

VILLE DE  
**ROUBAIX**

Séance du 15 décembre 2022

Aujourd'hui, 15 décembre 2022, à 18 heures 30,

le Conseil Municipal de Roubaix (53 membres en exercice), convoqué le 8 décembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel de ville.

**Etaient présents :**

Guillaume DELBAR Maire,  
Frédéric MINARD, 18h32 à 22h06 et 22h09 à 23h13, Fatiha GUETTICHE, 18h32 à 20h52 et 21h01 à 23h13, Alexandre GARCIN, 18h32 à 22h19 et 22h33 à 23h13, Philippe STEPHAN, 18h32 à 22h11 et 22h14 à 23h13, Magdalène DELEPORTE, 18h32 à 21h05 et 21h08 à 23h13, Frédéric LEFEBVRE, 18h32 à 20h31 et 20h33 à 23h13, Dalila CHERIGUI, Michel GACEM, 18h32 à 21h25 et 21h28 à 23h13, Margaret CONNELL, 18h32 à 23h00, Frédérique WESTEEL-EL YANGUI, 18h32 à 20h03, 20h12 à 20h49 et 20h52 à 23h13, Jean -Philippe DANCOINE, Jean DEROI, Catherine CRESSENT, Eric DELBEKE, 18h32 à 20h49, 21h09 à 21h43 et 21h52 à 23h13, Nabella MEZOUANE-RAHMI 18h32 à 20h03, 20h12 à 22h32, Adjoints

Alain MERLIN, Dominique HENICHART, 18h32 à 20h11, 20h19 à 21h10 et 21h13 à 21h30, Max-André PICK, 18h32 à 22h32, Arnaud VERSPIEREN, 18h32 à 20h11 et 20h12 à 23h13, Magali GLADYSZ-SEBILLE, 18h32 à 22h12, Karima GHIAT, Marc DETOURNAY, 19h18 à 23h13, Catherine MOURROZ 18h32 à 20h06 et 20h14 à 23h13, Virginie CARBON, 18h37 à 22h00, 22h16 à 23h13, Julien NOTRE DAME, Karima ZOUGGAGH, Henri ROBITAIL, 18h32 à 20h31 et 22h06 à 23h13, Audrey DENIS, Camille DE RUIELLE, 18h32 à 19h16, 19h19 à 20h34 et 22h49 à 23h13, Pierre-François LAZZARO, 18h32 à 20h32, 20h45 à 22h et 22h06 à 22h29, Lilya BOUCHENABI, 18h32 à 20h15, 20h19 à 22h et 22h13 à 23h13, Christian CARLIER, 18h32 à 21h52 et 21h55 à 23h13, Christiane FRONFROIDE, Sadia PAMART, Tonino MACQUET, 18h32 à 21h39 et 21h42 à 23h13, Nadia CATTIAUX, 18h32 à 20h49 et 20h54 à 23h13, Marie-Thérèse MANTONI, 18h32 à 19h47, 19h53 à 20h04, 20h05 à 22h et 22h06 à 23h13, Karim AMROOUNI, 18h32 à 22h et 22h03 à 23h13, Nadia BELGACEM, Dogan KACMAZ, 18h32 à 22h35 et 22h38 à 23h13, Mehdi CHALAH, 18h32 à 20h37, 20h42 à 22h13 à 23h13, Alain DEDRYVER, Hadgila TABTI, 18h32 à 22h01 et 22h13 à 22h29., Conseillers Municipaux

**Etaient absents mais avaient donné pouvoir :**

Isabelle PARIS, pouvoir à Frédéric LEFEBVRE  
Luis DA COSTA, pouvoir à Alain MERLIN  
Ghislaine WENDERBECQ, pouvoir à Catherine CRESSENT  
Marc DETOURNAY, pouvoir à Virginie CARBON  
Maïssa BOUSSADIA, pouvoir à Magali GLADYSZ-SEBILLE  
Pierre PICK, pouvoir à Max-André PICK  
Maïdin ELGARNI, pouvoir à Pierre-François LAZZARO  
Michel DAVID, pouvoir à Mehdi CHALAH  
Patrice ALGOET, pouvoir à Jean -Philippe DANCOINE

**Etaient absents non excusés: Pierre Pick**

**Etaient absents excusés :**

Isabelle PARIS, Luis DA COSTA, Ghislaine WENDERBECQ, Marc DETOURNAY,

Maïssa BOUSSADIA, Maïdin ELGARNI, Michel DAVID, Patrice ALGOET

**Secrétaire de séance** : Pierre-François LAZZARO

Date d'affichage du compte-rendu de la séance du Conseil Muncipal :  
22/12/2022

DELIBERATION N° 2022 D 339

**22-0650 QUARTIERS NORD - NPNRU ALMA - BILAN DE LA CONCERTATION  
PREALABLE - PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) DE  
L'ALMA - DECISION DE CREATION**

La Métropole Européenne de Lille (MEL) assure, aux côtés de ses partenaires, le pilotage du NPNRU, qui concerne huit villes de l'agglomération lilloise. Le secteur de Roubaix a été identifié en tant que quartier d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Sur le territoire Roubaisien, la stratégie du NPNRU vise à conclure le projet des Trois ponts engagé dans le cadre du PRU1, à développer une nouvelle phase de renouvellement urbain du quartier du Pile, et à engager des opérations de rénovation urbaine d'ampleurs à l'échelle des quartiers de l'Alma et de l'Epeule.

L'action ainsi menée permet de réinscrire durablement ces quartiers dans la dynamique de la ville en intervenant de façon concomitante sur les volets urbain, habitat social, habitat ancien, et social.

L'intervention sur le bâti et les espaces publics se concentre sur l'ouverture des quartiers, la hiérarchisation et la qualification des espaces publics et du cadre de vie, la mise à niveau de l'offre d'équipements publics, la qualification et l'amélioration de l'offre résidentielle (social et privée), et enfin l'accompagnement et le développement de l'économie de proximité et de filières économiques vecteurs de développement et de transformation d'image pour les quartiers et la ville de Roubaix.

Sur le volet social, il s'agit d'accompagner les habitants dans les changements et la transformation des quartiers et de mettre en place un accompagnement social global des ménages (logement, insertion, santé et projet de vie).

De par sa taille, son positionnement géographique et son potentiel urbain, le quartier de l'Alma constitue une opportunité pour accueillir de nombreux projets de requalification et de restructuration.

Les objectifs de ce projet ont été soumis à concertation préalable dont le bilan a été validé par le Conseil de la MEL du 28 juin 2021. Le projet a ensuite été contractualisé dans le cadre d'une convention de renouvellement urbain, par voie d'avenant signé le 29 novembre 2021 entre l'ANRU, la Métropole Européenne de Lille, les villes concernées par le NPNRU, les bailleurs sociaux, Action Logement, la Région, et le Département. Cette convention permet de valider la liste des opérations qui compose le projet de renouvellement urbain (intervention en matière d'habitat, équipements, espaces publics...) mais également d'approuver leur calendrier, leur coût et leurs financements.

Le programme envisagé, décliné sur un périmètre d'environ 12 hectares, comprend la production de logements en locatif social, accession sociale et accession libre, de l'activité tertiaire et la création et requalification d'espaces et d'équipements publics.

Situé entre l'éco-quartier de l'Union, le quartier de la Gare et le centre-ville, le quartier de l'Alma est un territoire historique d'enjeux sociaux et urbains. Ses formes urbaines, héritées des luttes urbaines qui l'ont placé au-devant de la scène internationale des années 1980, ne sont plus aujourd'hui en adéquation avec les besoins et les usages et le quartier connaît de ce fait de graves problèmes.

L'intervention projetée sur le quartier de l'Alma répond à 5 enjeux :

- Ouvrir le quartier sur son environnement : gare, centre-ville, canal, éco-quartier de l'Union, etc. ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur l'habitat et les espaces publics avec un objectif fort de végétalisation et de développement durable ;
- Améliorer la lisibilité urbaine et le fonctionnement du quartier en retravaillant l'offre d'équipements (comme les locaux du Centre social, la salle de sport et les écoles), et les espaces publics ;
- Ouvrir et connecter les grandes entreprises avec le quartier et créer des passerelles avec les jeunes demandeurs d'emploi ;
- Anticiper les problématiques amenées par les démolitions en générant des initiatives relevant de l'aménagement transitoire. Il est question de s'appuyer sur les dynamiques locales et d'associer les habitants à la transformation de leur quartier.

Le projet s'engage aujourd'hui dans une nouvelle phase qui doit permettre la mise en œuvre des procédures d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération.

#### Choix du montage juridique

Compte-tenu de l'ampleur de l'opération et de ses modalités de mise en œuvre et de financement, la MEL envisage de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC). En effet, la mise en œuvre du projet global de restructuration dans toutes ses dimensions (économique, paysagère, urbaine, patrimoniale...) se fera par le biais de plusieurs opérations publiques et privées d'aménagement urbain. Par ailleurs, compte tenu du temps long dans lequel elle s'inscrit, il est prévu d'avoir une approche phasée s'appuyant sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs (propriétaires, promoteurs, investisseurs, entreprises...) présents sur le site.

A cet effet, la MEL a défini, par délibération n°22 C 0188 adoptée par le Conseil Métropolitain du 24 juin 2022, les formalités à accomplir préalablement à la création de la ZAC, comme suit :

- Le projet de dossier de création de ZAC sera transmis pour avis à la Ville de Roubaix, conformément au L. 122-1 V. du code de l'environnement, ainsi qu'à l'autorité environnementale ;
- Le projet de dossier de création de ZAC sera mis à disposition du public selon les modalités définies par la dite délibération.

En application, la MEL a ainsi saisi la Ville afin de recueillir son avis quant à la création de cette ZAC ainsi que sur le dossier de création de celle-ci.

#### Contenu du dossier de création

Les pièces constitutives du dossier de création de la ZAC sont les suivantes :

- La délibération qui tire le bilan de la concertation approuvée en conseil métropolitain en juin 2021,
- Le projet de dossier de création de ZAC.

Ces éléments sont annexés à la présente délibération.

#### Bilan de la concertation

Depuis 2017, des moments de concertation ont été mis en œuvre avec les habitants à l'initiative de la MEL, et accompagnés par la Ville de Roubaix : marches urbaines, ateliers de travail, et réunions publiques notamment. A l'issue, conformément à l'article 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable a été organisée en application des délibérations du Conseil Métropolitain n° 19 C 0152 du vendredi 5 avril 2019 et 20 C 0453 du 18 décembre 2020. Cette concertation préalable s'est déroulée du 1er mars au 16 avril 2021 inclus. Le bilan de cette concertation a été tiré au conseil métropolitain du 28 Juin 2021 par délibération n°21C 0296. Ces éléments sont annexés à la présente délibération.

#### Rapport de présentation

Le rapport de présentation, conformément à l'article R.311- 2 du Code de l'Urbanisme a notamment pour objet d'exposer l'objet et la justification de l'opération, de décrire l'état du site et de son environnement, d'indiquer le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, d'énoncer les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces éléments sont annexés à la présente délibération.

#### Etude d'impact

Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement et en application des articles R.122-2 et R.122-3-1 du même code, le projet est soumis à étude d'impact. Cette étude d'impact, soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale en octobre 2022, sera prochainement étudiée par la commission de la MRAE. Le projet sera ainsi mis à disposition du public afin de permettre au conseil métropolitain suivant de tirer le bilan de cette phase de la procédure. Le dossier d'étude d'impact est annexé à la présente délibération.

Ainsi,

Vu le bilan de la concertation préalable tiré par délibération 21 C 0196 du Conseil Métropolitain du 28 juin 2021 et ci-annexé ;  
Vu le dossier création de ZAC ci-annexé ;

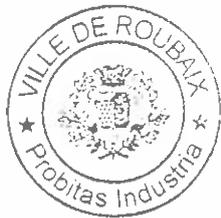
Et afin de permettre à la Métropole Européenne de Lille de mettre à disposition du public conformément à la délibération du Conseil Métropolitain n°22 C 0188, le projet de dossier de création de ZAC incluant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, la réponse de la Métropole Européenne de Lille à l'Autorité Environnementale, et le bilan de concertation ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

**Article 1er.** - de formuler un avis favorable, conformément à l'article L. 122-1 V. du Code de l'Environnement, quant au projet de rénovation urbaine du quartier de l'Alma plus amplement décrit dans les documents annexés à la présente délibération, et au principe de création d'une ZAC sur le fondement du dossier de création soumis par la MEL.

**Article 2.** - De charger M. le Maire, ou son représentant, de la bonne exécution de la présente délibération et notamment des éventuelles mesures de publicité réglementaires.

**Article 3.** - D'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à la procédure de création de ZAC ci-avant décrite.



Certifiée exécutoire la présente délibération  
affichée le  
et transmise à M. le Préfet de la Région des  
Hauts-de-France le 17/12/2022  
(Art. L. 2132-2 du Code général des collectivités  
territoriales)  
Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué

  
Margaret CONNELL