

Prix National arturbain.fr 2014 - "L'espace public au cœur du renouvellement urbain"

Maitrise d'ouvrage :

Ville de Maubeuge - Place du Docteur Pierre-Forest - BP 80269 - 59607 MAUBEUGE Cedex - Tél. 03.27.53.75.75 - mail : patrick.noyelle@ville-maubeuge.fr

SA d'HLM Promocil - 6 rue de la Croix - BP 60119 - 59602 MAUBEUGE Cedex - Tél. 03.27.69.70.71 - mail : choeljp@groupe-sai.fr

Responsables :

Arnaud Decagny, Maire de Maubeuge et 3^{ème} Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'espace et l'urbanisme à la CAMVS
Marie-Christine Moretti, 4^{ème} Adjointe aux Finances et aux Grands projets, Marie-Charles Laly, 5^{ème} Adjointe au Logement et à l'Action sociale - Corinne Deroo, 10^{ème} adjointe à l'urbanisme et à la démocratie participative - Jean-Pierre Choel, Directeur Général du Groupe Sambre-Avesnois Immobilier.

Présentateurs :

Arnaud Decagny, Maire et Jean-Luc Sénéchal, Urbaniste - Responsable développement et rénovation urbaine - Sambre-Avesnois Immobilier

Organisme décisionnaire et propriétaire du site :

Ville de Maubeuge, SA d'HLM Promocil

Description de l'opération :

Quartier des années 60, l'Épinette comprend près de 4 500 habitants, soit 13% de la population Maubeugeoise. Au début des années 2000, le quartier souffre de dysfonctionnement urbain ainsi que d'une stigmatisation et d'une dégradation de son image dus à la paupérisation de sa population et à l'accroissement du nombre d'actes de délinquance et d'incivilité. Un projet de restructuration lourde (PRU) en convention avec l'ANRU, est engagé pour redynamiser le secteur. Il s'appuie sur des opérations dites « classiques » : création d'une ligne de bus à haut niveau de service (TCSP), requalification des aménagements et des équipements, paysagement, diversification de l'offre d'habitat et réhabilitation des logements existants. Au-delà de ces opérations dites « classiques », le pari est de réussir à attirer sur le quartier des agents économiques : commerces, activités, professions libérales, afin qu'ils contribuent par leur présence à pacifier et à revaloriser l'image du quartier en recomposant un cadre de vie attrayant. Le paysagement et le traitement qualitatif des espaces publics n'est donc pas seulement considéré comme un aspect du cadre de vie mais bien comme une valeur ajoutée au projet, support de paix et de bien être social et urbain, nécessaire au développement économique. L'espace public est intégré et perçu par les habitants comme le prolongement du logement. Aujourd'hui, le pari est en passe d'être gagné : un centre d'affaires, des rez-de-chaussées commerciaux ont trouvé preneur. Le partenariat institué entre la puissance publique, les investisseurs et les agents économiques a permis de changer l'image du quartier, permettant l'arrivée de nouveaux usages et une baisse sensible des incivilités.

Equipe pluridisciplinaire :

Maitrisés d'oeuvres : Comptoir des projets architectes et paysagistes - SIRUS Bureau d'études Réseaux - Urbaniste en chef : Archétude et Egis Atelier Villes et Paysages - OPCU : GIP DSU Sambre Avesnois - Bureau d'études TCSP : Ingerop conseils et ingénierie - VRD : Montaron - Réseaux : Tromont - Eclairage public : Tromont (ville) et Satelec (CAMVS) - Espaces verts : Norenvert (ville) et Ideverde (CAMVS).

L'espace public comme support du vivre en Sambre - Quartier de l'Épinette, Maubeuge (59)



- 1- Restructuration, réhabilitation, paysagement et résidentialisation de l'immeuble Vilvorde.
- 2- Paysagement du cœur de quartier et création d'une place publique servant de parvis.
- 3- Poursuite du boulevard Lamartine, création d'une voie TCSP et intégration des abords du parc.
- 4- Mise en place d'aires de loisirs en lien avec le TCSP.
- 5- Mixité fonctionnelle et des usages au sein de l'espace public.
- 6- Centre d'affaires (réhabilitation et changement d'usage) en lien direct avec l'espace public.



Qualité architecturale :

- **Architecture contemporaine** avec choix de **volumétries et des typologies d'habitat à taille humaine** (maximum R+3) (5).
- **Relations inter-quartiers** par création d'un axe de transport en commun en site propre (lauréat appel à projet transport 2013) (3).
- **Connexion des espaces publics** aux liaisons douces (TCSP, cycles et piétons) pour favoriser la convivialité et la promenade.
- **Création d'un parc urbain en cœur de quartier** en lien avec une **place publique** plus minérale (référence aux places du Nord) servant de parvis et de point d'accroche aux nouvelles constructions.
- **Renforcement de la centralité urbaine** par de nouvelles activités en pied d'immeuble et **mise en lumière des espaces bâtis**.
- **Constructions au sein de l'espace public pour considérer le paysage comme le prolongement** du logement (ou du lieu de travail).

Qualité de la vie sociale :

- **Développement économique comme priorité** pour l'**attractivité du quartier génératrice, de valeur ajoutée créatrice d'emplois** (centre d'affaires...) (6).
- Réhabiliter et construire de nouveaux équipements nécessaires à la **création d'une identité et centralité de quartier**.
- **Inclure l'habitant** dans les manifestations du quartier en valorisant les pratiques et cultures locales (fête des voisins, barbecue géant lors des Folies de Maubeuge...).
- **Développer et favoriser la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle** par la diversité des espaces vécus, des services, des équipements, de l'emploi et de l'habitat en favorisant le parcours résidentiel (locatifs, accessions et parcelles viabilisées).
- **Préserver les ressources fiscales des ménages les plus modestes** par la réduction des charges locatives générées via la réhabilitation ou la construction neuve (THPE ou BBC).
- **Favoriser l'accessibilité du quartier** vers le centre-ville et sa gare ainsi que vers les quartiers périphériques.
- **Adapter** les espaces publics pour faciliter l'**accès des personnes à mobilités réduites**.
- **Résidentialiser et contrôler l'accès** pour une bonne appropriation de l'espace (distinction et lisibilité espace public /espace privé).
- **Travail avec les entreprises locales** génératrices d'emplois non-délocalisables, implication des habitants (clauses d'insertion).
- **« Aires de loisirs évolutives »** allant du jardin d'enfants au terrain multisports (4).

Respect de l'environnement :

- **Préserver les ressources naturelles** par la baisse des consommations énergétiques via la performance thermique des logements.
- Privilégier le **resserrement urbain** même dans des cas de dédensification afin de conserver une certaine **cohérence de centralité**.
- **Conserver et mettre en valeur la végétation existante** et privilégier les **essences locales**.
- Favoriser le **recyclage urbain** (changement de destination, remembrement foncier...).
- **Traiter in situ les déblais/remblais** (réutilisation du concassé issu des démolitions, talutage des terres...).