LEVER (5)

- 24 via la plateforme citoyenne de la MEL

→ **Les sujets abordés sont synthétiquement les suivants :**

- La valorisation du patrimoine industriel des lieux (maintien de bâtiments marquant l'histoire industrielle des sites FREMAUX et DAFORIB principalement)
- Le besoin de renforcer le caractère végétal (plantations), paysager et environnemental des sites étudiés (préserver la biodiversité)
- La nécessité de veiller à ne plus installer d'activité polluante sur le site LEVER
- La suppression de la pollution visuelle (fils aériens, panneaux publicitaires, ...)
- La promotion d'une mixité de programmes pour éviter les zones monofonctionnelles dépourvues de vie, privilégier la création d'emplois pour les populations locales et en réponses aux besoins exprimés par le territoire
- La proposition d'aménagements de loisirs (type espaces de jeux, skate parc, espace street art, ...) et lieux d'animation en profitant de la proximité du canal
- Le développement des mobilités douces permettant de désenclaver les sites de manière sécurisée, d'accéder aux équipements publics, évitant les conflits d'usages et valorisant les bords de la Deûle (mobilier urbain, signalétique, éclairage, une continuité le long de la Deûle, ...)
- Le développement d'une offre de transports en commun pour la rendre plus attractive, valoriser le pôle de la gare par un développement de l'intermodalité (avec équipements liés) mais aussi de services et commerces de proximité
- La prévision de cheminements adaptés et sécurisés ainsi que des aménagements qualitatifs aux abords de l'entreprise CARGILL
- L'anticipation dans la construction de nouveaux logements : veiller à prévoir les conditions d'une bonne accessibilité, éviter la saturation des espaces publics, développer les services, commerces et transports, ...

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

- La proposition de programmes d'habitat :
  - mixte en termes de peuplement
  - accessible financièrement pour des familles
  - d'une grande qualité énergétique et architecturale

En annexe du présent document sont reprises les retranscriptions des différentes questions/observations sous formes de compte-rendus concernant :

- l'atelier du 20 novembre 2021
- L'atelier du 12 mars 2022
- Les contributions issues de la plateforme citoyenne de la MEL

→ Le Plan guide présenté lors de l'ultime atelier de concertation s'est efforcé de mettre en exergue les éléments formulés par les parties prenantes et pris en compte dans la proposition finale.  
 Les observations ou suggestions non intégrées ont fait l'objet de réponses argumentées.

## 2. Questions/Observations et réponses apportées à l'occasion des ateliers de travail avec les parties prenantes

### ► ATELIER DE TRAVAIL DU 20 NOVEMBRE 2021 ET ELEMENTS ISSUS DE LA PLATEFORME CITOYENNE—DES DEBATS ET REACTIONS THEMATIQUES

#### Objectif de l'atelier :

- présenter les enjeux de l'étude, exposer les sujets « invariants »
- Comprendre les usages
- recenser les attentes

#### Patrimoine et mémoire du site

Questions des participants	Les réponses de la MEL
<p>Sur le site Frémaux, il semble important de ne pas se focaliser uniquement sur du logement mais peut-on développer une mixité programmatique avec des cellules d'activités, un point vélo, un espace guinguette, du commerce ?</p>	<p>L'objectif de l'étude est effectivement de développer un programme à dominante habitat mais en intégrant une part d'activité, évitant ainsi d'aboutir à l'aménagement d'un quartier monofonctionnel. Les vocations précises et les surfaces requises devront être étudiées. À noter que l'intégration de cellules artisanales semble être une piste à étudier au vu des besoins identifiés (et à confirmer) sur la ville.</p>
<p>Les abords boisés de la vieille Deûle doivent être valorisés. Le franchissement paraît essentiel pour désenclaver le site vers les équipements et le secteur Daforib/Gare. Auparavant, présence de pont levé sur la vieille Deûle. Ne peut-on pas imaginer un nouveau franchissement ?</p>	<p>La question du franchissement de la « vieille Deûle » est un sujet essentiel, au vu de la situation enclavée du secteur FREMAUX. Le développement du site supposera effectivement l'aménagement d'un franchissement permettant l'accès principalement aux équipements publics.</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

<b>Observations / remarques des participants</b>	<b>Les réponses de la MEL</b>
<p>_ il serait intéressant de laisser le site LEVER poursuivre sa lente dépollution par l'aménagement d'espaces verts, des espaces de jardins partagés, etc.</p>	<p>_ La dimension environnementale et paysagère paraît essentielle dans la réflexion. Cela a été identifié comme l'un des 3 enjeux majeurs de l'étude (enjeu de programmation, enjeu environnemental, enjeu de mobilité/espace public).</p> <p>Il faut préciser que VNF et Ports de Lille ont déjà investi dans la dépollution du site après sa libération. En complément, la renaturation peut transitoirement permettre de poursuivre cette mutation.</p>
<p>_ les bords de la Tortue pourraient être valorisés      _ l'aspect sauvage du parc de la tortue pourrait être préservé tout comme les arbres à hautes tiges + sécuriser les lieux par de l'éclairage public et des détecteurs de mouvements</p>	<p>_ La Tortue va faire l'objet d'une étude à l'échelle de son bassin versant par la MEL. Sa mise en valeur peut permettre de participer à l'attractivité du site. A noter néanmoins que le site LEVER est un site économique et qu'il conviendra de vérifier auprès de la concession portuaire ce qu'il est envisageable de faire.</p>
<p>_ Importance de conserver des éléments de patrimoine bâti lié à l'activité du site Frémaux (cheminée/tout ou partie des façades industrielles). De plus, cette stratégie rentre dans une logique vertueuse par rapport à l'économie circulaire.</p> <p>_ Être vigilant sur les activités économiques du port de Santes/nuisances.</p>	<p>_ la préservation d'éléments de patrimoine des sites FREMAUX et DAFORIB, entreprises ayant marqué l'histoire d'Haubourdin, est à prendre en compte. A noter la nécessité néanmoins de vérifier leur état mais aussi le coût que cela suppose.</p>
<p>_ Mise en valeur du patrimoine arboré (avec îlot végétal à renforcer) et volonté de préserver l'allée pavée du site Daforib</p>	<p>_ En ce qui concerne le développement d'activités économiques sur le site LEVER, la ville est particulièrement vigilante à ce que de nouvelles activités nuisantes (odeur, bruit, transit routier, ...) ne soient pas installées. L'objectif est de promouvoir un développement économique prenant en compte la proximité des habitations.</p>
<p>_ La Deûle est un élément de patrimoine à valoriser/ faciliter le retourement des opérations vers le cours d'eau. Auparavant, présence de péniches avec événements, hébergement...+ galerie d'art existante à valoriser</p>	<p>_ la mise en valeur du patrimoine arboré est un sujet majeur qu'il est utile de prendre en compte dans l'étude. L'idée est de profiter des atouts du territoire pour les faire participer, les intégrer dans une trame verte à conforter (rôle au titre du cadre de vie mais aussi des liaisons douces à développer).</p>
<p>_ La partie Daforib pourrait peut-être conservée sur le modèle d'Euratechnologie pour proposer des bureaux/espaces co-working/incubateurs pour jeunes sociétés.</p>	<p>_ le développement d'activités de loisirs, évènements, galerie d'art, ... en bord de Deûle ne seront pas particulièrement ciblées dans l'étude. Néanmoins, l'objectif de la réflexion est de réunir les conditions (cadre de vie, création de nouveaux quartiers, mobilité, ...) permettant de renforcer l'attractivité du site donc de susciter l'intérêt de s'installer pour des acteurs privés notamment</p> <p>_ Il est suggéré d'étudier la possibilité de conserver les éléments « patrimoniaux » des sites DAFORIB et FREMAUX. La vocation de chacun de</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

<p>_ Nous souhaiterions que l'idée de l'implantation d'un pôle technologique axé sur l'intelligence artificielle et la blockchain (stockage et transmission de données) soit retenue sur le site Lever en laissant tout le loisir à VNF d'exploiter la Deûle. Cela permettrait de créer autour de ce pôle un parc boisé et naturel sur notre commune. À la clé, des formations et emplois « à très forte valeur ajoutée », ce qui donnera l'envie aux jeunes de notre commune de rester et d'y trouver plus facilement une voie professionnelle.</p>	<p>ces sites doit être définie, une complémentarité entre sites devant être trouvée.</p> <p>_ l'implantation d'entreprise sur le site LEVER doit être en conformité avec la dimension portuaire du site, en respect du PLU en vigueur.</p>
--	--

**Loisirs en extérieurs, quels espaces publics désirables à tout âge ?**

Des questions	Des réponses
<p>_ En ce qui concerne le site LEVER, ne peut-on pas créer une base nautique ? S'inspirer du parc de loisirs et de nature à Loos après dépollution, mettre à disposition un city stade, un skatepark, un mur d'escalade, un terrain de tennis et/ou de pétanque ou encore un parcours d'agility pour chien, ... ?</p> <p>_ Le site Lever est régulièrement squatté et vandalisé (tags, déchets, etc.) du fait de son inactivité, ne peut-on pas y recréer de l'activité par la mise en place d'aménagements éphémères et street art à revaloriser ?</p> <p>_ sur le site de la gare peut-on optimiser l'espace par des jardins partagés intergénérationnels ou s'inspirer de la Gare de Jeumont (Gare numérique, espaces de coworking) ?</p>	<p>_ le site LEVER est géré par VNF/Ports de Lille/CCI au titre d'une concession portuaire. Il est inscrit en UPL au PLU, le qualifiant précisément d'une zone économique portuaire. Les vocations économiques doivent avoir un lien avec la voie d'eau mais aussi répondre à un enjeu d'équilibre financier. Les propositions formulées ne sont malheureusement pas en adéquation avec la vocation première du site.</p> <p>_ la gestion transitoire du site LEVER paraît envisageable mais à discuter avec les propriétaires, cela supposant des questions de responsabilités, mais aussi de sécurité (en fonction du type d'action envisagé).</p> <p>_ En ce qui concerne le site de la gare, appartenant à la SNCF, là aussi son devenir et sa programmation devront être discutés avec son propriétaire, dans un souci d'une part de répondre à des besoins pour le territoire mais d'autre part en respect de questions d'équilibre financier pour la SNCF. L'opportunité de développer une trame végétale (à définir) pourrait être étudiée, tout comme celle d'un espace de coworking ou autre vocation.</p>

Des Observations / remarques	Des réponses
<p>_ Le triangle ferroviaire du site LEVER est inexploité : volonté d'y créer un accès ou à minima végétaliser.</p>	<p>_ la situation enclavée du triangle ferroviaire rend le site difficilement valorisable. La dimension environnementale et paysagère est une piste à étudier, en lien avec les propriétaires. La création d'un accès au site est un sujet complexe</p>

<p>_ Cacher la vue sur l'usine Cargill par un mur végétal (barrière visuelle et sonore), pour profiter des espaces verts mis en place (depuis le site LEVER et le site FREMAUX) serait bienvenu.</p> <p>_ Sur Frémaux, il semblerait intéressant de créer un point de rassemblement type atelier vélo pour dynamiser le secteur de balade.</p> <p>_ Les habitants souhaitent davantage d'espaces de jeux, végétalisés, sécurisés et adaptés à tous les âges.</p> <p>_ Rendre accessible le terrain de foot pour tous.</p> <p><b><u>Canal de la Deûle :</u></b></p> <p>_ Volonté de s'y balader (running, vélo, etc.) Cependant, le tronçon est mal sécurisé et peu praticable pour tous (poussette, PMR, etc.). Il manque de mobilier urbain type bancs, poubelles, WC, etc.</p> <p>_ Ne pas oublier l'intérêt des friches pour les espèces végétales et animales locales. A force de vouloir tout rendre "esthétique", le risque est d'oublier cet aspect pourtant indispensable pour la vie de tous.</p> <p>_ Planter des arbres (lutte contre la pollution, baisse de la température en ville). À défaut avoir de petits bosquets.</p> <p>Ce serait bien de convertir une partie en jardins familiaux (comme sur la rue des Lostes, je suis sûr qu'il y a des listes d'attente pour avoir un jardin).</p> <p>_ Il faudrait supprimer la pollution visuelle type panneaux publicitaires, fils électriques pouvant être enterrés. Proposer des lieux où composter les ordures ménagères y compris en centre-ville (à défaut les poubelles devraient ramasser les déchets verts).</p>	<p>(techniquement car nécessitant le franchissement de la voie ferrée, mais aussi financièrement).</p> <p>_ la création d'un écran végétal le long de l'usine CARGILL est un élément à prendre en considération dans la réflexion.</p> <p>_ le développement d'un atelier vélo sur Frémaux est une idée intéressante mais qui ne relève pas de cette étude qui vise à définir les grands principes en termes de vocations. Autant, l'objectif sera de proposer par exemple une jauge en termes de développement économique, autant la cible précise sera à convenir avec le propriétaire du site.</p> <p>_ le sujet du développement des aires de jeux ou espaces de détente pourra être réfléchi au titre des espaces publics.</p> <p>_ l'accessibilité au terrain de foot suppose la création d'un franchissement, comme évoqué préalablement.</p> <p>-les aménagements des abords du canal seront réfléchis en accompagnement des orientations en termes de mobilités douces à l'échelle du secteur d'étude.</p> <p>_ la dimension écologique et environnementale des friches sera prise en compte (triangle ferroviaire, bords à voie d'eau, ...) dans le cadre de l'étude dans un souci de préservation et du développement de la biodiversité</p> <p>_ La plantation d'arbres, la problématique paysagère plus globalement est une des composantes de l'étude, dans un souci environnemental mais aussi d'amélioration du cadre de vie.</p> <p>_ Les questions de pollution visuelle liées à la présence de panneaux publicitaires en relèvent pas de la présente étude mais d'outils réglementaires spécifiques. L'enfouissement des réseaux est pris en compte dans l'hypothèse de réfection de voiries.</p>
---	--

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**

**Bilan de la concertation préalable**

<p>_ Je ne sais pas trop, mais un petit parc de loisirs comme celui de Loos serait agréable pour tout le monde (site Lever ?)</p> <p>_ Il faudrait des restaurants en bord de la Deûle, afin que l'on ait vraiment envie de s'y arrêter, créer un lieu convivial en dehors du milieu trop urbain où il est difficile de se reposer (suivre l'exemple de Wambrechies). Créer une grande aire de jeux pour les enfants et que la ville d'Haubourdin puisse enfin avoir un parc proche du centre-ville dont la superficie soit digne de ce nom</p>	<p>_ l'aménagement d'un petit parc pourrait être une piste à étudier (en tout cas la demande est prise en compte) sur un foncier à identifier (au sein d'une opération privée ou sur un espace public). Se posera la question de la gestion pour ce type d'aménagement.</p> <p>_ en ce qui concerne les restaurants ou aires de jeux en bords de Deûle, l'objectif de l'étude est de favoriser à terme l'attractivité du secteur étudié par des aménagements d'espaces publics, de connexions douces, de végétalisation, ...</p>
---	--

**Mobilités douces : les piétons et cycles dans le quartier**

Des questions	Des réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peut-on prévoir un réaménagement du passage à niveau avec une meilleure intégration des modes doux ?</li> <li>- L'intégration de bornes de recharges électriques (voitures, voir trottinettes) est-elle envisageable ?</li> <li>- L'amélioration du fonctionnement de la gare ferroviaire d'Haubourdin est-elle envisageable (augmentation de la fréquence de desserte en TER, aménagement d'un parking et d'une offre de covoiturage, création d'un lieu d'attente dédié type services, commerces, coworking ... ?</li> <li>- Pourrait-on développer une navette fluviale sur le canal de la Deûle ?</li> <li>- Peut-on développer des navettes de rabattement sur les secteurs sud les plus éloignés du cœur de ville ?</li> </ul>	<p>_ le passage à niveau mais aussi les espaces publics constituant l'interface entre les secteurs gare/Frémaux/Daforib (à savoir intersections des rues Salengro et Dame notamment) devront faire l'objet de propositions au vu des impacts qui seront générés par les nouvelles opérations sur ce secteur.</p> <p>_ l'intégration de bornes électriques doit être réfléchie en prenant en compte la politique de transport de la MEL et le positionnement de la gare d'Haubourdin à ce titre, au vu des besoins qui seront potentiellement générés en termes de mobilité à termes, supposant la mise en place d'infrastructures spécifiques (parking, bornes de recharges, station vélo, aire de covoiturage...). A noter que la gare n'a pas vocation à se développer mais à rester une gare de « proximité ». L'amélioration de son accès et de son attractivité (éventuellement renforcée par l'implantation d'activité ou commerces par exemple) pourra être jugée nécessaire en fonction des besoins recensés.</p> <p>_ le développement de navettes (fluviales ou de rabattement) fait l'objet de politiques de déplacements spécifiques à la MEL, indépendamment de la présente étude.</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

	Néanmoins des propositions dans ce sens ne sont pas à exclure.
--	--

Des Observations / remarques	Des réponses
<p><u>Conflits d'usage et difficultés de circulation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Portes du territoire accidentogènes et rencontrant de fortes problématiques de circulations : carrefour du LIDL, trafic de poids lourds important sur l'Avenue de Lassus, traversée du cœur de ville (conflits d'usage PL), passage à niveau fragmentant la partie nord et sud d'Haubourdin (réaménagement souhaité avec une meilleure prise en compte des modes doux).</li> <li>- Inquiétudes des habitants sur l'apport de nouveaux logements sur la partie sud d'Haubourdin qui pourraient renforcer les difficultés sur les points de franchissement.</li> <li>- Problématique du stationnement au niveau des écoles au sud du territoire (Salengro, Crapet)</li> <li>- Circulations excessives sur certains axes (rue d'Haubourdin) et conflits d'usage entre les piétons et les électromobilités : prévoir plus d'actions de prévention (campagnes municipales ou MEL), plus d'actions coercitives (respect du code de la route).</li> <li>- Apaiser le cœur de ville en limitant la vitesse à 30 km/h dans le cœur de ville.</li> </ul> <p><u>Mobilités et futurs projets d'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper la réduction de la place de la voiture en limitant leur place dans les projets d'aménagement.</li> <li>- Formaliser ou donner la possibilité au stationnement de muter pour de nouveaux usages dans les projets.</li> <li>- Intégration d'aires de covoiturage / d'autopartage dans les parkings privés.</li> </ul> <p><u>Mobilités et activités économiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les circulations éventuelles de PL avant le réaménagement du site LEVER si celui-ci est dédié aux activités économiques.</li> </ul>	<p>L'objectif de l'étude sur les dimensions « espaces publics / mobilités » est d'aboutir à un plan guide, présentant les grandes orientations programmatiques site par site. De ces propositions, découlera un schéma de déplacements et d'aménagement des espaces publics concernés. L'objectif est de prioriser et phaser les aménagements et réunir les conditions permettant une bonne « cohabitation » entre usages (cycles, voitures, piétons, ...) à court moyen et long termes.</p> <p>La question propre au déplacement des poids lourds (site LEVER ou CARGILL) doit être discutée avec les entreprises concernées.</p> <p>La problématique des transports en commun doit être réfléchie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en réponse aux besoins qui seront formulées par l'étude</li> <li>- en lien avec les politiques et dynamiques de transports en cours d'étude (Schéma Directeur des Infrastructures de Transport et notamment la réflexion sur l'aménagement d'un tramway, positionnement de la gare d'Haubourdin, concession ILEVIA, schéma cyclable métropolitain)</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des activités économiques utilisant le canal de la Deûle (trafic fluvial en lien avec le projet Canal Seine Nord Europe).</li> <li>- Privilégier l'accessibilité PL du site Cargill via la rue du Général Mesny.</li> </ul>	
<u>Transports en commun (Réseau ILEVIA et TER) :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendre les transports en commun plus attractifs au regard : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la tarification (temps + coût du ticket en bus VS voiture...),</li> <li>• du temps d'accessibilité au centre de Lille en bus (site propre non continu).</li> <li>• de l'opportunité du projet de tramway bien acceptée mais inquiétude sur le report du trafic sur le réseau secondaire.</li> </ul> </li> </ul>	
<u>Mobilités douces :</u>	
<p><b>Cycles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constituer des itinéraires clairs, sécurisés et éclairés, sans discontinuités le long de la Deûle avec une amélioration de l'éclairage (itinéraire jugé incohérent aujourd'hui),</li> <li>- Séparer tant que possible les flux piétons-cycles pour plus de sécurité,</li> <li>- Améliorer l'accessibilité des vélo-cargos / vélo de fret sur les aménagements cyclables (dispositifs scooters similaires aux dimensions vélo)</li> <li>- Développer de nouveaux itinéraires le long de la M341.</li> </ul>	
<p><b>Piétons :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne pratique sur le partage de l'espace public,</li> <li>- Développer plus d'axes piétons.</li> </ul>	
<p>Il serait opportun de déplacer la vélo-route sur le chemin de halage en profitant pour rétablir une continuité réelle. C'est dommage de devoir quitter la berge au niveau du port/Cargill.</p>	<p>La continuité de la vélo-route n'est pas assurée tout au long du canal car se pose la question du conflit d'usage et de réglementation liée (itinéraire de promenade / logique portuaire et économique). La question sera néanmoins posée et étudiée au titre de l'étude afin que des propositions soient formulées sur cette question.</p>
<p>Il faut inciter les automobilistes, cyclistes et piétons à se rencontrer et se parler pour qu'en ensemble ils co-construisent l'espace public urbain de demain.</p>	<p>La question du partage de l'espace public et des cohabitations entre usages doit être posée d'une manière globale en déclinaison des propositions qui seront faites site par site, et en respect des politiques métropolitaines en matière de mobilités</p>

\_ Généraliser les contre-sens cyclables et limitation à 30 km/h (pas de grands axes dans cette zone, la circulation doit être apaisée)

\_ Il faudrait une station v Lille, surtout à la gare. Tout le monde n'a pas la possibilité de stocker un vélo chez soi (encore plus dans une ville composée principalement de maisons mitoyennes 1930). Une piste cyclable le long de la Deûle qui permette de rejoindre d'autres villes en toute sécurité. Certaines villes comme Lomme ou Marcq en Baroeul s'équipent d'abris pour vélo fermés à clés. Il pourrait s'agir d'une piste à envisager à Haubourdin

\_ Les bords de Deûle (et de cours d'eau en général) doivent être aménager pour devenir un axe qui soit rapide pour les vélos et sécuriser pour tous : avoir un revêtement de bonne qualité (pas de nid de poule, revêtement qui ne retient pas l'eau pour éviter les plaques de verglas, revêtement en dur pour éviter les gravillons qui abîment les chaînes et engrenages), que les bords du chemin soient avec des barrières lorsqu'ils sont à moins de 2m de l'eau, que des espaces soient séparés entre piétons et vélos pour que les uns puissent flâner pendant que les autres se déplacent pour leur utilité (et non par loisir)

\_ Nos enfants, nos jeunes il me semble retrouvent le chemin de l'école du collège , du lycée à vélo. Sécuriser au mieux les parcours vélo au regard de ses établissements.

Réintroduire le « Junicode ».

Contrôle pédagogique des organes de sécurité des Vélos dans les collèges voir petite réparation

\_ Il faut éclairer correctement les bords de Deûle. Dans de nombreux endroits, les luminaires ont été vandalisés et ne fonctionnent plus.

Il y a là un vrai danger car je croise de nombreux coureurs de nuit en hiver ou des gens qui promènent leur chien et beaucoup d'entre eux n'ont pas de lumière sur eux pour être visible. Étant cycliste, c'est dangereux pour moi et pour eux.

\_ proposition à étudier secteur par secteur. L'apaisement de la circulation est effectivement un des objectifs de l'étude (matérialisée notamment par le développement des liaisons douces).

\_ le positionnement d'une station de V'Lille doit être réfléchi dans le cadre du projet « gare » dans sa globalité, voir à une échelle géographique plus large (politique de mobilité de la MEL), et répondre à des besoins exprimés. Les propositions de programmations (en logements, activités, commerces, ...) viendront justifier ou non l'implantation d'infrastructures.

\_ les aménagements des bords de Deûle et leur continuité doivent prendre en compte plusieurs paramètres :

- Question des conflits d'usage entre mobilité et activités (sites industriels traversés)
- Question des statuts et réglementations des différents espaces
- Question des vocations souhaitées en termes de mobilité (mobilité urbaine ou balade) ne supposant pas les mêmes aménagements

\_ la question de l'éclairage sera posée dans le cadre des aménagements des espaces publics, dans un souci de sécurité mais aussi d'économie d'énergie.

<p>– Les gens qui promènent leur chien avec des laissees à rallonge en plein milieu des pistes cyclables sont dangereux (le maître d'un côté de la piste et le chien de l'autre en train de faire ses besoins dans les buissons). Il faudrait une action de sensibilisation à ce sujet auprès des propriétaires de chien.</p> <p>Et je ne parle pas des chiens non tenus en laisse qu'on risque de se prendre dans les roues et qui peuvent nous faire tomber</p> <p>– Il faut éviter les aménagements pour vélo qui tentent de créer une piste sur un trottoir pas assez large ou qui font couper les voies des voitures. Le récent aménagement du rond-point du Lidl de Wambrechies sur la voie cyclable venant du pont passant la voie rapide est un exemple de ce qu'il faut ne surtout pas faire !</p> <p>– Il faudrait mettre en place des référents vrais utilisateurs (cyclistes et piétons) qui soient consultés sur les projets d'aménagement envisagés concernant ces deux modes de locomotion afin d'avoir un regard pratique sur ce qui est envisagé et apporter des corrections sur les points dangereux (voir mon post précédent sur l'aménagement du rond-point du Lidl de Wambrechies).</p> <p>Un tel panel pourrait être créé par appel à candidature via la liste mail dont vous disposez déjà ou par la revue d'info de la MEL.</p> <p>Ces utilisateurs pourraient ainsi permettre d'éviter des aménagements inutiles voire dangereux</p> <p>– L'effet "ligne verte" sur les feux cyclistes (ou piéton quand une voie cycliste est soumise au feu des piétons) devrait être mis en place : les feux verts s'enchaînent les uns après les autres en étant adapté à une vitesse cycliste de 25 km/h (via assistance électrique)</p> <p>La remontée de la voie cyclable le long du boulevard de la République depuis Marcq jusqu'à Lille est un non-sens de ce point de vue. On perd tellement de temps à des feux mal réglés que je vois beaucoup de cyclistes passés au rouge ou emprunter la voie latérale pour voiture qui est mieux réglée.</p> <p>– Généraliser à TOUTE la Mel les panneaux cédez-le passage pour vélo aux feux</p>	<p>– ce sujet ne relève pas de la présente étude</p> <p>– les aménagements pour vélos doivent répondre à des questions d'usage mais aussi de configurations des voiries. Ces sujets feront l'objet de propositions (coupes de principes sur voirie).</p> <p>– Les propositions à l'issue de l'étude, en matière de mobilité, seront consultables et feront l'objet d'un échange avec les potentiels usagers (modalités de concertation de la présente étude) au titre des prochains ateliers.</p> <p>– le sujet de la fluidité des mobilités sera étudié précisément lors de la mise en œuvre opérationnelle (phase travaux). La présente étude constitue la phase amont et reste au stade esquisse et grands principes.</p> <p>– même réponse que ci-dessus</p>
--	--

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**

**Bilan de la concertation préalable**

<ul style="list-style-type: none"> <li>— Avoir des stationnements sécurisés et gardés près de gares pour y venir à vélo et le laisser sur place toute la journée pour un déplacement professionnel à Paris</li>   <li>— Des indications plus claires pour les piétonnes de passage notamment côté Canteraine. Certaines berges (trop étroites même en étant valide) pourraient bénéficier de barrières ou cloisons pour éviter que l'on tombe à l'eau trop facilement !</li>   <li>— En participant au concours «Tous en selle de la MEL, mon comportement automobiliste a changé</li>   <li>— je suis d'accord, certaines voies sont beaucoup trop grandes ou inadaptées pour les vélos. Si on prend le boulevard Victor Hugo, le fait de l'avoir passé à une voie avec une grande voie pour les vélos crée des bouchons et une route plus dangereuse pour les piétons (pas de visibilité, énervement des automobilistes). Il faudrait adapter la largeur des voies cyclistes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Les aménagements envisagés sur le secteur de la gare doivent être réfléchis au titre des politiques de la MEL en la matière (transport, mobilité) et en réponse aux besoins exprimés (populations présente et future).</li>   <li>— le secteur Canteraine ne fait pas partie de notre périmètre de réflexion.</li> </ul>
--	---

**Qualité des espaces publics et paysagers**

Des questions	Des réponses
<p>-Est-il envisageable de réaménager le chemin de Halage du Vieux Canal par du mobilier urbain, des plantations qualitatives ?</p>	<p>— la question du réaménagement du chemin de halage du vieux canal devra être réfléchie en lien avec la future opération envisagée sur le site Frémaux. Cet aspect est bien entendu à prendre en compte dans le projet.</p>
<p>— Les habitants souhaitent également traverser la vieille Deûle = la mise en place d'une passerelle en bois qui permettrait de relier les habitations aux équipements scolaires est-elle aménageable ?</p>	<p>— l'aménagement d'un franchissement est une condition requise à l'aménagement du site Frémaux, principalement pour permettre l'accès aux équipements publics. La configuration exacte de ce passage est à définir.</p>
<p><u>Canal de la Deûle :</u></p> <p>-Le chemin de halage est quasi inexistant, étroit et dangereux par endroit. Peut-on imaginer de sécuriser les berges par la mise en place de barrières ?</p>	<p>— toute intervention sur le chemin de halage doit être effectuée en accord avec son propriétaire. En fonction des propositions qui seront formulées, des discussions pourront être engagées.</p> <p>— Le tracé de l'Eurovéloroute a été réfléchi (à vérifier précisément) en fonction des impératifs d'exploitation des sites concernés mais aussi des questions de propriétés foncières.</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

<p>-L'Eurovéloroute n°5 (V32) est déviée par l'Usine Cargill. Ne pourrait-elle pas longer le Canal par le site LEVER ?</p> <p>-La création d'une liaison piétonne et cycles afin de rejoindre le parc Mozaïc et EuraTechnologies est-elle possible ?</p> <p>-Pourrait-on réfléchir à des aménagements des berges du Canal (mise en place de pontons, de bateaux électriques pour rejoindre les parcs avoisinants, ...) ?</p>	<p>Les aménagements en bords de Deûle pourront accompagner les suggestions en matière de tracé et organisation des mobilités douces</p>
--	---

Des Observations / remarques	Des réponses
<p><u>Site Lever :</u></p> <p>-problématique au niveau de l'intersection entre l'Avenue de Lassus et la Rue du Château : chaussée trop large qui incite les automobilistes à dépasser la vitesse autorisée, dangerosité pour les piétons et cycles qui souhaitent traverser la passerelle, vers l'église St-Maclou, espaces publics peu sécurisés, notamment pour les enfants qui se rendent à l'école, côté rive droite d'Haubourdin.</p> <p>- Être vigilant quant aux futurs espaces publics pour ne pas impacter les habitants face à l'augmentation des flux.</p>	<p>La question du dimensionnement et de la sécurisation des espaces publics sera à traiter au titre de l'étude. L'entrée du site LEVER a aujourd'hui une configuration très routière. L'organisation de ces espaces est principalement liée à l'histoire industrielle du site (large esplanade goudronnée, remblai colonisé par la végétation, usage de stockage de camions). L'idée est de reconfigurer cet espace en lui donnant une dimension plus urbaine et en apportant des solutions aux questions de sécurité.</p>
<p><u>Site Frémaux et Daforib :</u></p> <p>-Problématique de flux et de nuisances liés à l'Usine Cargill et aux poids lourds sur la rue du Général Mesny : bien aménagé pour piétons et cycles mais peu valorisante et triste selon les habitants, chaussée trop large qui incite les automobilistes à dépasser la vitesse autorisée, chaussée déformée qui engendre des nuisances lorsque les camions circulent (maisons qui tremblent), trop de visibilité sur l'Usine Cargill malgré la présence d'arbres à hautes tiges = désir de végétaliser davantage et d'entretenir ces espaces.</p>	<p>La question des interfaces avec l'entreprise CARGILL doit être réfléchie (végétalisation et réorganisation des trottoirs, écran végétal, ...). La question des accès camions doit être discutée avec l'entreprise afin de voir si une solution peut être trouvée dans l'optique de minimiser les nuisances pour les riverains.</p>
<p><u>Site de la Gare :</u></p> <p>-Créer une plateforme multimodale (bus, train, piétons, cycles, etc.).</p> <p>-Créer des parkings mutualisés et des garages à vélos sur l'espace public.</p>	<p>En ce qui concerne la gare – cf réponse apportée sur la partie « mobilité » ci-avant.</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

**Habiter autrement**

Des questions	Des réponses
<p>_Peut-on développer des logements abordables en termes de prix (capacité à être propriétaire) ? Il faut permettre à des familles d'Haubourdin de pouvoir acheter un logement.</p>	<p>_La question de la mixité se posera à double titre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité dans les typologies de logements.</li> <li>- Mixité dans l'offre.</li> </ul> <p>Le Plan Local de l'Habitat de la MEL préconise, pour chaque opération de plus de 17 logements l'intégration d'une part de logements locatifs sociaux, une part de logements dit « intermédiaires », une part de logements « libres ».</p> <p>La part de logements intermédiaires concerne principalement les logements destinés à être acquis par des familles pour un montant au m<sup>2</sup> ne dépassant pas 2400 € (alors que le prix du « libre » est davantage aux alentours de 3200 ou 3500 €/m<sup>2</sup>).</p>
<p>_Peut-on envisager une organisation des opérations de logements aux usages des espaces verts, mais aussi réfléchir aux aspects privatifs notamment dans un objectif sécuritaire ex : espace vert central permettant aux enfants de jouer dans un endroit clos sous l'œil attentif des parents) ?</p> <p>_ chaque logement pourrait-il disposer d'un espace extérieur (accès ou balcon adapté) ?</p>	<p>_La présente étude veillera à proposer une organisation des espaces (espaces verts, stationnement, voiries, ...), des volumes (orientations, hauteurs, ...). Il s'agira d'un premier niveau de réponse à respecter dans le cadre des futurs projets. Dans le cadre de l'instruction des différents permis de construire, il incombera aux services instructeurs de veiller, en complément, au respect de ces différents sujets (espaces clos, taille des balcons, accès extérieurs, ...).</p>

Des Observations / remarques	Des réponses
<p><u>Construction :</u></p> <p>_ Besoin de répondre aux besoins en termes de peuplement,</p> <p>_ Besoin de « renouveler, voir redynamiser » certains secteurs de la ville (partie sud, notamment FREMAUX, non concernée par de nouvelles opérations) = impacts positifs sur le quartier (offre nouvelle pour répondre aux besoins des populations en termes de commodités, espaces verts, espaces publics, ...).</p> <p>_ Les habitants ont précisé que la construction de nouveaux logements, pourquoi pas mais prévoir</p>	<p>_sur la question du peuplement – cf réponses ci-avant</p> <p>_la construction de nouveaux logements répond à une nécessité de renouvellement et de diversité de l'offre sur le secteur d'étude, mais aura un intérêt de même en termes de requalification des espaces publics qui accompagneront les opérations de construction (aménagements des rives de l'ancienne Deûle, création de nouvelles voies, ...).</p> <p>_la construction de nouveaux logements devra bien entendu être envisagée dans la mesure où les</p>

<p>en amont les conditions le permettant et notamment en termes de transports ou espaces publics, au vu de la saturation actuelle des routes (générer de nouveaux bouchons ou souci d'espaces publics non adaptés pour stationnements ou mobilités douces non organisées, ...).</p> <p><u>A noter, par site, la présence de logements sur le secteur Gare n'est pas souhaitable au vu des nuisances générées par la voie ferrée.</u></p>	<p>impacts auront été mesurés et des dispositions auront été prises pour y répondre ex : capacités des écoles, dimensionnement des réseaux, gestion de la circulation, capacité de stationnement. L'important sera de prioriser les interventions et de phaser le projet dans le temps en fonction de ces impératifs.</p>
<p><u>Mixité fonctionnelle :</u></p> <p><u>Les participants ont évoqué la notion de ville du ¼ d'heure, à savoir se fixer comme objectif de disposer de toutes les commodités à 15 minutes à pied du logement (services, transports, commerce voire emploi).</u></p> <p><u>La notion de quartier monofonctionnel a été exclue. On évoque l'importance d'aménager des lieux de vie mixte et géographiquement désenclavés (d'autant plus vrai pour FREMAUX).</u></p> <p><u>Valoriser le site par une mixité programmatique avec un point commerce/café solidaire en lien avec les associations limitrophes.</u></p>	<p><u>La question de la programmation de logements sur la gare est une hypothèse de travail mais n'est probablement pas la seule (à étudier).</u></p> <p>Il est opportun dans un tel scénario de mesurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La capacité du site et la programmation la plus opportune en réponse aux besoins</li> <li>- La gestion des nuisances liées à la proximité des voies ferrées, quelque soit la ou les vocations du site.</li> </ul>
<p><u>Produit logement :</u></p> <p><u>En termes de peuplement, les habitants ont abordé la question de l'habitat intergénérationnel, habitat évolutif (prenant en compte la notion de télétravail par exemple, le vieillissement de la population et les nouveaux besoins qui en découlent, ...), participatif (type bois blanc), ... logements étudiants (si les conditions sont réunies pour les accueillir, c'est-à-dire les transports et lieux de vie et de convivialités. Eventuellement logement intergénérationnel étudiants chez les personnes âgées ou résidence sociale pour étudiants).</u></p> <p><u>En termes d'organisation du logement, la prise en compte des aspects énergétiques a été mise en avant (logements lumineux, peu consommateur en énergie, ...).</u></p>	<p><u>La question de la mixité programmatique des nouveaux quartiers ou a minima de veiller à la proximité et à l'accessibilité des services et commerces est une priorité.</u></p> <p><u>Sur la question des logements, la problématique énergétique est incontournable, d'une part en respect de la nouvelle réglementation thermique, très ambitieuse en la matière, mais aussi du PCAET (Plan Climat Air Énergie) de la MEL.</u></p>
<p><u>Architecture :</u></p> <p><u>Les habitants ont ciblé les logements qu'ils aiment ou pas. On s'aperçoit que les opérations</u></p>	<p><u>Sur l'architecture, l'étude veillera à suggérer des principes d'organisation, de volumétrie et de parti</u></p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

<p>trop denses, trop hautes, utilisant des matériaux non pérennes (type enduits, ...) ou trop bétonnées, ou non « révélateurs de l'identité locales » (ex : parement brique) ne font pas l'unanimité. Elles ont pour certaines été jugées de « passéistes » (ex : réaction à quelques vues « provocatrices » de Sainte Hélène).</p> <p>_ Les opérations présentées, faisant apparaître des volumes R+2 maximum et espaces verts généreux par exemple, ont fait l'unanimité.</p> <p>_ La ville d'Haubourdin pourrait avoir plus de maisons individuelles.</p>	<p>architectural. Il appartiendra aux services instructeurs des permis de construire de veiller au respect des engagements pris avec les promoteurs.</p> <p>_ Au vu des contraintes foncières (peu de foncier disponible sur la commune mais aussi à l'échelle de la MEL), du souhait de préserver les espaces agricoles et la ressource en eau, le développement de quartiers composés de maisons individuelles n'est pas une priorité. L'objectif est de « densifier intelligemment » les fonciers disponibles pour répondre aux attentes de différents publics (familles, personnes âgées, jeunes couples, ...) en termes d'usage.</p>
--	---

► **ATELIER DE TRAVAIL DU 12 MARS 2022 – UNE RESTITUTION ET DES DEBATS PAR SITE**

**Objectif de l'atelier :**

- restituer la production du plan guide prenant en compte les éléments « intangibles », les contraintes de sites et attendus exprimés lors des ateliers précédents
- faire réagir
- exposer la suite de la démarche

**SITE LEVER**

Des questions	Des réponses
/	/

Des Observations / remarques	Des réponses
<p>_ nous ne souhaitons pas connaître une situation similaire à celle du passé, à savoir activités polluantes et nuisantes.</p> <p>Le parc d'activité ne doit pas concurrencer la dimension commerçante de la ville. Il doit privilégier la création d'emplois pour les locaux (favoriser les déplacements restreints pour les salariés).</p> <p>Globalement, le projet présenté est cohérent.</p> <p>A noter toutefois que les abords du site ne sont pas adaptés aux piétons.</p>	<p>_ Sur la question de la vocation du site, ce dernier restera à vocation économique. Par contre, dans la cadre de la concession portuaire, la CCI/VNF et Ports de Lille sont favorables à lancer un appel à projet pour identifier d'éventuels preneurs. Il appartiendra aux collectivités (Ville/MEL) de préciser ce qu'elles souhaitent (ex : valorisation de la Tortue, valorisation paysagère, ...) et ce qu'elles ne souhaitent pas (ex : flux importants de camions, activités industrielles nuisantes, ...).</p> <p>Sur la question des espaces publics, un travail de reconfiguration devra être fait, le débouché au niveau de la rue Lassus étant très routier (large espace de stationnement et de retournement de camions) et peu qualitatif. Il semblerait opportun de proposer un réaménagement dans un esprit plus urbain</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

	(végétalisation, reprofilage, gestion de l'intersection avec la rue du château, ...)
--	--

**SITE FREMAUX**

Des questions	Des réponses
L'idée de développer des activités nautiques ou une guinguette, des jeux pour enfants, ... semblerait intéressante ?	Les activités « d'animation » (guinguette, ...) et petits aménagements (aires de jeux, ...) ne sont pas réfléchis au titre de notre étude mais l'objectif de notre réflexion est d'organiser les espaces pour permettre ce type de développement (ex : parc ou aménagement des espaces jouxtant les bords de la Deûle).

Des Observations / remarques	Des réponses
<p>Le projet de parc est une très bonne idée et répond aux attentes de la population. Nous avons bien compris les contraintes liées aux champs captants et la nécessité de recréer de l'activité économique.</p> <p>Attention toutefois à s'assurer que les cellules artisanales envisagées vivent dans le temps.</p> <p>La création d'une passerelle est importante pour relier les équipements de la ville et désenclaver le quartier.</p> <p>Sur la question des logements, il est utile de définir les types de logements envisagés : logements intergénérationnels ? résidence senior ? ... les logements doivent aussi être adaptés aux handicapés.</p> <p>A noter que le quartier est régulièrement touché par des inondations de caves.</p> <p>Enfin, il faut préciser qu'il n'est pas évident de stationner pour accéder aux bords de Deûle, ce qui peut nous inciter à partir plus au sud sur le secteur Mosaïc pour la balade.</p>	<p>La réalisation d'un parc répond aux attentes exprimées par les habitants lors des différents précédents échanges. Bien entendu, la question de sa gestion (entretien principalement) et de son statut doit encore être étudiée.</p> <p>L'implantation de cellules artisanales répond à une demande sur Haubourdin. La surface exacte à proposer doit être affinée.</p> <p>La passerelle (mode doux uniquement, infrastructure de qualité) est effectivement un élément primordial dans l'optique du réaménagement et du désenclavement du quartier, tout comme les espaces publics ou voiries. Là aussi, la question du financement est posée.</p> <p>L'offre en logements doit répondre aux attentes du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la MEL. Chaque opération de plus de 17 logements doit intégrer un tiers de logements sociaux, un tiers de logement « intermédiaires » (ex : accession à loyers maîtrisés à destination de familles), un tiers d'accession « pure ».</p> <p>Le type de produit (logements senior, habitat partagé, ...) doit être précisément défini. Bien entendu, il s'agira de promouvoir la plus grande mixité possible au sein de chaque opération.</p> <p>Enfin, sur la question des inondations, il est évident qu'aujourd'hui le sol est très imperméabilisé, ce qui n'arrange pas la situation.</p> <p>Le fait d'intégrer des espaces verts et de respecter un certain nombre de mesures liées aux champs captants impactera le site en lui-même mais probablement aussi le secteur</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

	alentour, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales via des aménagements adaptés.
--	---

**SITE DAFORIB**

Des questions	Des réponses
<p>_ La surface de commerce envisagée (400 m<sup>2</sup>) est-elle suffisante pour une bonne attractivité ?</p>	<p>_ L'offre de commerce suggérée est une offre de proximité de type petit supermarché, sachant qu'aucune offre n'est proposée sur le quartier</p>
<p>_ Sur la question du stationnement, quelle alternative est proposée en cas de réaménagement des espaces publics (rue Dame par exemple), sachant que l'on risque de grignoter sur les places existantes ?</p>	<p>_ Le sujet du stationnement sera pris en compte au moment des études de requalification des espaces publics pour permettre de maintenir une offre suffisante sur le domaine public</p>

Des Observations / remarques	Des réponses
<p>Passerelle pour traverser la Deûle : prioriser les modes doux et privilégier les matériaux naturels. Il faut veiller à une bonne accessibilité (et une bonne visibilité) et donner envie de venir y habiter (choix des matériaux, éclairage, signalétique...).</p>	<p>Les aménagements proposés à l'échelle des secteurs FREMAUX/DAFORIB/GARE, doivent effectivement permettre de désenclaver les quartiers et de mieux les relier entre eux (ainsi que favoriser la bonne accessibilité aux équipements publics), via notamment des connexions douces. Un travail de signalétique pourra accompagner les projets. L'idée est de pouvoir relier le secteur FREMAUX à la gare de manière agréable et sécurisée, sans faire le tour du quartier comme cela est le cas aujourd'hui.</p>

**SITE DE LA GARE**

Des questions	Des réponses
<p>_ La question de l'offre de stationnement est posée, la jauge de 50 places proposée au titre de l'aire relai semble insuffisante ?</p> <p>Qu'en est-il du vélo ?</p>	<p>_ Sur la question de l'offre de stationnement au niveau de la gare, il faut préciser que la gare d'Haubourdin n'a pas vocation à devenir une gare de « rabattement » mais de rester une gare de proximité. L'offre de stationnement est calibrée dans cette logique.</p> <p>En complément, chaque opération (nouveaux logements, bureaux, ...) devra proposer ses propres places conformément aux règles du PLU.</p>
<p>_ Ne pourrait-on pas plutôt aménager un espace vert plutôt que du logement ?</p>	<p>_ Sur la question de l'aménagement d'un espace vert, Il faut préciser que le site est propriété de SNCF qui envisage de valoriser financièrement le foncier. Des discussions doivent se poursuivre afin d'établir une programmation qui répond aux intérêts de chacun.</p>
<p>_ Sur la question des mobilités, peut-on envisager l'aménagement de V'Lille et bornes de recharge électriques pour vélo et trottinettes ?</p>	<p>En ce qui concerne le développement du vélo, l'idée suggérée au titre de l'étude est de favoriser la connexion entre les différents sites analysés et la gare.</p>

	La question de l'intermodalité est posée. Les aménagements propres aux déplacements et stationnements vélos ou autres modes doux (pistes cyclables, station V'Lille, bornes de recharges, ...) doit désormais être étudiée précisément au titre de la politique menée par la MEL dans ce domaine
--	--

Des Observations / remarques	Des réponses
Il semblerait de même intéressant de positionner une offre commerciale au niveau de la gare, notamment si nous envisageons un espace de co working, ou bureau. La localisation de logements à proximité des voies ferrées interroge au vu des nuisances générées. L'aménagement d'un talus ne semble pas suffisant pour faire tampon.	Sur la question de l'offre commerciale, à ce stade de l'étude, nous positionnons et calibrons des surfaces et des grandes vocations. En fonction des programmes qui s'implanteront, une offre de commerce pourrait être envisagée si le besoin s'en fait ressentir. Néanmoins, attention à ne pas concurrencer l'offre suggérée au niveau du site DAFORIB. Enfin, sur la question de la proximité de la voie ferrée pour du logement, leur implantation est envisageable en respectant un certain nombre de mesures de lutte contre les nuisances sonores, vibrations, en veillant à la bonne orientation des logements et aux matériaux utilisés (plus ou moins absorbants). Des exemples de projets réussis existent mais nous nous efforcerons de vérifier l'ensemble des conditions à réunir dans cette optique.

## **II. SYNTHESE DES PROPOSITIONS ET INTEGRATION DANS LE PROJET**

Sur la base des échanges constructifs avec l'ensemble des parties prenantes (habitants, tissu associatif, monde économique et institutionnel, ...), un projet de plan guide d'aménagement a été élaboré. Ce document présente :

- les vocations et tendances programmatiques site par site
- des propositions en termes de valorisation paysagère et préservation environnementale
- des solutions en matière de mobilité (transports, modes doux, accès piéton, stationnement, ...)
- des propositions en matière d'aménagement d'espaces publics.

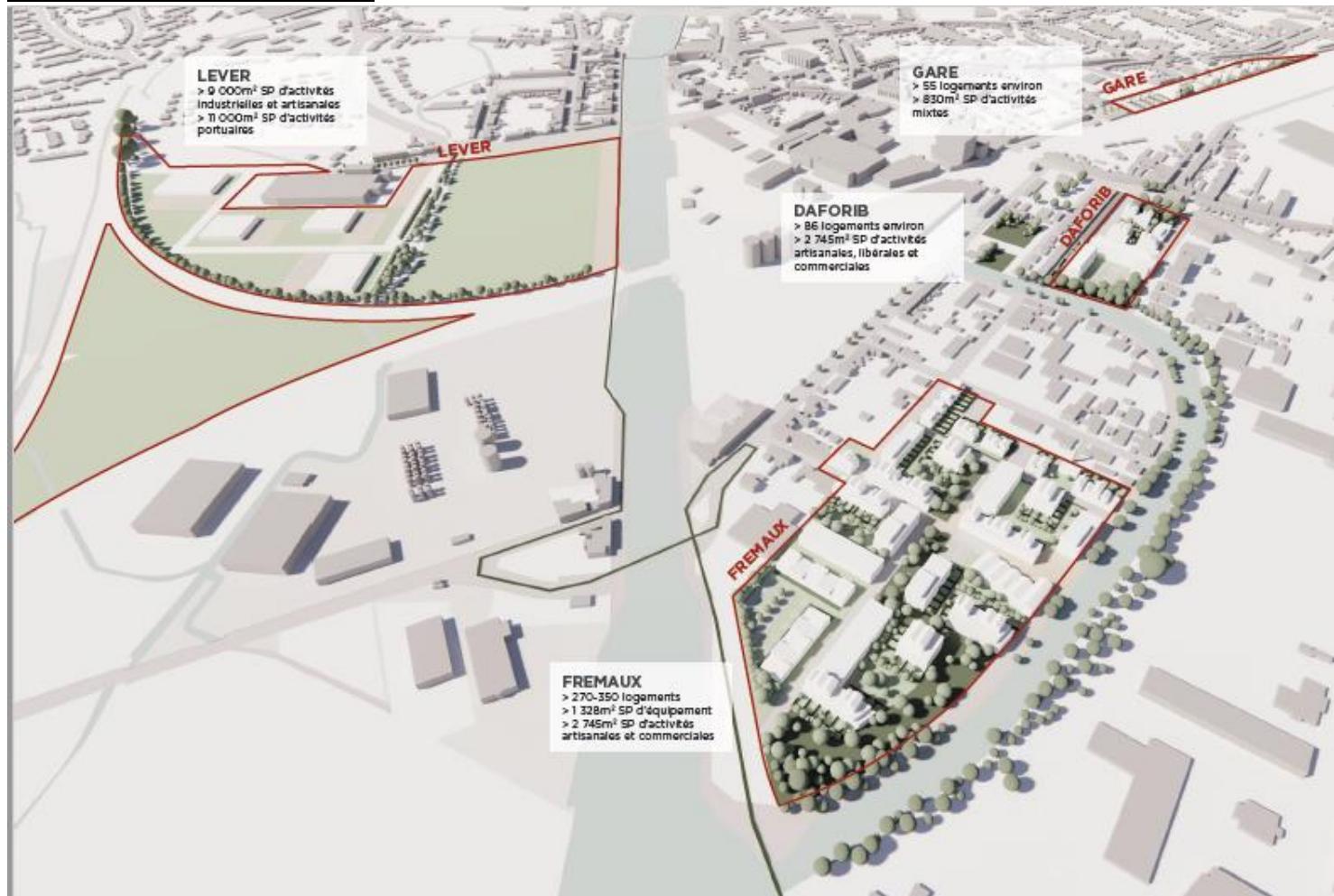
À l'occasion des derniers échanges dans le cadre de l'atelier du 12 mars dernier, ont été mis en exergue lors de la présentation :

- **les contributions intégrées**
- **les contributions non intégrables, de manière argumentée.**

Est déclinée ci-dessous une **synthèse des propositions** site par site avec état de prise en compte des contributions.

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE  
Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !  
Bilan de la concertation préalable

*Plan de synthèse du schéma directeur*



**SITE LEVER**



**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

Principes programmatiques	Etat des contributions
<p>=&gt;Importance de l'enjeu environnemental et paysager (réaménagement et mise en valeur de la Tortue, protection écologique, dépollution par les plantes, création d'un espace de biodiversité)</p> <p>=&gt;maintien de la vocation économique et portuaire du site dans la mesure où celle-ci ne génère plus de nuisances (pollution visuelle, olfactive, bruit).</p> <p>=&gt;Traitement des espaces publics pour conférer aux abords du site une dimension plus urbaine et moins routière (ex : rue Lassus), organisation des mobilités (ex : traversée cyclable le long de la Tortue)</p>	<p><u>Pris en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le besoin de renforcer le caractère végétal (plantations), paysager et environnemental des sites étudiés (préserver la biodiversité)</li> <li>La nécessité de veiller à ne plus installer d'activité polluante sur le site LEVER</li> <li>Privilégier la création d'emplois pour les populations locales et en réponses aux besoins exprimés par le territoire</li> <li>La prévision de cheminements adaptés et sécurisés</li> </ul> <p><u>Non pris en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'activités de loisirs (péniches avec événements, galerie d'art, skate parc, terrains de sports, ...) ou création d'équipements majeurs de type base nautique</li> <li>Mise en place de navettes fluviales</li> </ul> <p><u>Motif :</u> le site LEVER, propriété de l'État est géré par Ports de Lille au titre d'une concession portuaire. La vocation « économique » doit être maintenue. Le développement d'activités de loisirs telles que suggérées n'entrent pas dans les vocations de cette zone portuaire. La mise en place de navette ne relève pas de la présente étude (politique spécifique MEL par ailleurs)</p>

**SITE FREMAUX**



**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

Principes programmatiques	Etat des contributions
<p>=&gt;bâtir un nouveau quartier permettant d'attirer de nouvelles populations dans un souci de mixité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sociale (peuplement, typologie, forme d'habitat)</li> <li>- fonctionnelle (activité artisanale en frange sud en interface avec le canal, offre de commerce et services de proximité à la marge)</li> </ul> <p>=&gt;Préserver le patrimoine architectural (ex : cheminée d'usine) et paysager (valorisation des bords du canal)</p> <p>=&gt;Intégrer la nature en ville (création d'un parc central, renforcement des berges...), porter attention aux enjeux environnementaux (préserver la ressource en eau et protéger les champs captants, désimperméabiliser les sols, protéger la biodiversité)</p> <p>=&gt;Désenclaver le quartier (création de nouvelles connexions douces, requalifier le chemin de halage, assurer une connexion vers le pôle d'équipements publics)</p>	<p><u>Pris en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_La valorisation du patrimoine industriel des lieux (maintien de bâtiments marquant l'histoire industrielle des sites FREMAUX et DAFORIB principalement)</li> <li>_Le besoin de renforcer le caractère végétal (plantations), paysager et environnemental des sites étudiés (préserver la biodiversité)</li> <li>_La promotion d'une mixité de programmes pour éviter les zones monofonctionnelles</li> <li>_Le développement des mobilités douces permettant de désenclaver les sites de manière sécurisée, d'accéder aux équipements publics, évitant les conflits d'usages et valorisant les bords de la Deûle (mobilier urbain, signalétique, éclairage, proposer une continuité le long de la Deûle, ...)</li> <li>_L'anticipation dans la construction de nouveaux logements : veiller à prévoir les conditions d'une bonne accessibilité, éviter la saturation des espaces publics, développer les services, commerces</li> </ul> <p><u>Non pris en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_Mise en place de lieux d'animations, événements, hébergement....</li> <li>_Mise en place de pontons, de bateaux électriques ou autres navettes pour rejoindre les parcs avoisinants</li> </ul> <p><u>Motif :</u> l'objectif de l'étude est de proposer des orientations tendant à valoriser les sites, les rendre plus attractifs et améliorer le cadre de vie, dans l'optique de favoriser à terme l'émergence de nouveaux projets économiques en accompagnement</p>

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE  
Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !  
Bilan de la concertation préalable

**SITE DAFORIB**



Principes programmatiques	Etat des contributions
<p>=&gt;Proposer une offre de logements en s'intégrant pour partie dans les bâtiments existants à préserver. Accompagner le programme par quelques activités libérales et proposer une offre de commerce de proximité</p> <p>=&gt;veiller à intégrer la nature en ville et préserver le patrimoine architectural du site</p> <p>=&gt;bien désenclaver le site et l'ouvrir sur les sites voisins, améliorer les connexions vers la gare et réorganiser les espaces publics (rue Dame vers la gare notamment)</p>	<p><u>Pris en compte :</u></p> <p>_La valorisation du patrimoine industriel des lieux (maintien de bâtiments marquant l'histoire industrielle du sites DAFORIB)</p> <p>_Le besoin de renforcer le caractère végétal (plantations), paysager et environnemental des sites étudiés (préserver la biodiversité)</p> <p>_La promotion d'une mixité de programmes pour éviter les zones monofonctionnelles</p> <p>_Le développement des mobilités douces permettant de désenclaver les sites de manière sécurisée, d'accéder aux équipements publics,</p> <p>_Développer l'offre en services et commerces de proximité</p> <p>_La prévision de cheminements adaptés et sécurisés ainsi que des aménagements qualitatifs aux abords de l'entreprise CARGILL</p> <p>_L'anticipation dans la construction de nouveaux logements : veiller à prévoir les conditions d'une bonne accessibilité, éviter la saturation des espaces publics, développer les services, commerces</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

**SITE DE LA GARE**



Principes programmatiques	Etat des contributions
<p>=&gt; proposer une programmation qui s'adapte au contexte du site (faible densité, gestion des nuisances liés à la proximité de la voie ferrée, enclavement) et répondent aux besoins du territoire (offre de logements complémentaires, activités en accroche avec le parvis)</p> <p>=&gt; intégrer le projet dans la perspective d'une valorisation de la gare et de ses espaces publics (intermodalités, parking, connexions mode doux, traitement du franchissement de la voie ferrée et de la rue Dame,...)</p>	<p><u>Pris en compte :</u></p> <p>_ Le développement d'une offre de mobilités pour la rendre plus attractive, valoriser le pôle de la gare par un développement de l'intermodalité (avec équipements liés) mais aussi de services et commerces de proximité</p> <p>_ La prévision de cheminements adaptés et sécurisés ainsi que des aménagements qualitatifs aux abords de l'entreprise CARGILL</p> <p><u>Non pris en compte :</u></p> <p>_ Augmenter la fréquence de desserte de la gare d'Haubourdin en TER</p> <p>_ Création de jardins partagés</p> <p><u>Motif :</u></p> <p>_ la gare d'Haubourdin restera une gare dite de proximité. L'étude vise néanmoins à suggérer une valorisation des espaces publics attenants, estimant que la gare joue un rôle majeur en termes de mobilité notamment au vu des mutations de quartiers voisins à terme. De plus, le devenir de la gare doit être étudié d'une part au regard des évolutions de la SNCF mais aussi de la politique de transports de la MEL et notamment de son schéma des infrastructures de transports (SDIT)</p> <p>_ la création de jardins partagés n'est pas suggérée d'une part au vu de l'état pollué du site et d'autre part compte tenu d'une offre existante rue des Lostes</p>

### **III. ANNEXES**

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

**1) Délibération du 15 octobre 2021**

 <b>Séance du vendredi 15 octobre 2021</b> <b>DELIBERATION DU CONSEIL</b>	Accusé de réception - Ministère de l'intérieur ID : 059-200093201-20211015-lmc100000085354-DE Acte certifié exécutoire Envoi présumé le 21/10/2021 Numéro processus <POS_FIELD_DatePublication>  21-C-0429
--	--

AMÉNAGEMENT ET HABITAT ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - URBANISME, AMÉNAGEMENT ET VILLE - AMÉNAGEMENT

HAUBOURDIN -

**SECTEUR LEVER/CARGILL/FREMAUX - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE EN VUE DE LA DEFINITION D'UN PLAN GUIDE**

**I. Contexte**

Le secteur LEVER/CARGILL/FREMAUX, à vocation économique, est fortement marqué par son histoire industrielle. Stratégiquement localisé en bordure de Délille et à proximité immédiate du centre-ville, son devenir est aujourd'hui réinterrogé, compte tenu de la mutation à venir de ses principaux ténements fonciers. Au vu de ce contexte, une étude pré-opérationnelle d'aménagement a été confiée au cabinet Atelier 9.81.

**II. Les objectifs poursuivis**

Les premières réflexions ont déjà pu dégager les enjeux suivants :

- Programmatiques : proposer une offre d'habitat et d'activités adaptée au contexte économique et urbain du secteur ;
- Environnementaux : préserver la ressource en eau et restaurer la biodiversité en ville ;
- En termes de mobilités : rééquilibrer les modes de déplacements et requalifier les espaces publics

L'objectif de l'étude est d'aboutir, sur la base de ces enjeux invariants, à la production d'un schéma directeur d'aménagement et de programmation chiffré et phasé, donnant une vision d'aménagement sur les courts moyens et longs termes. Ce schéma sera traduit réglementairement au Plan Local d'Urbanisme (définition des conditions générales d'urbanisation de ce site).

**III. Modalités de la concertation**

Conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, afin de mettre en cohérence les dynamiques de projets, la MEL et la commune d'Haubourdin ont validé le lancement d'une concertation élargie afin que la définition du plan guide soit cohérente et partagée avec les différents acteurs du territoire et la population. Cette concertation se déroulera de novembre 2021 à mars 2022.

Le Conseil de la Métropole Européenne de Lille délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet et le plus en amont possible, les habitants, associations locales et autres

 <b>Séance du vendredi 15 octobre 2021</b> <b>DELIBERATION DU CONSEIL</b>	Acte certifié exécutoire - Télétransmission 059-200093201-20211015-lmc100000085354-DE - Envoi présumé le 21/10/2021  21-C-0429
--	--

personnes concernées. Dans cette perspective, la MEL s'engage à y allouer les conditions nécessaires (moyens humains, matériels, financiers) à la mise en œuvre de la démarche participative.

Ainsi, il est proposé d'engager cette concertation sur la transformation du secteur LEVER/CARGILL/FREMAUX sur la base des grands principes exposés ci-dessus.

Il est utile de préciser que la ville d'Haubourdin, en lien avec la Métropole Européenne de Lille, a déjà organisé un premier temps d'échange avec les parties prenantes en phase diagnostic, sous forme d'une balade urbaine, dans l'optique d'enrichir un état des lieux, en prenant en compte la perception de ses usagers, leurs attendus et leur vision d'aménagement.

L'objectif aujourd'hui est de poursuivre cette concertation en la développant selon 2 étapes principales, traduites sous forme d'ateliers :

- Le premier atelier se tiendra en novembre 2021 et aura pour objet la définition de l'organisation programmatique (atelier n°1)
- Le deuxième atelier se tiendra en mars 2022 et consistera au temps de restitution et de synthèse des propositions issues des études urbaines (atelier n°2).

Ces deux ateliers se tiendront en présentiel et pourront, le cas échéant, faire l'objet de modalités en distanciel.

Cette phase de concertation se déroulera selon les modalités d'accompagnement suivantes, définies en accord avec la ville d'Haubourdin :

- annonces légales dans au moins un journal local précisant les dates et lieux de la concertation et de mise à disposition du dossier ;
- mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, en Mairie et à la Métropole Européenne de Lille, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
- affichage de panneaux d'information en mairie pendant toute la durée de concertation, avec mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles ;
- diffusion des informations via divers supports tels que :
  - Plateforme numérique de participation citoyenne de la Métropole Européenne de Lille (documents à consulter, organisation de débats, questionnaires sur la base de photographies de référence, illustrations etc ...),
  - les sites internet et réseaux sociaux (MEL et commune),
  - bulletin municipal le cas échéant.
- Elaboration d'un support vidéo permettant de visualiser les caractéristiques et enjeux du territoire.
- Evaluation du processus de concertation : questionnaire à choix multiples à mettre en ligne sur le site de la participation citoyenne en fin de concertation permettant d'avoir un retour du public.

(83178) / mardi 19 octobre 2021 à 14:35

**Séance du vendredi 15 octobre 2021**  
**DELIBERATION DU CONSEIL**

21-C-0429

2 / 3

Au terme de la concertation, un bilan sera réalisé dans les conditions définies par l'article L.103-6 du code de l'urbanisme. Le public sera informé de la manière dont il aura été tenu compte de ses observations et propositions dans le futur plan guide, comme le prévoit l'article L.120-1 du code de l'environnement.

Conformément à la législation en vigueur, et dans le respect de la charte de la participation citoyenne votée par la Métropole Européenne de Lille, le 2 décembre 2016, les modalités de la concertation ainsi fixées garantissent au public :

- d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- de disposer des délais raisonnables pour formuler leurs observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre en considération les principes d'aménagement proposés pour ce projet ;
- 2) D'adopter les modalités de concertation préalable telles que définies ci-dessus conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 3) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à procéder à toutes les formalités à intervenir dans le cadre de la procédure de concertation.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**  
MM. Pierre BEHARELLE et Alexandre GARCIN n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Pour rendu exécutoire**

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
 Pour le Président  
 Le Responsable de service délégué  
 Le 21/10/2021  
 Arnaud FICOT  
 Directeur Assemblée  


**2) Affiche réglementaire**



**MÉTROPOLE**  
EUROPÉENNE DE LILLE

du 15.11.2021 au  
25.03.2022 inclus

**CONCERTATION  
PRÉALABLE**



## HAUBOURDIN

### PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR LEVER/CARGILL/FREMAUX

Le Président de la Métropole Européenne de Lille porte à la connaissance du public que le projet d'aménagement du secteur Lever/Cargill/Frémaux à Haubourdin, fera l'objet d'une **concertation préalable** au titre du code de l'urbanisme.

Afin de comprendre les raisons et les enjeux de ce projet, et de participer à son élaboration :

- > Le dossier de concertation exposant le projet est à la disposition du public du **lundi 15 novembre 2021 au vendredi 25 mars 2022 inclus**, en mairie d'Haubourdin, à la Métropole Européenne de Lille (aux heures habituelles d'ouverture) ainsi que sur le site de la Métropole Européenne de Lille (<https://participation.lillemetropole.fr>).
- > Un registre destiné à recevoir les observations du public est joint au dossier de concertation en mairie d'Haubourdin, à la Métropole Européenne de Lille ainsi que sur le site de la Métropole Européenne de Lille (<https://participation.lillemetropole.fr>) jusqu'au vendredi 25 mars 2022 inclus.

Assitez aux ateliers



- Atelier 1 : Repensons nos friches  
le 20 novembre 2021 à 9h à la ferme Bocquiau.  
Sur inscription à <https://participation.lillemetropole.fr> jusqu'au 16 novembre  
- Atelier 2 : courant mars 2022 (info sur le site de la ville)

- > Les actions et vos propositions récoltées permettront de réaliser ensemble des pistes d'amélioration du projet.
- > Le bilan de concertation sera mis en ligne au terme de celle-ci sur [participation.lillemetropole.fr](https://participation.lillemetropole.fr).

### 3) Contribution au registre en mairie de Haubourdin et à la MEL

Aucune

### 4) Contributions sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

**Contributions par thématiques**

**Patrimoine et mémoire du site**

La partie Daforib pourrait peut-être conservée sur le modèle d'EuraTechnologie pour proposer des bureaux/espaces co-working/incubateurs pour jeunes sociétés.

Nous souhaitons que l'idée de l'implantation d'un pôle technologique axé sur l'intelligence artificielle et la blockchain (stockage et transmission de données). Sois retenue sur le site Lever en laissant tout le loisir à VNF d'exploiter la Deûle. Et de permettre aussi de créer autour de ce pôle un parc boisé et naturel sur notre commune. À la clé, des formations et emplois « à très forte valeur ajoutée », ce qui donnera l'envie aux jeunes de notre commune de rester et d'y trouver plus facilement une voie professionnelle.

**Qualité des espaces publics et paysagers**

Ne pas oublier l'intérêt des friches pour les espèces végétales et animales locales. A force de vouloir tout rendre "esthétique", le risque est d'oublier cet aspect pourtant indispensable pour la vie de tous.

Planter des arbres (lutte contre la pollution, baisse de la température en ville). À défaut avoir de petits bosquets.

Ce serait bien de convertir une partie en jardins familiaux (comme sur la rue des Lostes, je suis sûr qu'il y a des listes d'attente pour avoir un jardin).

Il faudrait supprimer la pollution visuelle type panneaux publicitaires, fils électriques pouvant être enterrés. Proposer des lieux où composter les ordures ménagères y compris en centre ville (à défaut les poubelles devraient ramasser les déchets verts).

**Mobilités douces : les piétons et cycles dans le quartier**

Il faudrait déplacer la vélo-route sur le chemin de halage en profitant pour rétablir une continuité réelle. C'est dommage de devoir quitter la berge au niveau du port/Cargill.

Il faut inciter les automobiliste, cyclistes et piétons à se rencontrer et se parler pour qu'ensemble ils co-construisent l'espace public urbains de demain.

Généraliser les contre-sens cyclable et limitation à 30 km/h (pas de grands axes dans cette zone, la circulation doit être apaisée)

Il faudrait une station v Lille, surtout à la gare. Tout le monde n'a pas la possibilité de stocker un vélo chez soi (encore plus dans une ville composée principalement de maisons mitoyennes 1930). Une piste cyclable le long de la deûle qui permette de rejoindre d'autres villes en toute sécurité.

Certaines villes comme Lomme ou Marcq en Baroeul s'équipent d'abris pour vélo fermés à clés. Il pourrait s'agir d'une piste à envisager à Haubourdin

Les bords de Deûle (et de cours d'eau en général) doivent être aménager pour devenir un axe qui soit rapide pour les vélos et sécuriser pour tous : avoir un revêtement de bonne qualité (pas de nid de poule, revêtement qui ne retient pas l'eau pour éviter les plaques de verglas, revêtement en dur pour éviter les gravillons qui abîment les chaînes et engrenages), que les bords du chemin soient avec des barrières lorsqu'ils sont à moins de 2m de l'eau, que des espaces soient séparés entre piétons et vélos pour que les uns puissent flâner pendant que les autres se déplacent pour leur utilité (et non par loisir)

Nos enfants, nos jeunes, il me semble retrouvent le chemin de l'école du collège, du lycée à vélo. Sécuriser au mieux les parcours vélo au regard de ses établissements. Réintroduire le « Junicode ». Contrôle pédagogique des organes de sécurité des Vélos dans les collèges voire petite réparation.

Il faut éclairer correctement les bords de Deûle. Dans de nombreux endroits, les luminaires ont été vandalisés et ne fonctionnent.

Il y a là un vrai danger car je croise de nombreux coureurs de nuit en hiver ou des gens qui promènent leur chien et beaucoup d'entre eux n'ont pas de lumières sur eux pour être visible. Étant que cycliste c'est dangereux pour moi et pour eux.

**Bilan de la concertation préalable**

Les gens qui promènent leur chien avec des laissees à rallonge en plein milieu des pistes cyclables sont dangereux (le maître d'un côté de la piste et le chien de l'autre en train de faire ses besoins dans les buissons). Il faudrait une action de sensibilisation à ce sujet auprès des propriétaires de chien. Et je ne parle pas des chiens non tenus en laisse qu'on risque de se prendre dans les roues et qui peuvent nous faire tomber

Il faut éviter les aménagements pour vélo qui tente de créer une piste sur un trottoir pas assez large ou qui font couper les voies des voitures.

Le récent aménagement du rond-point du Lidl de Wambrechies sur la voie cyclable venant du pont passant la voie rapide est un exemple de ce qu'il faut ne surtout pas faire !

Il faudrait mettre en place des référents vrais utilisateurs (cyclistes et piétons) qui soient consultés sur les projets d'aménagement envisagés concernant ces deux modes de locomotion afin d'avoir un regard pratique sur ce qui est envisagé et apporter des corrections sur les points dangereux (voir mon post précédent sur l'aménagement du rond-point du Lidl de Wambrechies). Un tel panel pourrait être créé par appel à candidature via la liste mail dont vous disposez déjà ou par la revue d'info de la MEL. Ces utilisateurs pourraient ainsi permettre d'éviter des aménagements inutiles voire dangereux

L'effet "ligne verte" sur les feux cyclistes (ou piéton quand une voie cycliste est soumise au feu des piétons) devrait être mis en place : les feux verts s'enchainent les uns après les autres en étant adapté à une vitesse cycliste de 25 km/h (via assistance électrique)

La remontée de la voie cyclique le long du boulevard de la République depuis Marcq jusqu'à Lille est un non-sens de ce point de vue. On perd tellement de temps à des feux mal réglés que je vois beaucoup de cyclistes passés au rouge ou emprunter la voie latéral pour voiture qui est mieux réglée.

Généraliser à TOUTE la Mel les panneaux cédez-le passage pour vélo aux feux

Avoir des stationnement sécurisés et gardés prêts de gares pour y venir à vélo et le laisser sur place toute la journée pour un déplacement professionnel à Paris

Des indications plus claires pour les piéton-nes de passage notamment côté Canteraine. Certaines berges (trop étroites même en étant valide) pourraient bénéficier de barrières ou cloisons pour éviter que l'on tombe à l'eau trop facilement !

En participant au concours « Tous en selle de la MEL », mon comportement automobiliste a changé.

Je suis d'accord, certaines voies sont beaucoup trop grandes ou inadaptées pour les vélos. Si on prend le boulevard Victor Hugo, le fait de l'avoir passé à une voie avec une grande voie pour les vélos crée des bouchons et une route plus dangereuse pour les piétons (pas de visibilité, énervement des automobilistes).

Il faudrait adapter la largeur des voies cyclistes.

**Loisirs en extérieur : quels espaces publics désirables à tout âge ?**

Je ne sais pas trop, mais un petit parc de loisirs comme celui de Loos serait agréable pour tout le monde (site Lever ?)

Il faudrait des restaurants en bord de la Deûle, afin que l'on ait vraiment envie de s'y arrêter, créer un lieu convivial en dehors du milieu trop urbain où il est difficile de se reposer (suivre l'exemple de Wambrechies). Créer un grand aire de jeux pour les enfants et que la ville d'Haubourdin puisse enfin avoir un parc proche du centre-ville dont la superficie soit digne de ce nom

**L'habitat autrement**

La ville d'Haubourdin pourrait avoir plus de maisons individuelles.

## 5) Comptes-rendus des ateliers participatifs

Atelier participatif du samedi 20 novembre 2021. L'atelier s'est déroulé en présence de 47 personnes.

## Concertation « Haubourdin : Repensons nos friches ! »

### Compte-rendu des échanges

**RAPPORT D'ANALYSE**

MEL-Direction Relations avec les usagers, citoyenneté, jeunesse – 12/2021

#### Concertation HAUBOURDIN : Repensons nos friches !



### **ANALYSE DE L'ATELIER 1** (20/11/21-47 PARTICIPANTS)

**Objet : Communication des 3 enjeux et Worldcafé autour de 5 thématiques**Les enjeux issus de la balade urbaine (juin 2021)

- Programmatiques : Proposer une offre d'habitat et d'activités plus adaptée aux contextes (artisanat, incubateur d'entreprises, etc.)
- Mobilités : Proposer un rééquilibrage des modes de déplacement, valoriser le rapport à la voie d'eau et la requalification des espaces publics
- Environnementaux : Préserver la ressource en eau, renforcer la question énergétique et restaurer la biodiversité en ville.

➤ Les thématiques du Worldcafé

- Patrimoine
- Loisirs en extérieur
- Habiter autrement
- Mobilités
- Espaces publics

**Les contributions des habitants****PATRIMOINE ET MÉMOIRE DU SITE**

Qu'il s'agisse des sites **Lever, Frémaux** ou **Dafordi**, les participants plébiscitent la **valorisation du patrimoine végétal** via l'entretien et la sécurisation des lieux **ainsi que son développement**.  
Exemples : jardins partagés, îlot végétal, parc « sauvage » de la Tortue...

Ceux-ci estiment également que la **Deûle** est un élément de **patrimoine** à valoriser, par le développement des activités aux abords (Péniches animés, hébergements, galerie d'art...).

Pour les habitants, le patrimoine bâti du site **Frémaux (cheminée/façades industrielles)** et du site **Dafordi (allée en pavés)** doit être conservé dans la logique vertueuse de l'économie circulaire. Aussi, ils s'interrogent sur l'ancien **pont levis de la vieille Deûle** et proposent l'installation de **passerelles** pour désenclaver le site.

Les contributeurs souhaitent que ces sites soit préservés et développés en tenant compte d'une certaine **mixité programmatique** (cellules d'activités, point vélo, espace guinguette, logements, commerces).

Une alerte est signalée sur les nuisances liées aux activités économiques du port de Santes.



Les contributions des habitants

LOISIRS EN EXTÉRIEUR : QUELS ESPACES PUBLICS DÉSIRABLES À TOUT ÂGE ?

Les contributions des habitants



Les habitants proposent d'aménager le **site inactif de Lever** : city stade, skate-park, mur d'escalade, tennis et/ou pétanque, parcours, espace street art ainsi qu'un parc de loisirs et nature (voir parc de Loos). Aussi, le **triangle ferroviaire** inexploité pourrait devenir **accessible** (passerelle) ou **végétaliser**.

Pour dynamiser le secteur des sites **Frémaux/Daforib**, les participants émettent l'idée d'un point de **rassemblement** « vélo » et de plus **d'espaces de jeux**, végétalisés, sécurisés et adaptés à tous les âges.

Concernant le site de la **Gare**, les contributeurs préconisent un espace de **jardins partagés intergénérationnels**, et un espace de **coworking** (inspiration gare numérique de Jeumont).

D'après les citoyens, le **Canal de la Deûle** manque **d'animations** et de **mobilier urbain** (banc, poubelle, WC) malgré une volonté d'utiliser ses abords (marche, running, vélo, activités nautiques), ce tronçon demande à être sécurisé et accessible à tous (poussette, PMR...).

Côté usine **Cargill**, il est proposé de réaliser une **barrière visuelle et sonore** par un mur végétal, afin de profiter des espaces verts situés à proximité.

Globalement, les contributeurs confirment le **manque d'animations et de signalétiques** qui faciliterait l'appropriation des lieux existants. Aussi, le **manque d'entretien général** (chemins, lumières, jeux ...) est un frein à la fréquentation.

À l'unanimité, il est plébiscité **un aménagement des berges de la Deûle côté Lever/Frémaux**, sous exploitées et aussi le souhait est de **garder la végétation** existante voire la développer.

5

Les contributions des habitants

MOBILITÉS DOUCES : LES PIÉTONS ET CYCLES DANS LE QUARTIER

Les participants relèvent un **besoin de sécuriser** les déplacements cycles et piétons, en **entrée de ville** notamment au carrefour du LIDL, également en **coeur de ville** et avenue de Lassus en lien avec le **trafic important de PL**, à détourner vers le fluvial, en lien avec le projet du Canal Seine Nord Europe. Aussi, ils proposent un aménagement du **passage à niveau** adapté aux **modes doux** afin de **désenclaver le Sud** de la ville.

Les contributions des habitants

Concernant les difficultés de **stationnement** au niveau des écoles (Salengro, Crapet), la **circulation excessive** (rue d'Haubourdin) et les **conflits d'usage** entre piétons et électromobilité, les habitants suggèrent plus **d'actions de prévention et coercitives** (vitesse à 30 km/h, respect du code de la route...).

MOBILITÉS DOUCES : LES PIÉTONS ET CYCLES DANS LE QUARTIER



Aussi, ils émettent des  **craintes** sur l'apport de nouveaux **logements** qui renforcerait les difficultés d'usage et proposent de **réduire la place de la voiture** et permettre aux **stationnements** de muter pour de nouveaux usages (aire de covoiturage, autopartage, borne électrique).

Les contributeurs se prononcent en faveur de la **mobilité douce**, et proposent des **itinéraires** plus évidents (aménager la M341), cohérents, sécurisés et éclairés, sans discontinuité le long de la Deûle, en **séparant les flux piétons-cycles** et l'amélioration des accès aux vélos-cargo.

Egalement, ils évoquent le développement d'une offre de **transports en commun** plus attractive (bus, tram, train), pour permettre les déplacements intermédiaires, complémentaires aux modes doux.

**Les contributions des habitants**

**QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS**

Les habitants proposent de **sécuriser davantage les accès piétons et cycles** de l'espace public côté **Lever** notamment à l'intersection de l'avenue de Lassus et la rue du Château (dépassement vitesse autorisée), de la passerelle vers l'église St-Maclou, et de l'accès à l'école, côté rive droite.

Concernant l'usine **Cargill** et les poids lourds rue du Général Mesny (dépassement de la vitesse autorisée, tremblement dus à la chaussée déformée), les participants reconnaissent un aménagement adapté aux piétons et cycles mais une nécessité de le **valoriser** davantage. Aussi, ils proposent de limiter la **pollution visuelle** de l'usine par la **végétalisation et l'entretien** des abords.

Les contributions des habitants



Au sujet du site de la **gare**, les contributeurs suggèrent la création d'une **plateforme multimodale** (bus, piétons, cycles...), des **parkings mutualisés** et des **garages à vélos**.

D'après les citoyens, les berges du **Canal de la Deûle** pourraient être plus **sécurisées** (barrières jardinières) et mieux **équipées** (mobilier urbain, plantations, bateaux électriques/parcs avoisinants, passerelle en bois/habitations-écoles). Ils déplorent également la déviation par l'usine Cargill de l'**Eurovéloroute n°5**, au détriment des berges du Canal par le site Lever.

Aussi, ils préconisent une **liaison piétonne/cycles** vers le parc Mozaïc et EuraTechnologies.

Globalement, les habitants préconisent pour les espaces publics, de retrouver davantage de **nature en ville**, par la végétalisation des rues, façades et par la présence d'eau.

La ville a besoin d'une continuité dans ses aménagements, et d'une **identité Haubourdinoise**.

9

**Les contributions des habitants**

**HABITER AUTREMENT**

**Construction** : construire à minima pour maintenir la population (adaptation/cellules familiales, renouvellement du parc), **densifier** intelligemment car renouvellement urbain et poches foncières rares (artificialisation terres agricoles), **répondre** aux besoins/peuplement, « **renouveler, voire redynamiser** » certains secteurs (Sud, FREMAUX) = impacts positifs sur le quartier (offre nouvelle/aux besoins des populations/commodités, espaces verts...). Les habitants précisent que la construction de nouveaux logements est possible mais prévoir les condition/transports et espaces publics, car saturation actuelle (bouchons, espaces publics non adaptés, stationnements ou mobilités douces non organisées, ...). Logements secteur Gare non souhaitable/nuisances générées voie ferrée.

**Mixité fonctionnelle** : Les participants évoquent la notion de ville du X d'heure (disposer de toutes les commodités à 15 minutes à pied du logement : services, transports, commerce, emploi). La notion de quartier monofonctionnel est exclue. Importance d'aménager des lieux de vie mixte et désenclavés (FREMAUX). Valoriser le site par mixité programmatique (point commerce/café solidaire avec les associations limitrophes).



**Produit logement** : Les habitants parlent habitat intergénérationnel, habitat évolutif, participatif (Bois Blancs), logements étudiants (avec conditions : transports, lieux de vie, convivialités), logement intergénérationnel étudiants chez les personnes âgées ou résidence sociale pour étudiants). La capacité à être propriétaire est évoquée. Il faut permettre à des familles de pouvoir acheter un logement. Organisation du logement : aspect énergétiques mis en avant, aussi, l'organisation des opérations est abordée (espaces verts, aspects privatifs dans un objectif sécuritaires/enfants). Les habitants ont demandé à ce que chaque logement puisse disposer d'un espace extérieur (accès ou balcon adapté).

**Architecture** : Les habitants ont ciblé les logements qu'ils aiment ou pas. Les opérations trop denses, trop hautes, avec matériaux non pérennes ou trop bétonnées, ou non « révélateurs de l'identité locale » ne font pas l'unanimité. Elles ont pour certaines été jugées de « passées » (ex : réaction à quelques vues « provocatrices » de Ste Hélène). Les opérations présentées, faisant apparaître des volumes R+2 maximum et espaces verts généreux ont fait l'unanimité.

11

## Concertation « Haubourdin : Repensons nos friches ! »

Restitution du samedi 12 mars 2022. L'atelier s'est déroulé en présence de 47 personnes.

### Compte-rendu des échanges

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

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

La synthèse des précédentes contributions a été rappelée.

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

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

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

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

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

Table 1 : vision globale + site LEVER

Table 2 : vision globale + site FREMAUX

Table 3 : vision globale + site DAFORIB

Table 4 : vision globale + Site GARE

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

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

SITE	REMARQUES DES PARTICIPANTS	ELEMENTS DE REPONSE
LEVER	<p>Les exigences liées à la concession portuaire ont bien été entendues. Par contre, à l'avenir, nous ne souhaitons pas connaître une situation similaire à celle du passé, à savoir activités polluantes et nuisibles.</p> <p>Le parc d'activité ne doit pas concurrencer la dimension commerçante de la ville. Il doit privilégier la création d'emplois pour les locaux (favoriser les déplacements restreints pour les salariés).</p>	<p>Sur la question de la vocation du site, ce dernier restera à vocation économique. Par contre, dans la cadre de la concession portuaire, la CCI/VNF et Ports de Lille sont favorables à lancer un appel à projet pour identifier d'éventuels preneurs. Il appartiendra aux collectivités (Ville/MEL) de préciser ce qu'elles souhaitent (ex : valorisation de la Tortue, valorisation paysagère, ...) et ce qu'elles ne souhaitent pas (ex : flux importants de camions, activités industrielles nuisibles, ...).</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

	<p>Globalement, le projet présenté est cohérent. À noter toutefois que les abords du site ne sont pas adaptés aux piétons.</p>	<p>Sur la question des espaces publics, un travail de reconfiguration devra être fait, le débouché au niveau de la rue Lassus étant très routier (large espace de stationnement et de retournement de camions) et peu qualitatif. Il semblerait opportun de proposer un réaménagement dans un esprit plus urbain (végétalisation, reprofilage, gestion de l'intersection avec la rue du château, ...)</p>
<b>GARE</b>	<p>La question de l'offre de stationnement est posée, la jauge de 50 places proposée au titre de l'aire relai semble insuffisante.</p> <p>Qu'en est-il du vélo ?</p> <p>Il semblerait de même intéressant de positionner une offre commerciale au niveau de la gare, notamment si nous envisageons un espace de co working, ou bureau.</p> <p>La localisation de logements à proximité des voies ferrées interroge au vu des nuisances générées. L'aménagement d'un talus ne semble pas suffisant pour faire tampon.</p> <p>Ne pourrait-on pas plutôt y aménager un espace vert ?</p> <p>Sur la question des mobilités, peut-on envisager l'aménagement de V'Lille et bornes de recharge électriques pour vélo et trottinettes ?</p>	<p>Sur la question de l'offre de stationnement au niveau de la gare, il fait préciser que la gare d'Haubourdin n'a pas vocation à devenir une gare de « rabattement » mais de rester une gare de proximité. L'offre de stationnement est calibrée dans cette logique.</p> <p>En complément, chaque opération (nouveaux logements, bureaux, ...) devra proposer ses propres places conformément aux règles du PLU.</p> <p>En ce qui concerne le développement du vélo, l'idée suggérée au titre de l'étude est de favoriser la connexion entre les différents sites analysés et la gare. La question de l'intermodalité est posée. Les aménagements propres aux déplacements et stationnements vélos ou autres modes doux (pistes cyclables, station V'Lille, bornes de recharges, ...) doit désormais être étudiée précisément au titre de la politique menée par la MEL dans ce domaine.</p> <p>Sur la question de l'offre commerciale, à ce stade de l'étude, nous positionnons et calibrons des surfaces et des grandes vocations. En fonction des programmes qui s'implanteront, une offre de commerce pourrait être envisagée si le besoin s'en fait ressentir. Néanmoins, attention à ne pas concurrencer l'offre suggérée au niveau du site DAFORIB.</p> <p>Enfin, sur la question de la proximité de la voie ferrée pour du logement, leur implantation est envisageable en respectant un certain nombre de mesures de lutte contre les nuisances sonores, vibrations, en veillant à la bonne orientation des logements et aux matériaux utilisés (plus ou moins absorbants). Des exemples de projets réussis existent mais nous nous efforcerons de vérifier l'ensemble des conditions à réunir dans cette optique.</p> <p>Il faut enfin préciser que le site est propriété de SNCF qui envisage de valoriser financièrement le foncier. Des discussions doivent se poursuivre afin d'établir une programmation qui répond aux intérêts de chacun.</p>

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**  
**Projet : HAUBOURDIN, Repensons nos friches !**  
**Bilan de la concertation préalable**

<b>FREMAUX</b>	<p>Le projet de parc est une très bonne idée et répond aux attentes de la population. Nous avons bien compris les contraintes liées aux champs captants et la nécessité de recréer de l'activité économique. Attention toutefois à s'assurer que les cellules artisanales envisagées vivent dans le temps.</p> <p>La création d'une passerelle est importante pour relier les équipements de la ville et désenclaver le quartier.</p> <p>L'idée de développer des activités nautiques ou une guinguette, des jeux pour enfants, ... semblerait intéressante.</p> <p>Sur la question des logements, il est utile de définir les types de logements envisagés : logements intergénérationnels ? résidence senior ? ... les logements doivent aussi être adaptés aux handicapés.</p> <p>À noter que le quartier est régulièrement touché par des inondations de caves.</p> <p>Enfin, il faut préciser qu'il n'est pas évident de stationner pour accéder aux bords de Deûle, ce qui peut nous inciter à partir plus au sud sur le secteur du parc Mozaïc pour la balade.</p>	<p>La réalisation d'un parc répond aux attentes exprimées par les habitants lors des différents précédents échanges. Bien entendu, la question de sa gestion (entretien principalement) et de son statut doit encore être étudiée.</p> <p>L'implantation de cellules artisanales répond à une demande sur Haubourdin. La surface exacte à proposer doit être affinée.</p> <p>La passerelle (mode doux uniquement, infrastructure de qualité) est effectivement un élément primordial dans l'optique du réaménagement et du désenclavement du quartier, tout comme les espaces publics ou voiries. Là aussi, la question du financement est posée.</p> <p>Les activités « d'animation » (guinguette, ...) et petits aménagements (aires de jeux, ...) ne sont pas réfléchis au titre de notre étude mais l'objectif de notre réflexion est d'organiser les espaces pour permettre ce type de développement (ex : parc ou aménagement des espaces jouxtant les bords de la Deûle).</p> <p>L'offre en logements doit répondre aux attentes du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la MEL. Chaque opération de plus de 17 logements doit intégrer un tiers de logements sociaux, un tiers de logement « intermédiaires » (ex : accession à loyers maîtrisés à destination de familles), un tiers d'accession « pure ».</p> <p>Le type de produit (logements senior, habitat partagé, ...) doit être précisément défini. Bien entendu, il s'agira de promouvoir la plus grande mixité possible au sein de chaque opération.</p> <p>Enfin, sur la question des inondations, il est évident qu'aujourd'hui le sol est très imperméabilisé, ce qui n'arrange pas les choses. Le fait d'intégrer des espaces verts et de respecter un certain nombre de mesures liées aux champs captants impactera le site en lui-même mais probablement aussi le secteur alentour, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales via des aménagements adaptés.</p>
<b>DAFORIB</b>	<p>La surface de commerce envisagée (400 m<sup>2</sup>) est-elle suffisante pour une bonne attractivité ?</p>	<p>L'offre de commerce suggérée est une offre de proximité de type petit supermarché, sachant qu'aucune offre n'est proposée sur le quartier.</p>

	<p>Passerelle pour traverser la Deûle : prioriser les modes doux et privilégier les matériaux naturels.</p> <p>Il faut veiller à une bonne accessibilité (et une bonne visibilité) et donner envie de venir y habiter (choix des matériaux, éclairage, signalétique...).</p> <p>Sur la question du stationnement, quelle alternative est proposée en cas de réaménagement des espaces publics (rue Dame par exemple), sachant que l'on risque de grignoter sur les places existantes ?</p>	<p>Les aménagements proposés à l'échelle des secteurs FREMAUX/DAFORIB/GARE, doivent effectivement permettre de désenclaver les quartiers et de mieux les relier entre eux (ainsi que favoriser la bonne accessibilité aux équipements publics), via notamment des connexions douces. Un travail de signalétique pourra accompagner les projets. L'idée est de pouvoir relier le secteur FREMAUX à la gare de manière agréable et sécurisée, sans faire le tour du quartier comme cela est le cas aujourd'hui.</p> <p>Le sujet du stationnement sera pris en compte au moment des études de requalification des espaces publics pour permettre de maintenir une offre suffisante sur le domaine public.</p>
--	--	--

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

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