Etude pour un projet social & renouvellement urbain de quartiers en coeur d'agglomération

ADUS - Octobre 2014

Remerciements

Nous remercions pour les entretiens qu'ils nous ont accordés et pour leur participation aux réunions

Ahmed Gdache - Centre Social des Provinces Françaises
Mohammed Dadouche - Centre Social de l'Epinette
Monsieur Bounoua - Centre Social de l'Epinette
Monsieur Heddar - Centre Socio-Culturel de Louvroil

Gaëlle Harbonnier - Club de Prévention Assoc Jeunesse et Avenir
Monsieur Belhadj - Club de Prévention Assoc Jeunesse et Avenir
Monsieur Bénazet - Club de Prévention Assoc Jeunesse et Avenir

Madame Abraham - Ecole maternelle A. Franck
Madame Bultez - Ecole primaire Mabuse
Madame Desterbecq - Ecole élémentaire des Longs Près
Madame Monnier - Ecole maternelle des Longs près

Mohamed Khokh - Association des mondes
Bruno Cisotto - Association Arts et travaux
Madame Mériaux - Association Coccinelle
Abdelrezak Bounoua - Association Maison Jeunesses Famille

Fadila Yahia Bey - Réussir en Sambre Avesnois
Mélanie Fillieux - Réussir en Sambre Avesnois
Kamel Boufaïd - Réussir en Sambre Avesnois
Elodie Biguet - Réussir en Sambre Avesnois
Malika Boudina - Réussir en Sambre Avesnois
Maggy Chandelier - Réussir en Sambre Avesnois

Sylvain Brassart - Association Regards
Madame Ghilain - Association Culture et libertés

Marie-Hélène Hiolle - Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de Maubeuge-Jeumont
Florence Ladrier - Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de Maubeuge-Jeumont
Madame Fernandes - Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de Maubeuge-Jeumont
Mélanie Ducatillion - Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de Maubeuge-Jeumont
Mme Terki - Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de Maubeuge-Jeumont

Bruno Copie - Mairie de Maubeuge agent de proximité
Moustapha Hassan - Mairie de Maubeuge
Florence Dieu - Mairie de Maubeuge Mairie de quartier
Julien Lombard - Mairie de Maubeuge
Arsène Djeballi - Mairie de Maubeuge animateur de rue
Monsieur Feddi - Police municipale Maubeuge
Fanny Bailly - Mairie de Maubeuge Directrice de la vie locale

Abdel Baddouch - Maire de Louvroil
Madame Marlière - Mairie de Louvroil
Madame Dimitrijevic - Mairie de Louvroil
Monsieur Lelong - Mairie de Louvroil

Monsieur Zafran - Police municipale Louvroil

Nous remercions pour leur implication dans les rencontres avec les habitants

Sylvain Brassart - Association Regards
Hocine Ait Oubela - Association Regards
Ahmed Gdache - Centre Social des Provinces Françaises
Maryse Lenfant - Centre Social des Provinces Françaises

Nous remercions pour les démarches effectuées en faveur de nos travaux

Thierry Herbet - Réussir en Sambre Avesnois
Hafida Benkhedidja - Réussir en Sambre Avesnois
Ahmar Djaou - Réussir en Sambre Avesnois
Nicolas Soyez - Direction Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de l'Avesnois

Sommaire

Remerciements 3

Sommaire 5

Le contexte de l'étude 7

La méthodologie de l'étude 9

1. Les trois quartiers dans le coeur d'agglomération 11

2. Analyse urbaine des quartiers : le Pont de Pierre, les Près du Paradis, les Provinces Françaises

- Le Pont de Pierre : Présidents, Ecrivains, Louvois-Colbert 35
- Les Prés du Paradis 63
- Les Provinces Françaises 85

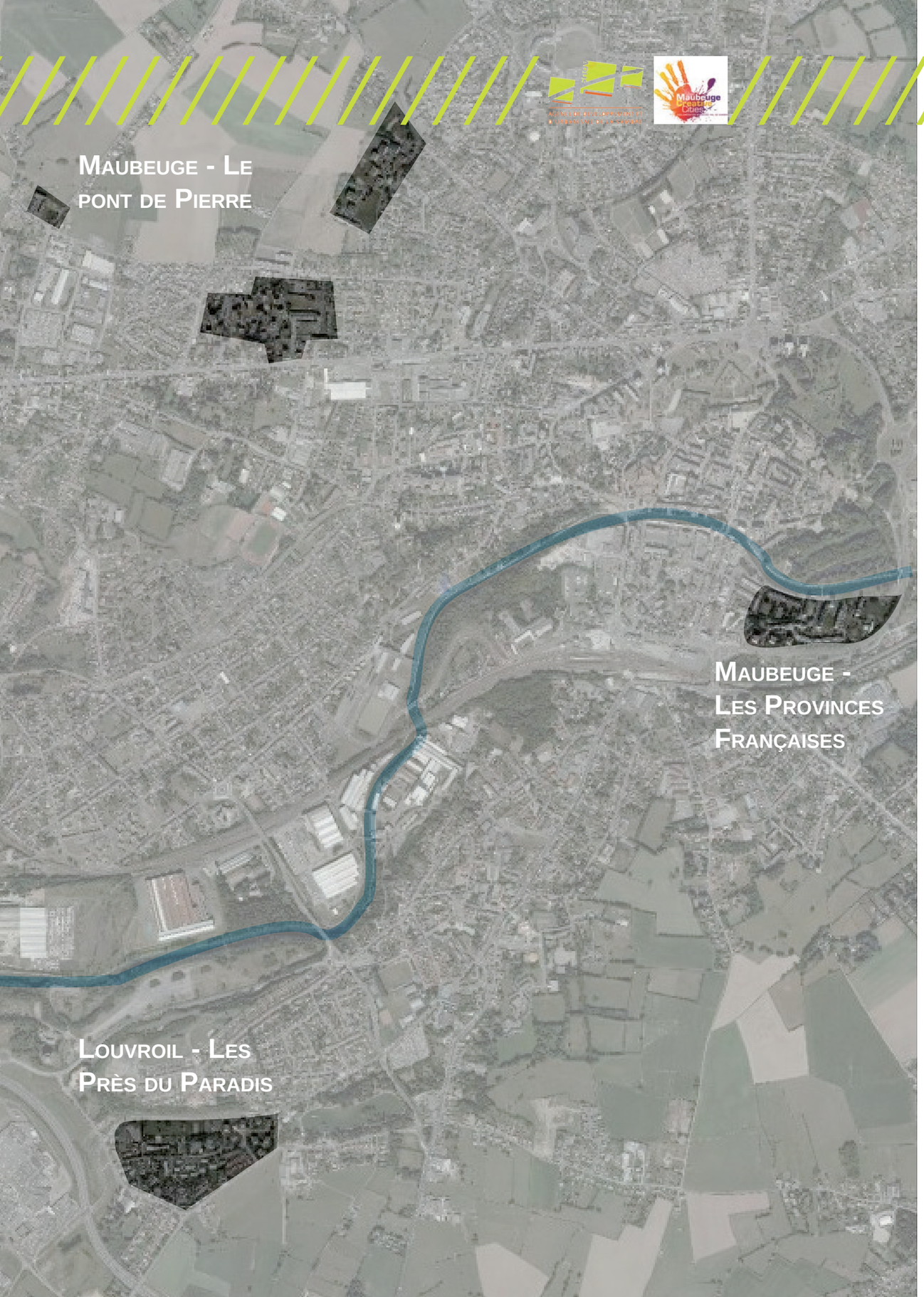
3. Analyse sociale des quartiers 103

- Portrait statistique des quartiers 104
  - Méthode
  - Constats
  - Conclusion
- Approche sociale qualitative des trois quartiers 114
  - Méthode
  - Les Près du Paradis
  - Les Provinces Françaises
  - Le Pont de Pierre

4. Enjeux sociaux et urbains 125

- Enjeux sociaux 127
- Le quartier du Pont de Pierre : atouts et faiblesses sur le plan urbain / Les enjeux urbains 133
- Les Près du Paradis : atouts et faiblesses sur le plan urbain / Les enjeux urbains 149
- Les Provinces Françaises : atouts et faiblesses sur le plan urbain / Les enjeux urbains 165

Annexes 181
- Tableau des règles principales des PLU 182
- Synthèse Atouts-Handicaps-Enjeux par quartiers 186



Le contexte de l'étude

Depuis près de 10 ans, communes, EPCI et bailleurs n'ont pas ménagé leurs efforts en matière de rénovation urbaine. La métamorphose des quartiers accompagnés dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine se poursuit.

C'est un succès incontestable : la Sambre a su porter des projets salués comme exemplaires au niveau national. Il s'agit à présent de consolider cette dynamique, d'amplifier les premières transformations socio-économiques, mais aussi et surtout de l'élargir à des quartiers qui n'avaient pas pu en bénéficier jusqu'à présent.

En février, dernier deux lois importantes ont été votées.

La première, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, confirme le principe d'une contractualisation unique en matière de politique de la ville sur 1200 à 1300 quartiers, parmi lesquels 230 devraient bénéficier d'une enveloppe globale de 5 Milliards d'Euros destinés à assurer leur reconfiguration urbaine.

Afin d'être au rendez-vous de cette nouvelle programmation nationale de rénovation urbaine (NPRU) et d'élargir à de nouveaux quartiers la dynamique de rénovation urbaine, l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et ses partenaires ont entrepris l'élaboration d'un dossier de candidature portant sur des quartiers d'habitat social du cœur d'agglomération.

Compte tenu de son investissement historique et de son savoir-faire dans la préparation stratégique des projets urbains, la phase diagnostic de cette étude a été confiée à l'ADUS dans le cadre de son Programme Partenarial d'Activités 2014.

La seconde loi, la loi ALUR, institue un principe de transfert obligatoire de la compétence urbanisme aux intercommunalités d'ici 3 ans. A l'heure de la cohérence institutionnelle et territoriale retrouvée, il s'agit pour la Sambre d'une opportunité historique de bâtir un projet urbain d'Agglomération.

En s'efforçant de favoriser l'activité économique au cœur des quartiers, le territoire avait déjà fait figure de pionnier en démontrant la pertinence des démarches de rénovation urbaine élargissant leur champ de préoccupation à d'autres logiques que l'amélioration ponctuelle du cadre de vie.

Il dispose donc d'un avantage comparatif pour satisfaire au souhait des pouvoirs publics de voir le second mouvement de la rénovation urbaine s'inscrire pleinement dans le projet stratégique d'Agglomération.

La méthodologie de l'étude

Le présent document constitue un diagnostic des quartiers ou opérations retenus dans le périmètre d'étude par l'Agglomération et ses partenaires. Il s'agissait :

- de dégager une vision partagée des territoires prioritaires (les remarques formulées lors d'une restitution partielle du travail en comité interbailleurs ont été prises en compte)
- de produire une analyse permettant de détecter les facteurs d'évolution et ceux qui contribuent aux processus de cohésion ou d'exclusion sociale et urbaine
- de caractériser les enjeux

L'ADUS s'est livrée à un état initial des quartiers et opérations HLM afin :

- d'anticiper les dispositifs d'évaluation ultérieure en mobilisant les données dont elle dispose
- d'assurer un appui au groupement retenu (le CRESGE, l'Atelier villes et Paysage et le SCET) pour établir les propositions urbaines et sociales

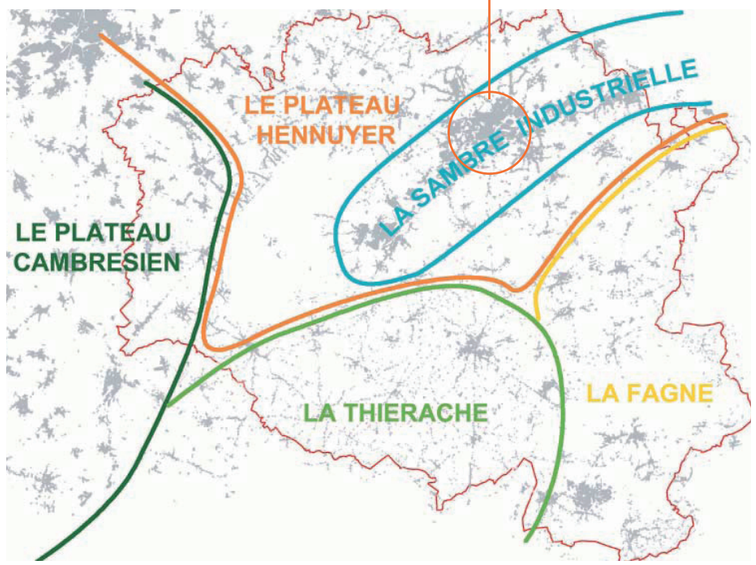
Tant sur les volets urbains et sociaux, le diagnostic s'est construit sur la base d'une lecture croisée de données produites ou compilées par l'ADUS et par l'interprétation des stratégies de territoire.

Sur le volet social, plus d'une trentaine d'entretiens ont été menés.

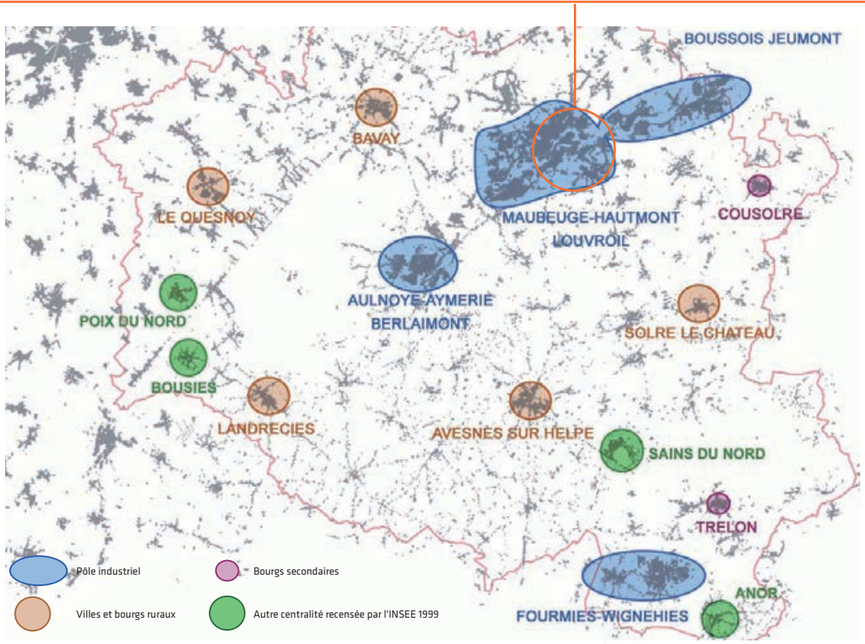
Le volet urbain a mêlé visites, relevés de terrain et rencontres avec des habitants afin de cerner les ressentis en matière de dysfonctionnement urbain.

1/ Les trois quartiers dans le coeur d'agglomération

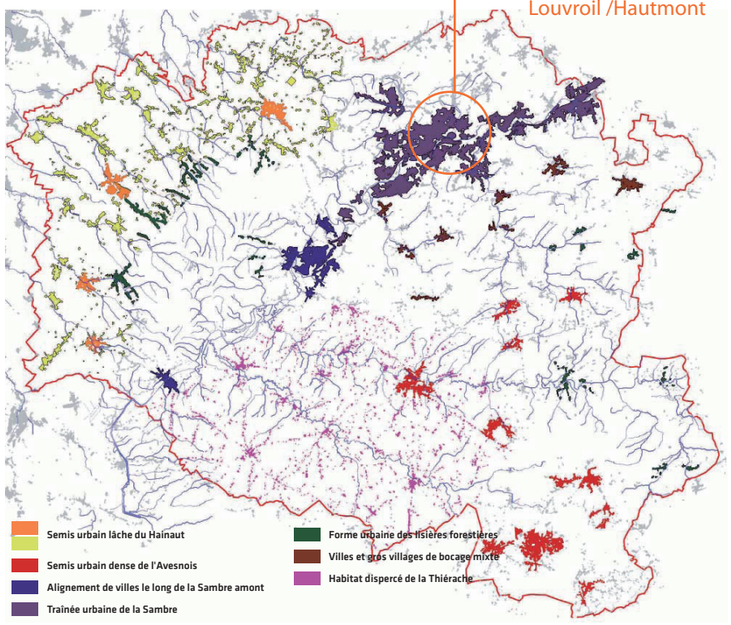
Un coeur d'agglomération situé dans la Sambre industrielle



Grands territoires formant la Sambre-Avesnois
Source : Diagnostic du SCoT arrêté, fiches formes urbaines, SM SCoT SA



Les centralités identifiées sur l'arrondissement d'Avesnes
Source : Diagnostic du SCoT arrêté, fiches formes urbaines, SM SCoT SA



Localisation des typologie de formes urbaines dans l'arrondissement d'Avesnes
Source : Diagnostic du SCoT arrêté, fiches formes urbaines, SM SCoT SA

Un arrondissement à la physionomie bouleversée par la révolution industrielle

A la période agraire, l'Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe est marqué par la présence de nombreux chefs-lieux, bourgs ou hameaux constituant l'armature urbaine du territoire rural. Ce sont autant de points d'accroche au futur développement urbain à la révolution industrielle. Tandis que les centralités se développent et que l'industrie textile transforme Fourmies et Wignehies, un véritable pôle urbain central, épicentre de l'agglomération Sambrienne se constitue progressivement, impulsé par la canalisation de la Sambre puis par la voie ferrée.

Un pôle urbain central héritage de l'épopée industrielle

La rivière Sambre dessine un couloir naturel Sud Ouest – Nord Ouest et constitue un espace de transition tant géologique que paysager entre le plateau Hennuyer au Nord et les fâches et la Thiérache au Sud. De la formation de Maubeuge par les chanoinesses du Chapitre Sainte Aldegonde à l'implantation du premier haut fourneau du Nord à Ferrière-la-Grande, une convergence de facteurs religieux, militaires et géographiques vont conditionner la formation du territoire et entrainer le développement de la place forte de l'intendance du Hainaut.

Mais l'essor démographique et urbain ne débute véritablement qu'au milieu du 19e, lorsque capitaux et main d'œuvre essaiment du bassin sidérurgique de Charleroi, 3e foyer de révolution industrielle après l'Angleterre et Liège à l'époque. Les savoir-faire liés au travail des métaux, cantonnés dans l'Avesnois, où abondent bois et cours d'eau, migrent vers la Sambre. Celle-ci est progressivement canalisée pour faciliter l'exportation du charbon carolorégien vers Paris. Pour contourner les barrières douanières, les industriels wallons implantent des usines tandis que les versants subissent une urbanisation massive sous la forme de quartiers d'habitat industriel. Seules les zones de marais non remblayées (Marpiniaux à Marpent-Boussois, Vacqueresse à Rousies, Boucle de Pont sur Sambre et Boussières) interrompent un continuum urbain d'une quarantaine de kilomètres d'Aulnoye-Aymeries à Jeumont.

Ce sont Maubeuge et les communes riveraines qui vont connaitre les besoins en habitat les plus importants du fait de la convergence des infrastructures routières (RN49, RN2) mais également de la voie ferrée Hautmont Mons. A Maubeuge, les fortifications, dont seule la partie Sud sera démantelée à partir de 1930, vont entraver le développement du centre-ville et conditionner le développement urbain sous la forme de faubourgs. Les formes urbaines de la Sambre sont donc dominées par l'habitat industriel. La progression démographique de la Sambre est si fulgurante que la demande en logement ne peut être satisfaite que par la création de quartiers complets pris en charge par les milieux patronaux à Sous-le-Bois, Boussois ou Aulnoye-Aymeries.

Aujourd'hui, le pôle urbain central se forme principalement des communes de Maubeuge/Louvroil/Hautmont. Il constitue toujours le cœur d'agglomération à plus de 70 000 habitants mais il est concurrencé par le tropisme des communes rurales dans un contexte de démographie atone dans l'Arrondissement. Au dernier recensement, les ¾ d'entre elles gagnent de la population. L'enjeu du dossier NPNRU consiste aussi à endiguer cette tendance et renforcer le rayonnement et l'attractivité légitimes du cœur d'agglomération.

Développement historique du coeur d'agglomération et localisation des quartiers

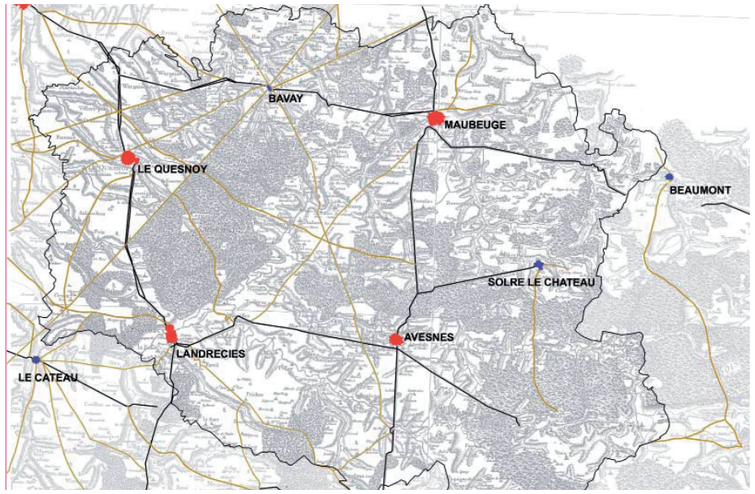
Les foyers d'implantation humaine sont souvent liés au facteur religieux. Prospères, les abbayes de Maubeuge et d'Hautmont possèdent des bois (bois du tilleul, bois des sarts …) et des fermes (cense du corbeau à douzies…) dont l'exploitation entraine la formation de hameaux. Le long des axes de communication reliant les différentes places fortes, les abbayes et leurs possessions, des fermes ou des commerces isolés, s'implantent. Aux carrefours et intersections, à proximité de l'eau, au cœur de clairières essartées, ces premiers établissements vont servir de support au développement économique et urbain à venir.

L'Avesnois dispose par ailleurs d'une tradition métallurgiste postindustrielle liée à sa densité hydrographique, à l'abondance de moulins et de forêts (charbon de bois). Afin d'alimenter en armes la place forte de Maubeuge, une manufacture royale d'armes s'implante à Ferrière-la-Grande. Puis, au siècle suivant, l'installation des hauts fourneaux, forges, aciéries et laminoirs en cœur de vallée ou le long de la voie ferrée viennent bouleverser la physionomie des hameaux (usine de la providence, laminoirs de Saint Marcel et de la Sambre à Hautmont, fonderies à Douzies, établissements Hamoir, usine du Tilleul à Sous le Bois...)

Les versants de la Sambre se tapissent de quartiers d'habitat industriel et de corons. Ils forment des nappes urbaines qui, pour certaines, finissent par se rejoindre par coalescence.

A la période contemporaine, la démocratisation de l'automobile explique que l'urbanisation franchisse les lignes de crêtes et se prolonge sur les plateaux. Le développement du cœur d'agglomération se poursuit sous la forme de faubourgs (Sous le Bois, Pont Allant, Montplaisir, Saint Lazare…) et, après-guerre, sous la forme de quartiers d'habitat social dense : Epinette, Provinces Françaises, Présidents, Ecrivains à Maubeuge, Près du Paradis à Louvroil, Nord-Boussières, quartier du fort et Bois du Quesnoy à Hautmont…

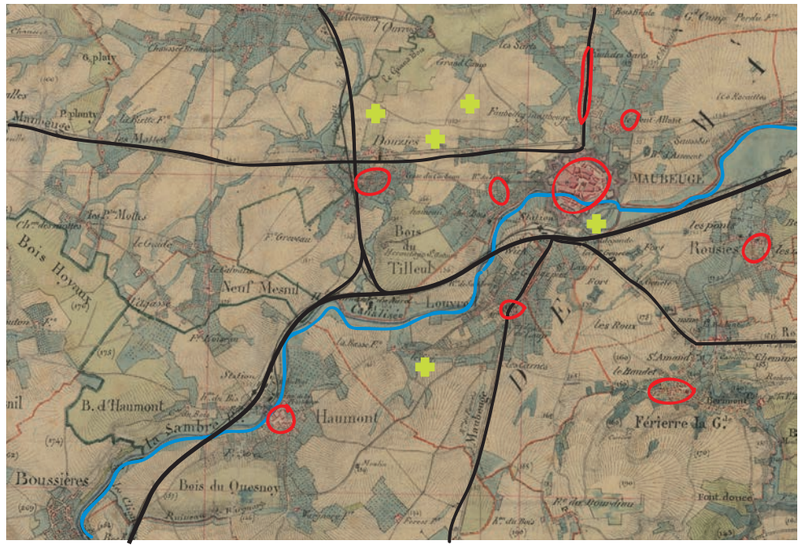
Au milieu des années 70, la crise industrielle est soudaine et brutale. Tandis que de vastes emprises industrielles sont laissées vacantes en cœur de vallée, l'implantation de Chausson (MCA) en entrée Ouest d'Agglomération puis celle de la grande distribution sur la dernière poche agricole séparant Louvroil d'Hautmont, contribuent à étendre la superficie de l'aire urbaine centrale mais aussi à l'unifier.



Le réseau des places fortes et villes principales au XVIII[ème] siècle : Maubeuge, place forte au croisement de la route de Mons, Paris et Valenciennes

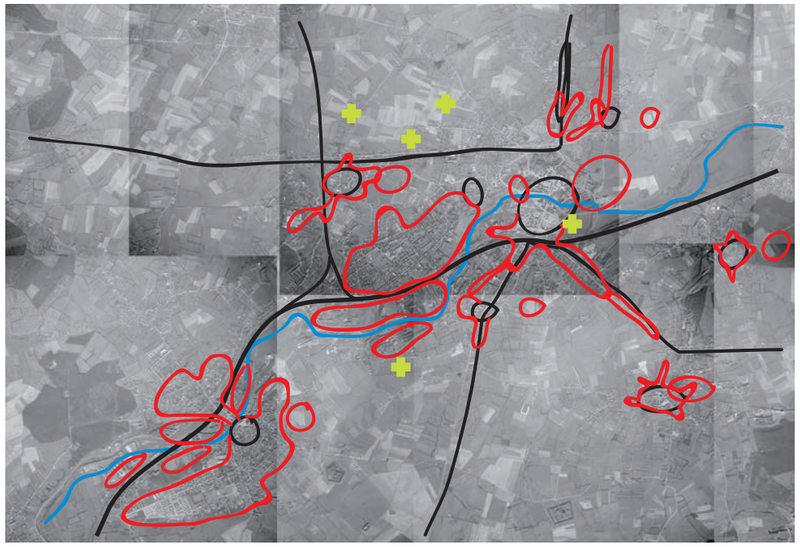
Source : Carte Cassini - XVIII[e]- IGN - Geoportail - Diagnostic du SCoT arrêté, fiches formes urbaines, SM SCoT SA

Aujourd'hui, de nombreuses opportunités foncières sont recensées au sein de cette enveloppe urbaine, qu'elles émanent du renouvellement des friches et espaces dégradés industriels ou de la mobilisation du foncier vierge situé en zone constructible. Une étude sur l'occupation du sol lancée dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale permet d'identifier ces espaces (pages suivantes).



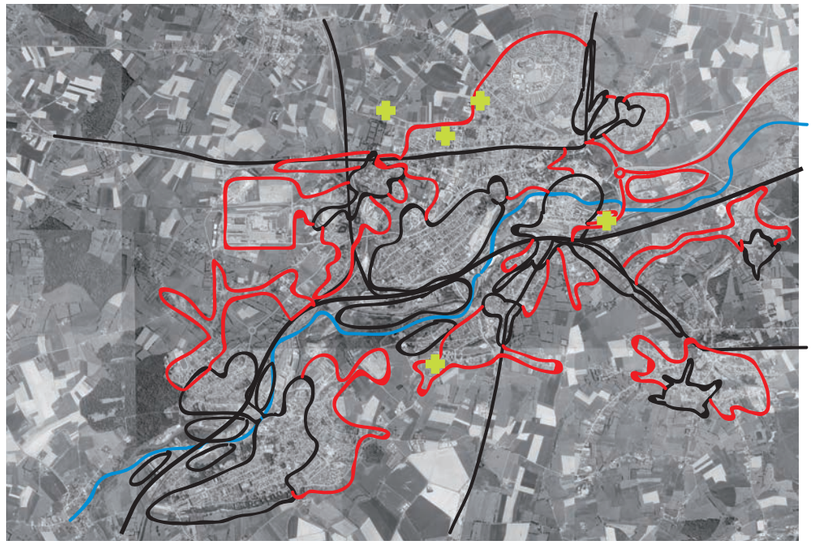
Vue du coeur d'agglomération entre 1820 et 1866 : une place forte, des villages urbanisés en lien avec la Sambre

Source : Etat Major 1820-1866 - IGN - Geoportail - recollement ADUS



Vue du coeur d'agglomération 1957 : Les faubourgs prennent de l'ampleur, de nouveaux quartiers voient le jour dans le creux de la vallée

Source : Photo aérienne de 1957 - IGN - Geoportail - recollement ADUS



Vue du coeur d'agglomération en 1983 : Le développement continue au delà des lignes de crêtes et se poursuit progressivement sur les plateaux

Source : Photo aérienne de 1983 - IGN - Geoportail - recollement ADUS

Tâche urbaine de la période précedente

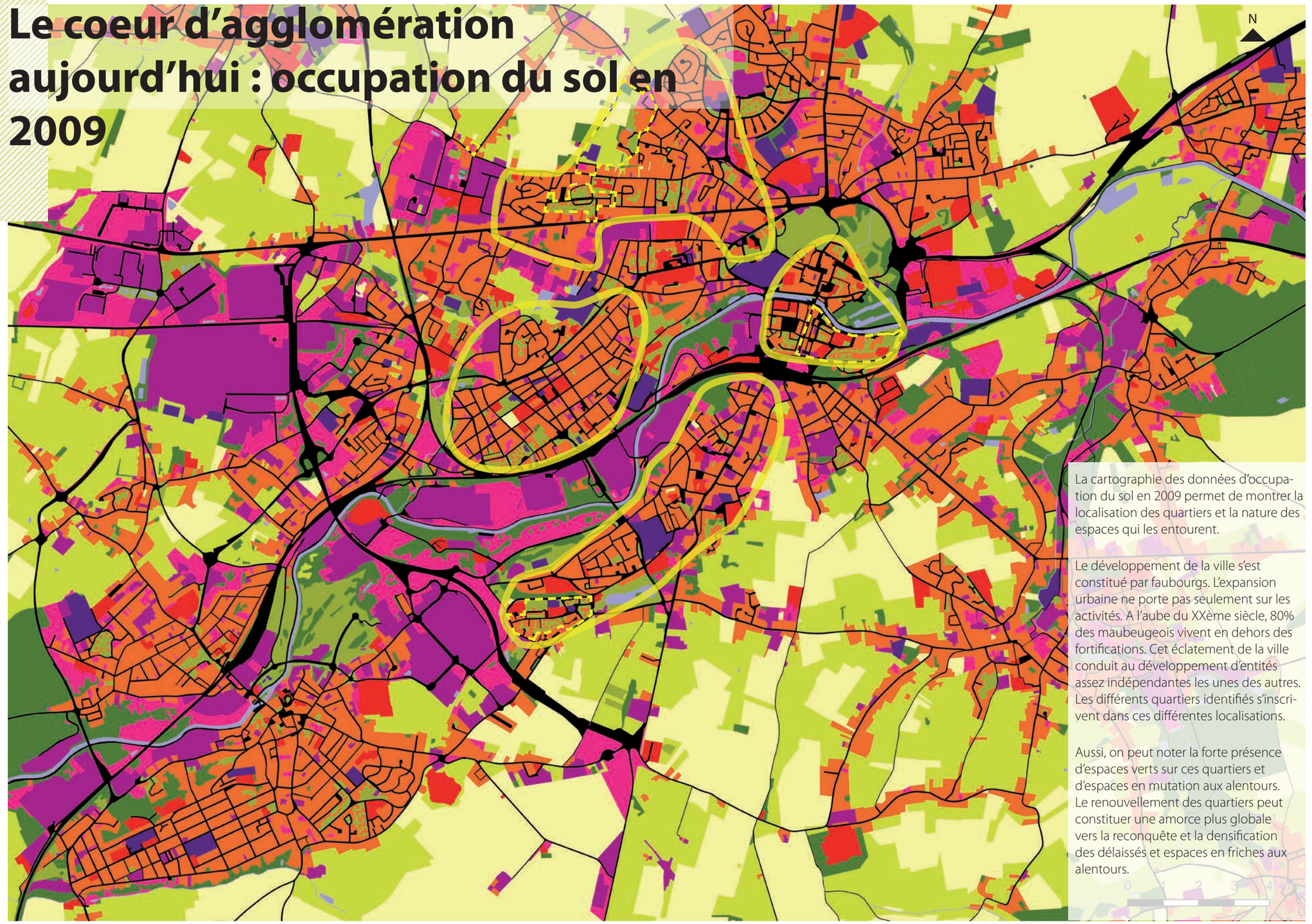
Axes de circulation principaux

Développement urbain depuis la dernière période

Nouveaux axes de circulation principaux depuis la dernière période

Localisation des quartiers à l'étude

Le coeur d'agglomération aujourd'hui : occupation du sol en 2009



La cartographie des données d'occupation du sol en 2009 permet de montrer la localisation des quartiers et la nature des espaces qui les entourent.

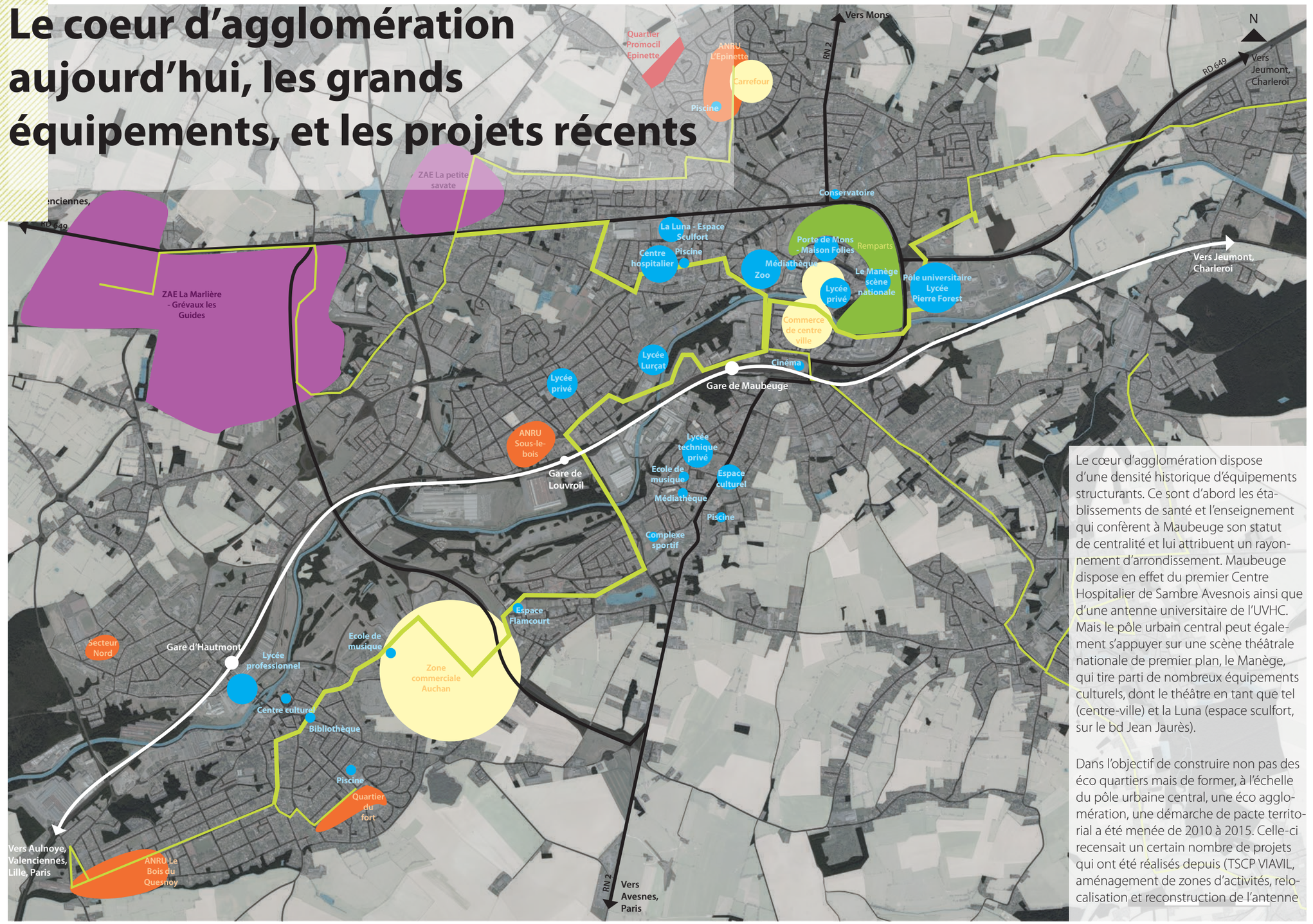
Le développement de la ville s'est constitué par faubourgs. L'expansion urbaine ne porte pas seulement sur les activités. A l'aube du XXème siècle, 80% des maubeugeois vivent en dehors des fortifications. Cet éclatement de la ville conduit au développement d'entités assez indépendantes les unes des autres. Les différents quartiers identifiés s'inscrivent dans ces différentes localisations.

Aussi, on peut noter la forte présence d'espaces verts sur ces quartiers et d'espaces en mutation aux alentours. Le renouvellement des quartiers peut constituer une amorce plus globale vers la reconquête et la densification des délaissés et espaces en friches aux alentours.

Carte d'occupation du sol sur les communes de Maubeuge, Louvroil, Hautmont en 2009
Source : Base de données Occupation du Sol, SM SCoT Sambre-Avesnois, ADUS, PNR Avesnois, 2009

- Tissus urbain dense et prédominance habitat : Centre bourg, Habitat (linéaire, ouvrier, lotissement, pavillonnaire non-loti, rural, collectif haut)
- Grands équipements urbains : Cimetières, Emprises hospitalières & médicales, Emprises scolaires & universitaires & formations, Emprises publiques, Emprises militaires
- Equipements sportifs et loisirs , camping & caravaning
- Espaces verts & jardins ouvriers
- Réseaux & infrastructures de transport : Aéroports / aérodromes, Infrastructures portuaires et fluviales, Axes routiers principaux et espaces associés, Axes routiers secondaires et espaces associés, Chemins et Voies vertes, Axes ferroviaires et espaces associés
- Emprise d'activité économique : activités industrielles, artisanales, commerciales, bâtiments agricoles, décharges, dépôts, Stockages, carrières, chantiers
- Espaces urbains en mutation : Friches d'activités économiques, autres délaissés urbains ou d'infrastructures (Secteurs urbains abandonnés)
- Espaces agricoles: Cultures annuelles,Bandes enherbées, Maraîchage et serres, Pépinières, horticulture, Vergers intensifs, Vergers traditionnels,Espaces agricoles en friche
- Prairies permanentes ou temporaires
- Boisements
- Espaces en eau
- Sites étudiés
- Développement de la ville par faubourgs

Le coeur d'agglomération aujourd'hui, les grands équipements, et les projets récents



Le cœur d'agglomération dispose d'une densité historique d'équipements structurants. Ce sont d'abord les établissements de santé et l'enseignement qui confèrent à Maubeuge son statut de centralité et lui attribuent un rayonnement d'arrondissement. Maubeuge dispose en effet du premier Centre Hospitalier de Sambre Avesnois ainsi que d'une antenne universitaire de l'UVHC. Mais le pôle urbain central peut également s'appuyer sur une scène théâtrale nationale de premier plan, le Manège, qui tire parti de nombreux équipements culturels, dont le théâtre en tant que tel (centre-ville) et la Luna (espace sculfort, sur le bd Jean Jaurès).

Dans l'objectif de construire non pas des éco quartiers mais de former, à l'échelle du pôle urbaine central, une éco agglomération, une démarche de pacte territorial a été menée de 2010 à 2015. Celle-ci recensait un certain nombre de projets qui ont été réalisés depuis (TSCP VIAVIL, aménagement de zones d'activités, relocalisation et reconstruction de l'antenne universitaire, réalisation ou réfection d'établissements d'enseignements ou culturels, rénovation urbaine…).

Première étape d'une démarche d'élaboration d'un projet urbain d'ensemble, celle-ci a consisté à conjuguer les investissements publics pour générer des effets levier sur les investissements privés. L'offre en équipements culturels s'est renforcée : cinéma à l'horloge fleurie, maison folie à la porte de Mons, espace Casadesus à Louvroil…), contribuant à renforcer la cohérence urbaine et l'attractivité du cœur urbain d'agglomération.

Le mouvement de l'ANRU a permis la rénovation ou la reconstruction du parc social, des équipements et la reconquête des espaces publics sur 5 quartiers du pôle urbain central grâce à des montants d'investissement représentant plus de 150 Millions d'euros.

Aujourd'hui, le socle est posé pour composer un véritable projet urbain pour le cœur d'Agglomération.

RN 2 — Voiries principales reliant le coeur d'agglomération aux grandes villes

Gare — Ligne de train et gares principales

Lignes de bus principales (51 et 52) circulant sur le site propre

Tronçons des lignes principales faisant l'objet d'une fréquence moindre

Equipements culturels, sportifs, de loisirs, éducatifs, pour la santé d'échelle intercommunale

Zones d'activités principales d'échelle intercommunale

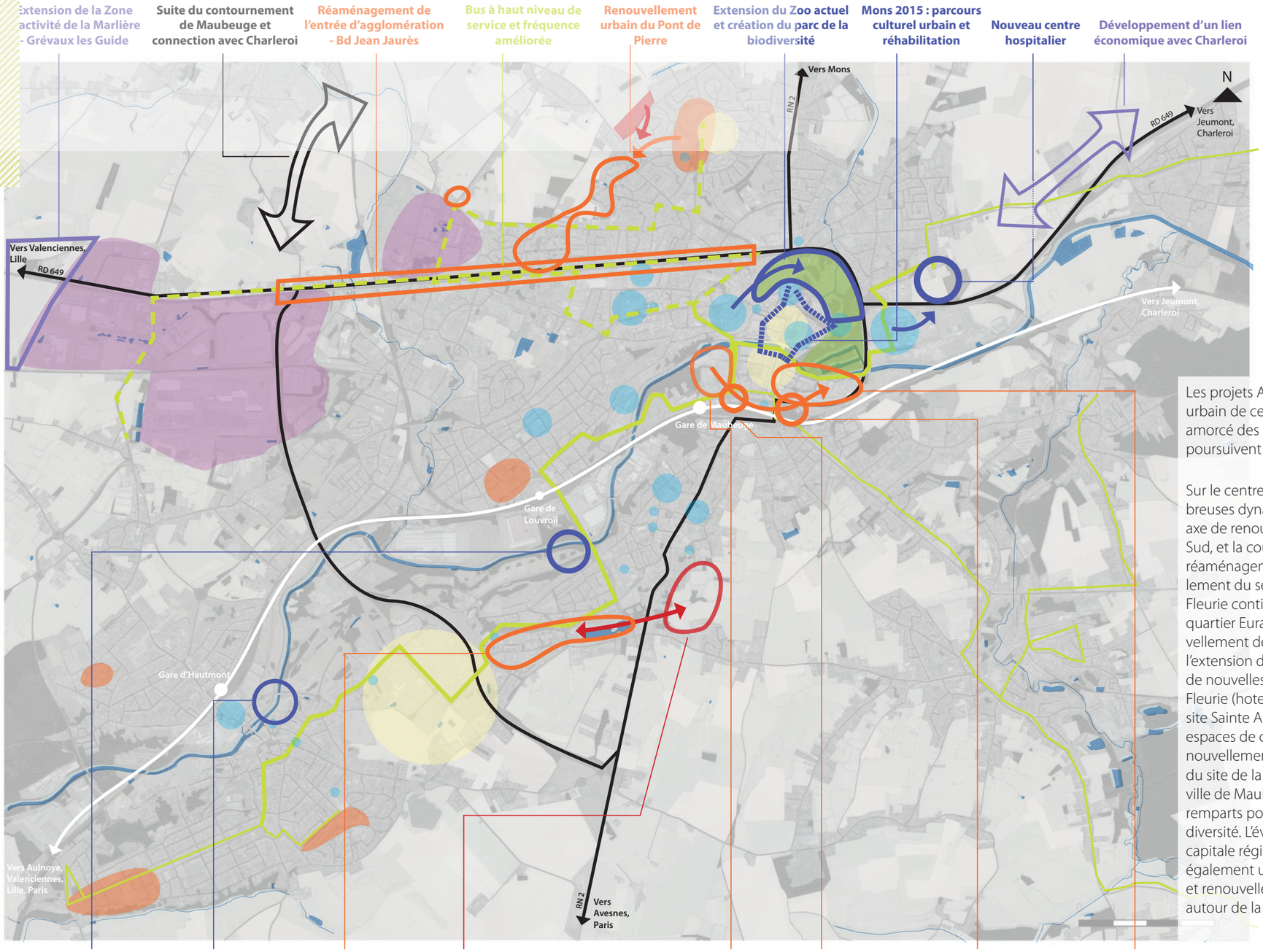
Quartiers récemment rénovés ou en cours de rénovation

Quartiers construits récemment

Zones commerçantes d'échelle intercommunale

Situation des grands équipements, zones d'activités économiques, axes principaux, quartiers ayant fait l'objet d'un projet dans le coeur d'agglomération
Source : ADUS, 2014

Le coeur d'agglomération demain



- Projets routiers
- Projet de ligne de bus à haut niveau service
- Projets de réaménagement et: ou renouvellement urbain
- Projets de constructions nouvelles à dominante d'habitat
- Projets d'équipements culturels, de loisirs, sportifs, de santé, à vocation d'éducation
- Projets de développement économique
- Dynamique de projet d'équipements
- Dynamique de projet de renouvellement et construction

Situation des grands projets d'échelle intercommunale dans le coeur d'agglomération
Source : ADUS, 2014

Les projets ANRU et de renouvellement urbain de cette dernière décennie ont amorcé des dynamiques de projet qui se poursuivent pour la décénnie à venir.

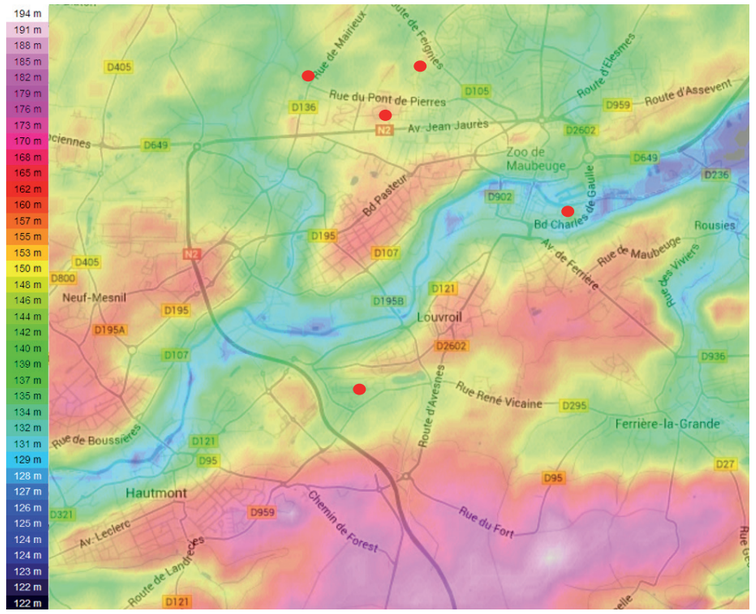
Sur le centre ville de Maubeuge, de nombreuses dynamiques se créeent avec un axe de renouvellement sur la couronne Sud, et la couronne Nord ainsi qu'un réaménagement du centre. Le renouvellement du secteur de la gare et l'Horloge Fleurie continue avec la création du quartier Eurasambre basé sur le renouvellement de la friche du Gazomètre et l'extension du centre commercial Match, de nouvelles constructions sur l'Horloge Fleurie (hotel, parking en silo) jusqu'au site Sainte AldeGonde qui accueillera des espaces de commerces et loisirs et le renouvellement des Provinces Françaises et du site de la Clouterie. Au nord du centre ville de Maubeuge, le Zoo s'etend vers les remparts pour devenir le parc de la Biodiversité. L'évènement Maubeuge 2015 capitale régionale de la culture apporte également une dynamique de projets et renouvellement urbain du centre ville autour de la culture.

Dans la dynamique de l'aménagement du pôle éducation en bord de Sambre avec le pôle universitaire adossé au lycée Pierre Forest, le pôle Santé viendrait s'implanter avec le transfert du centre hospitalier ajourd'hui situé sur le boulevard Pasteur. Un aménagement en pôle d'équipement se dessine donc sur la couronne extérieure Est de Maubeuge.

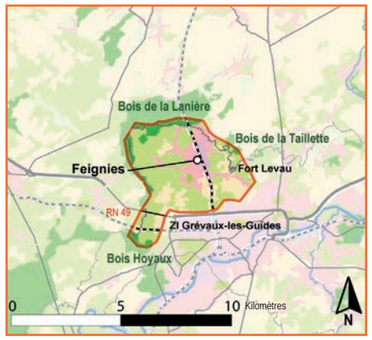
L'ANRU Epinette a amorcé le renouvellement des quartiers situés sur les plateaux et continuerait par le renouvellement du quartier du Pont de Pierre, le réaménagement du boulevard Jean-Jaurès pour une entrée de ville et d'agglomération renouvelée intégrant une ligne de bus à haut niveau de service. Cette dynamique de renouvellement de la couronne extérieure Ouest de Maubeuge pourrait à l'avenir se prolonger par Le boulevard Pasteur jusque rejoindre le quartier ANRU de Sous-le-Bois et la Sambre.

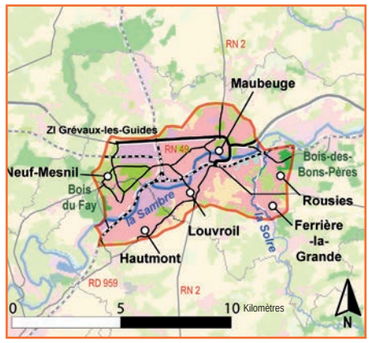
Sur la couronne extérieure sud du coeur d'agglomération, une nouvelle dynamique s'amorce avec la création de l'écoquartier du Pot d'Argent et le renouvellement du site du Paradis.

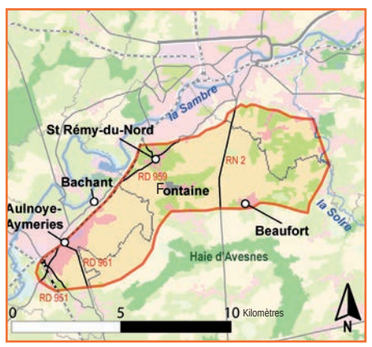
Les grandes composantes paysagères du coeur d'agglomération



Topographie sur le coeur d'agglomération
Source : Google Maps







Unités paysagères du Val de Sambre définies dans l'étude Beauregard : Clairière de Feignies , Agglomération Sambre-Solre, Plateau de la Sambre
Source : Unité s paysagères, les paysages du Val de Sambre Transfrontalier, BEAUrEGaRD, 2006

A l'échelle de l'arrondissement, le coeur d'agglomération est attaché à l'entité paysagère de la vallée de la Sambre. L'étude Beauregard a permis d'affiner les différentes entités paysagères composant le Val de Sambre Transfrontalier. Le coeur d'agglomération se compose de 3 unités paysagères : La clairières de Feignies, l'agglomération Sambre-Solre, le plateau de la Sambre.

L'unité paysagère de la clairière de Feignies correspond au plateau entre la couronne extérieure Nord-Ouest de Maubeuge et un arc de plusieurs bois où courent le ruisseau de La Flamenne et ses chevelus. Les bois composent un horizon quasi-systématique-cloisonnant les points de vue et donnant ainsi une impression de clairière. Au centre de cette clairière, les espaces agricoles sont principalement des prairies et haies bocagères, quelques parcelles de cultures sont présentes.

Carte d'occupation du sol des espaces extérieurs sur le coeur d'agglomération en 2009
Source : Base de données Occupation du Sol, SM SCoT Sambre-Avesnois, ADUS, PNR Avesnois, 2009

- Cultures annuelles & espaces agricoles en friche
- Espaces verts urbains et périurbains
- Jardins ouvriers
- Maraîchage et serres
- Pépinières, horticulture
- Prairies (permanentes et temporaires)
- Vergers (intensifs et traditionnels)
- Boisement
- Espaces en eau

L'unité paysagère de l'agglomération de Sambre-Solre se constitue d'une forte concentration urbaine et industrielle qui s'étend sur les versants de la Sambre et la Basse Solre. Le denivelé plus ou moins marqué, ainsi que la présence actuelle de la végétation liée à la Sambre et des restes de boisement sur les plateaux forment, suivant les points de vue, des mises en scène du paysage hors les horizons boisés sont toujours visibles.

L'unité paysagère du plateau de la Sambre caractérise la transition entre la vallée Sud de la Sambre et le début du bocage Avesnois. Très faiblement urbanisée, cette entité se caractérise par un vaste plateau agricole incliné en glacis vers la Sambre. De nombreux points de vue vers le Nord se dessinent et laissent entrevoir les paysages de l'agglomération Sambre-Solre. Au sud, les points de vue s'élargissent sur les prairies bocagères. Quelques champs de culture annuels s'imbriquent également entre ces prairies. L'hydrographie du plateau de la Sambre se compose de quelques chevelus affluents de la Sambre, se rattachant ainsi naturellement à la vallée.

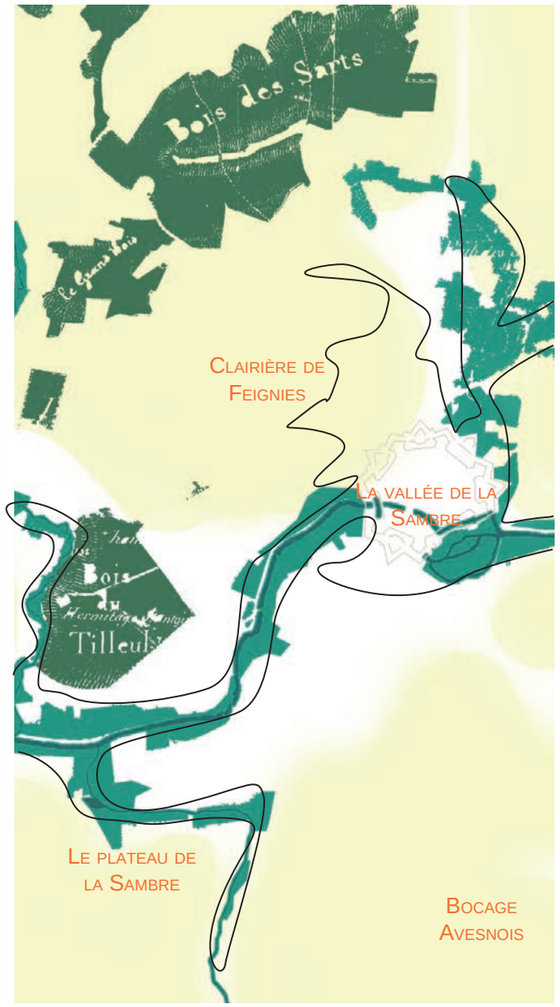
L'occupation du sol en 2009 permet de retrouver les éléments extérieurs composant ces grandes entités paysagères. La végétation liée aux remparts bien présente et la végétation en bord de Sambre qui s'accroît avec la renaturation de certaines friches. Le tissu urbain de l'agglomération comporte quelques petits espaces verts et jardins ouvriers que l'on retrouve au sein des quartiers en renouvellement urbain qui, cependant, sont en décalage avec les unités paysagères présentes à proximité et où sont venus s'implanter ces quartiers.

Des quartiers interfaces entre le grand paysage et le tissu urbain continu

Les phases d'urbanisation successives partant des bourgs et faubourgs à très souvent ignoré les composantes paysagères existantes. Par exemple, les lieux qui comportaient des trames bocagères sont aujourd'hui construits et ne comportent aucunes traces de ce passé paysager. Ces développements successifs ont dépassés la construction historique en coeur de vallée pour se déplacer vers les plateaux. La topographie reste tout de même perceptible par les points de vue, mais la démarcation vallée et plateau a disparu. Les boisements existants au XIXème siècle formaient principalement une couronne autour de l'entrée Ouest de la place forte qui désormais est remplacée par des espaces urbanisés ou cultivés.

Les quartiers à l'étude se situent chacun à limite entre le tissu urbain aggloméré du coeur d'agglomération et les entités paysagères. Le Pont de Pierres, au bord de la clairière de Feignies, est orienté vers de larges perspectives et cônes de vue de champs de cultures annuelles ou de prairies avec un horizon boisé. Les Provinces Françaises sont situées au coeur de la vallée de la Sambre. Les Près du Paradis suivent l'ancienne ripisyvle du ruisseau du Paradis rejoignant la Sambre et s'ouvre sur le début des bocages de l'Avesnois.

Il s'agit donc, à travers les projets et par la requalification des quartiers interface entre le grand paysage et l'environnement bâti, de réaffirmer des identités paysagères qui font la force de l'agglomération. Ces quartiers constituent une amorce pour réintégrer progessivement, au fur et à mesure des aménagements, requalification, les éléments paysagers forts racontant l'histoire paysagère du Val de Sambre : une vallée au carrefour entre les plateaux du Hainaut et les collines bocagères de l'Avesnois. Cette dynamique est d'ores et déjà amorcée à travers le projet de renouvellement du quartier de Sous-le-Bois situé sur l'ancien Bois du Tilleul et le projet d'écoquartier du Pot d'Argent qui conservera la trame bocagère comme structure principale du quartier.

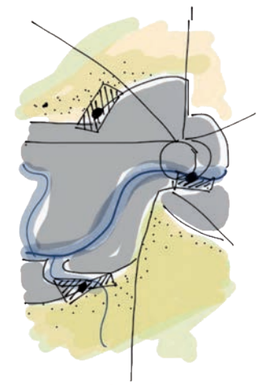


La localisation des quartiers au sein des principales composantes paysagères historiques entre 1820 et 1866
Etat Major à gauche & principales composantes schématisées à droite
Source : A gauche : Etat Major 1820-1866 - IGN - Geoportail - recollement ADUS, A droite : Schéma, ADUS

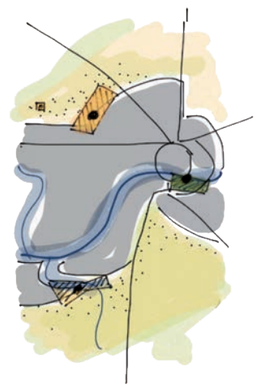
Ripisylve et zones humides associées à la Sambre
Boisements
Sambre et cours d'eau
Limite schématique entre plateau et vallée
Champs et prairies

Localisation des quartiers au sein des principales composantes paysagères de nos jours
Source : Vue aérienne - IGN - Geoportail

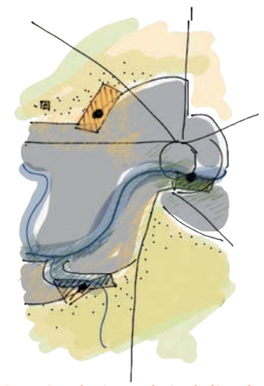
Ripisylve et zones humides associés à la Sambre
Boisements
Sambre et cours d'eau
Limite schématique entre plateau et vallée
Champs et prairies
prairies et bocage dominants



Actuel
Des quartiers à l'interface entre le tissu aggloméré bâti et le grand paysage de Sambre-Avesnois : La clairières de Feignies, les plateaux du Hainaut, la vallée de la Sambre, le bocage Avesnois



Demain : Requalifier les quartiers
En affirmant l'identité paysagère du quartier, à l'interface entre la nature et la ville («la ville au bord de l'eau», «la ville à la campagne»)



Après-Demain : le tissu urbain de l'agglomération renoue progressivement avec son identité paysagère

Le SCoT en cours d'élaboration : renouvellement urbain et densification des centralités

Le SChéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Sambre-Avesnois est en cours d'élaboration depuis 2008. Le projet a été arrêté le 22 Juillet 2013 et son approbation est prévue pour 2014.

La politique de renouvellement urbain engagée sur le territoire par l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (et les anciennes communautés de communes attenantes avant la fusion) est en parfaite adéquation avec les objectifs du SCoT. L'étude du renouvellement des quartiers situés sur Maubeuge et Louvroil s'inscrit donc dans la continuité de la politique d'agglomération et pleinement dans les objectifs de l'arrondissement d'Avesnes portés par le SCoT.

En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit une armature urbaine du territoire à conforter dans les 20 ans à venir. Celle-ci situe les principaux pôles de l'arrondissement qui seront renforcés avec un pôle majeur (conurbation industrielle constituée le long de la Sambre, d'Hautmont à Jeumont, avec Maubeuge comme ville centre) dans lequel vit la moitié de la population de l'arrondissement et où se concentre les équipements rayonnants à l'échelle de la Sambre Avesnois.

Le PADD definit les principes qui guideront l'aménagement du territoire et son urbanisation future : travailler un renouvellement urbain et une densification des centres, artificialiser de manière rationnelle le foncier agricole, bâtir des projets durables et atteignant une meilleure performance énergétique et une qualité environnementale...

Les principales règles du SCoT s'appliquant à une opération d'aménagement

Par son lien de compatibilité avec les PLU et les opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, constructions de + de 5000 m² de Surface de Plancher), les règles du SCoT édictées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs s'appliqueront aux projets de renouvellement.

Il s'agit notamment de règles encourageant une qualité urbaine, paysagère et architecturale :

- Espaces verts : conforter la trame bocagère si elle existe, gérer la récupération et le tamponnement des eaux pluviales en espaces verts voir mettre en place des techniques de lagunage, orientation des façades et trame viaire dans un souci d'économie d'énergie,
- Déchets : intégrer des emplacements de collecte sélective des déchets,
- Mobilité : favoriser la mutualisation du stationnement entre plusieurs unités, réaliser des cheminements doux se raccordant au réseau existant et aux équipements, intégrer des parcs à vélo de capacité suffisante,
- Energies renouvelables : réaliser une étude de faisabilité énergétique permettant d'évaluer les besoins, de mesurer l'apport possible en énergie renouvelable et d'étudier la faisabilité de la mise en place d'un réseau de chaleur,
- Eau : offrir une alternative à la consommation d'eau potable pour les activités ménagères, le jardinage,...
- Biodiversité : se conformer au SDAGE et restaurer les zones humides dégradées quand elles existent.

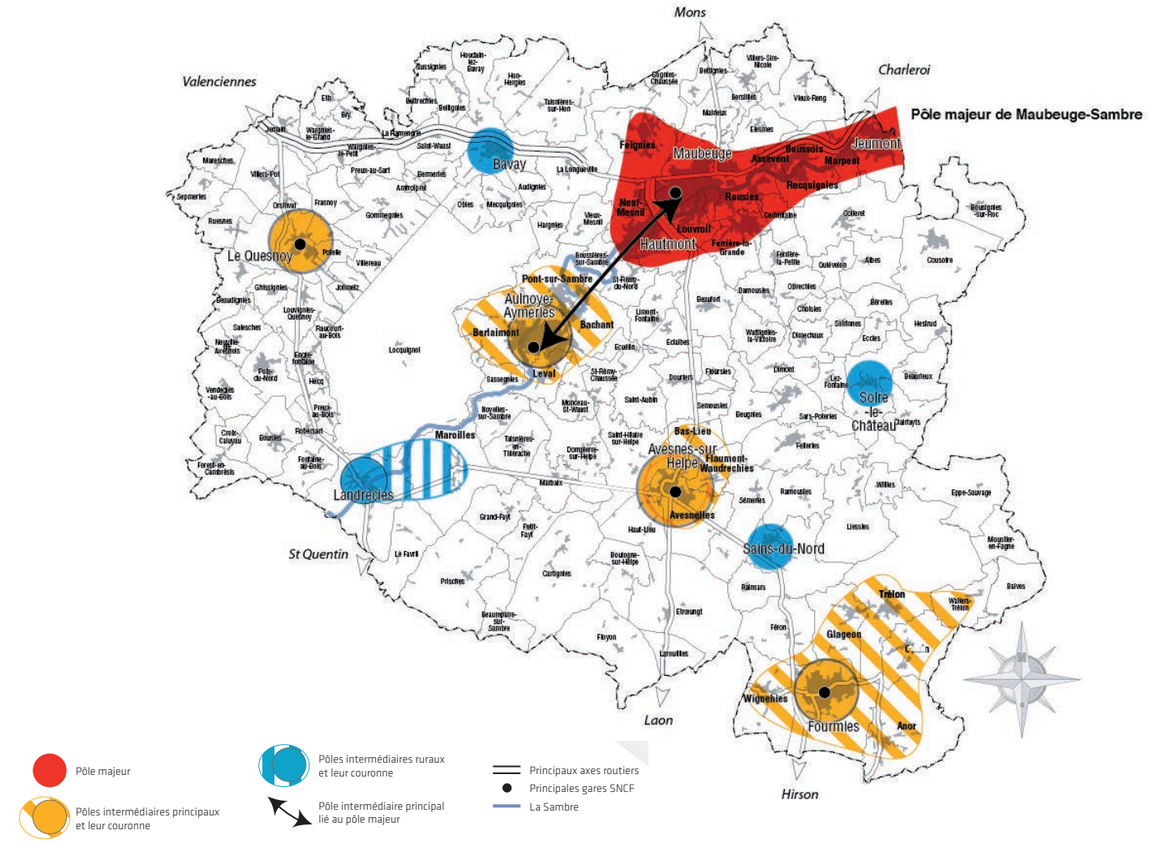
Il faut noter également que les logements locatifs aidés doivent être localisés à proximité des équipements et services (- de 15 min à pied ou en transport en commun).

Enfin, un seuil de densité s'appliquant aux opérations de + de 5000 m² de Surface de Plancher est défini pour les communes. La commune de Maubeuge est concernée par un seuil de 45 logts/ha et Louvroil par un seuil de 35 logts/ha.

DENSITÉS MINIMALES

	Densités minimales pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble de plus d'un hectare ou de plus de 5 000 m² de surface de plancher
Maubeuge, Fourmies, Hautmont, Jeumont	45 logements par ha
Aulnoye-Aymeries, Ferrières-la-Grande, Feignies, Louvroil, Le Quesnoy	35 logements par ha
Communes de plus de 2 000 habitants, pôles intermédiaires : Avesnes-sur-Helpe, Bavay, Landrecies, Solre-le-Château, Sains-du-Nord	25 logements par ha
Autres communes de plus de 2 000 habitants : Anor, Avesnelles, Bachant, Berlaimont, Boussois, Cousolre, Leval, Marpent, Poix-du-Nord, Pont-sur-Sambre, Recquignies, Rousies, Trélon, Wignehies	20 logements par ha
Communes de moins de 2 000 habitants	15 logements par ha

À titre d'exemple, 15 logements à l'hectare représentent, les voiries soustraites, des parcelles moyennes d'environ 540 m² (15 x 540 m² + 2 000 m² de voiries (20 % de l'opération) = 1 ha.)



Carte de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale de Sambre-Avesnois en cours d'élaboration
Source : PADD du SCoT Sambre-Avesnois arrêté en juillet 2013, SM SCoT SA

Travailler en renouvellement urbain et densifier les centralités

Afin d'évaluer l'étalement urbain sur les 10 dernières années, le Syndicat Mixte du SCoT Sambre Avesnois, l'ADUS et le PNR Avesnois ont réalisé une étude sur l'occupation des sols et son évolution. Il existe donc une base de données permettant de montrer l'occupation du sol du territoire. Cette base de données a été réalisée sur la base de photo-interprétation de vues aériennes, l'année la plus récente actuellement à disposition est l'année 2009.

L'étude de l'évolution de l'occupation du sol permet de montrer l'accroissement des espaces artificialisés sur un territoire donné. Sur le territoire de l'gglomération Maubeuge-Val de Sambre (au 1er janvier 2014), on observe une augmentation de 434 hectares d'espaces artificialisés supplémentaires entre 1998 et 2009, principalement au détriment d'espaces agricoles. Cependant, on constate également un recul des friches du à la politique de reconversion des friches de l'agglomération. Il s'agit donc, afin d'éviter la consommation trop excessive d'espaces agricoles de renouveller et densifier les quartiers et alentours.

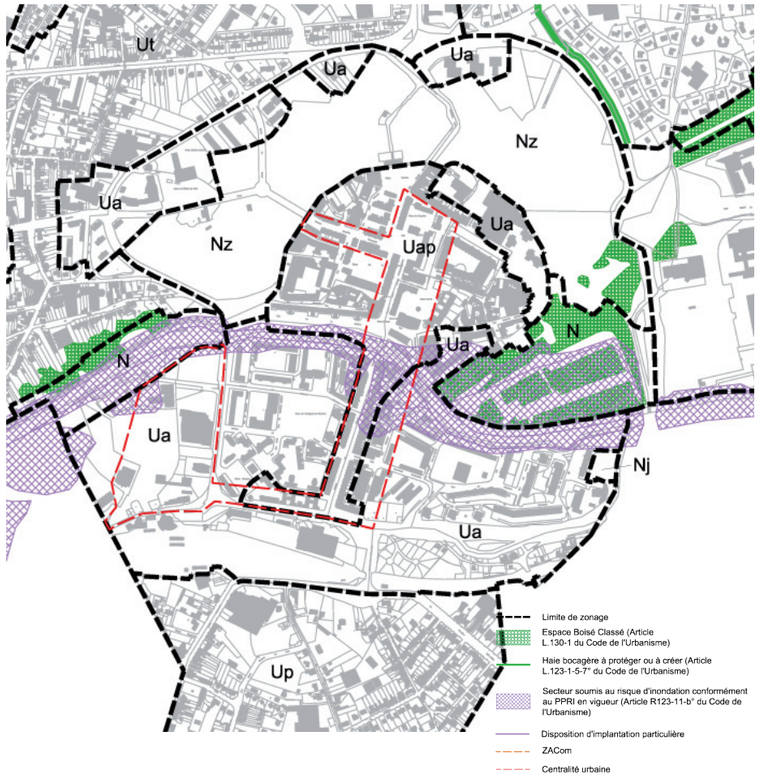
Afin de permettre de différencier le caractère de densificiation ou d'étalement urbain d'opérations d'aménagement futures, le SCoT, dans sa version arrêtée, défini le principe de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un périmètre délimitant le tissu urbain sans discontinuité supérieure à 50 mètres. Les quartiers à l'étude sont directement situé dans ce périmètre d'enveloppe urbaine.

Les Plans locaux d'urbanisme de Maubeuge et de Louvroil

La commune de Louvroil est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 7 Juillet 2008.

La commune de Maubeuge quant à elle est couverte par un Plan d'Occupation des Sols, révisé et approuvé le 1er septembre 1994. Elle travaille, depuis quelques années travaille à l'élaboration de son PLU, aujourd'hui en phase précédant l'arrêt de projet. Un projet de zonage et de règlement existent déjà et datent de fin 2013. Afin de prendre en compte les futures règles, éventuellement de pouvoir proposer des adaptations nécessaires aux projets de renouvellement urbain des quartiers étudiés, nous raisonnerons donc sur ce projet de PLU.

Le résumé des règles du PLU est présenté en annexe du présent rapport.



Extrait du Plan de zonage du PLU de Maubeuge en cours d'élaboration centré sur le centre ville de Maubeuge

Source : Projet de Plan de zonage pour le PLU de Maubeuge en cours d'élaboration, Commune de Maubeuge

Le PLU de Maubeuge et le quartier des Provinces Françaises

Les Provinces Françaises sont classées presque totalement en zone Ua, bordée par le périmètre de centralité commerciale défini par un zonage au DAC et précisé dans le PLU. La Zone Ua englobe le centre ville jusqu'à la gare et Ste Aldegonde. Au nord de la Sambre, la zone Naturelle N correspondant aux étangs des remparts. La partie Nord du Quartier, correspondant au passage du site propre et bordant les premiers bâtiments au Nord, ce zonage n'inclu pas les espaces verts proches du centre social, il est inscrit en secteur soumis au risque d'inondation au PPRI.

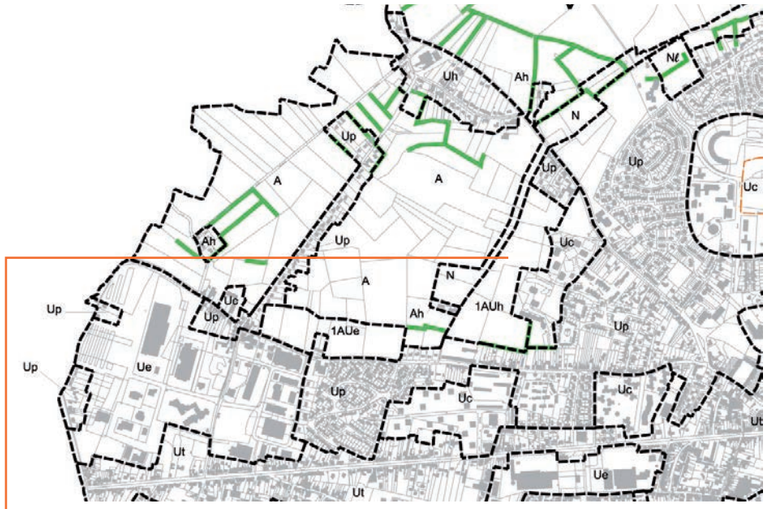
L'espace vert proche du centre social est inscrit en zone Nj. La Zone Nj est à vocation de jardins familiaux - 70% espaces verts ou cultivés de pleine terre - 1 arbre/100m^2 - Construction abris de jardin autorisés dans la limite de 10m^2 SHOB et 3m hauteur.

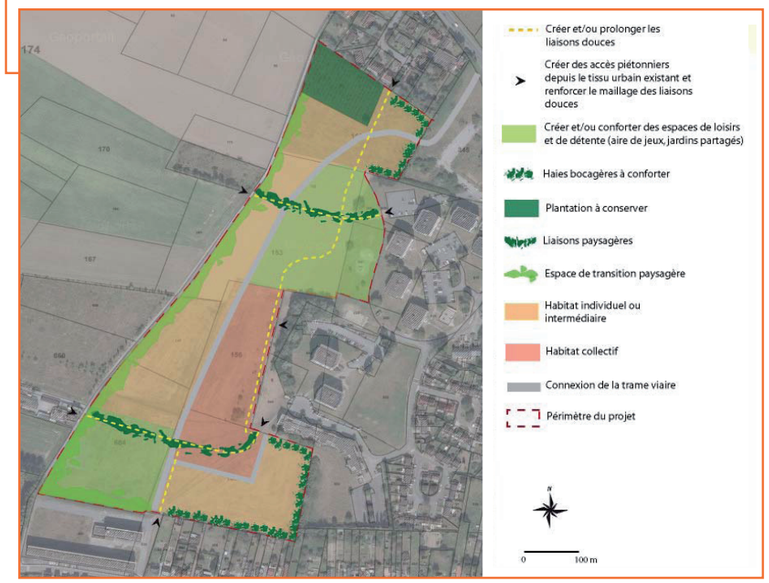
Cette zone même si elle n'est pas inscrite dans le zonage PPRI est régulièrement innondée chaque année et pourrait potentiellement compromettre l'activité de jardinage.

Le PLU de Maubeuge et le quartier du Pont de Pierre

Le projet de zonage pour le quartier du Pont de Pierre est divisé en plusieurs zones correspondant aux opérations de lotissements (classées en Up) situées le long de la rue du Pont de Pierre, une zone Ut correspondant à l'axe Jean Jaurès et des zones Uc pour les secteurs des Présidents, Ecrivains et Louvois-Colbert et également les Athenas.

Une zone 1AUh est définie comme secteur à urbaniser à l'ouest des Ecrivains et au nord des anciennement philosophes. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie pour l'instant sur ce secteur. Les Présidents et le Louvois-Colbert sont séparés par deux secteurs classés en zone Up ainsi que par la Petite Savate classée en Ue. Une zone 1AUe est définie comme secteur à urbaniser le long de la rue du Pont de Pierre, sur la face nord actuellement vide. Certaines haies sont classées comme protégées au sud du quartier des Ecrivains.

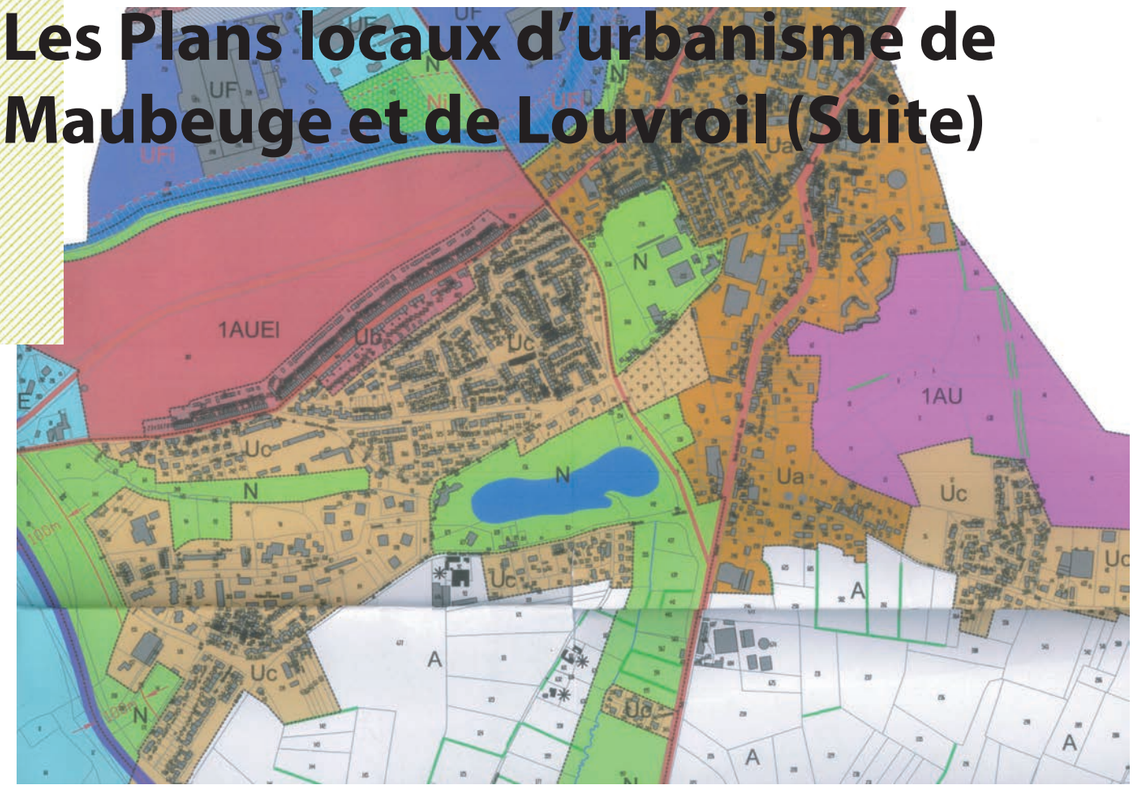




Extrait du Plan de zonage du PLU de Maubeuge en cours d'élaboration centré sur le quartier du Pont de Pierre et projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone 1Au située à l'Ouest des Ecrivains

Source : Projet de Plan de zonage et OAP pour le PLU de Maubeuge en cours d'élaboration, Commune de Maubeuge

Les Plans locaux d'urbanisme de Maubeuge et de Louvroil (Suite)



Extrait du Plan de zonage du PLU de Louvroil approuvé en 2008
Source : Plan Local d'Urbanisme de Louvroil, Commune de Louvroil

Le PLU de Louvroil et le quartier des Prés du Paradis

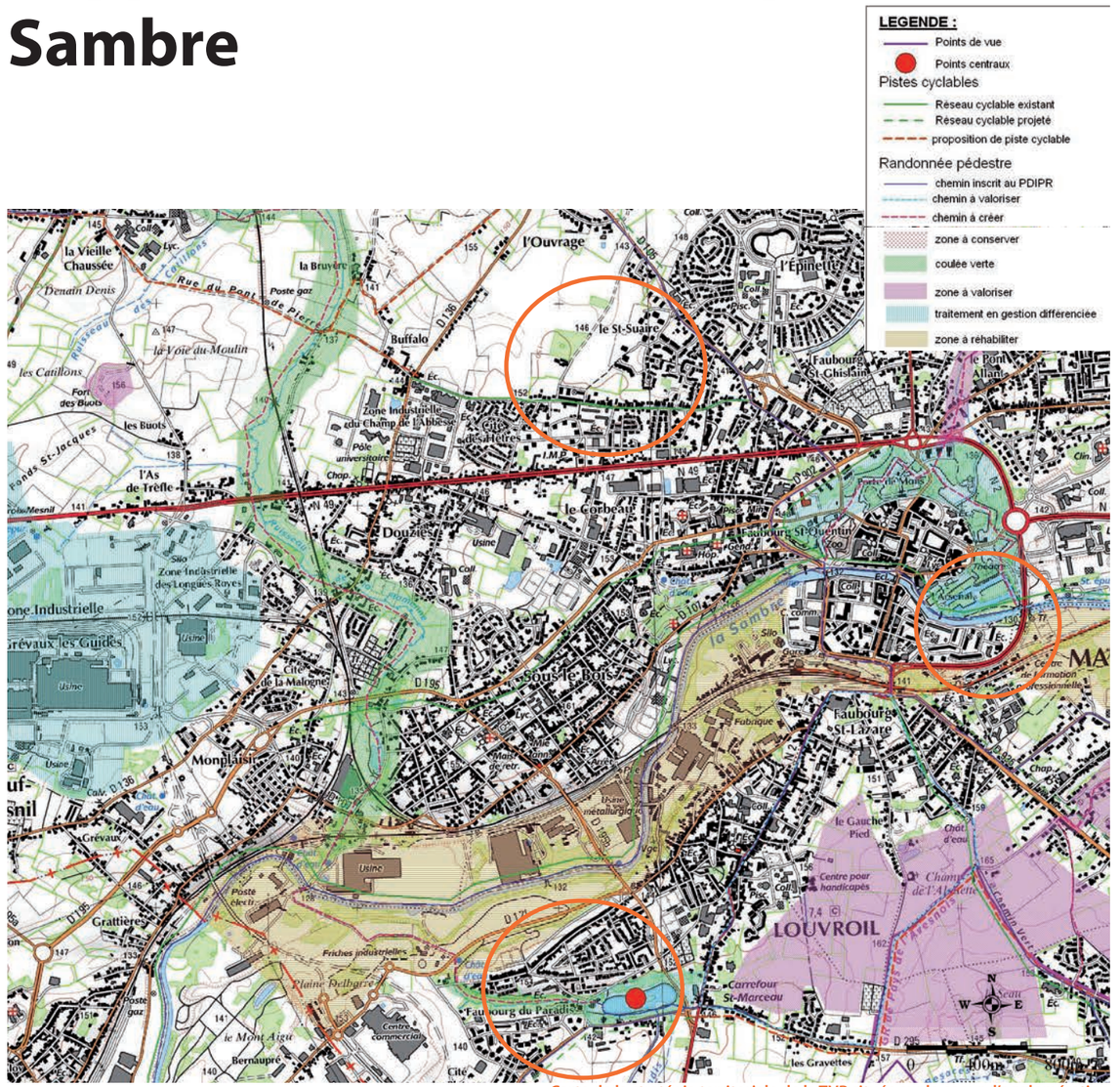
Le quartier est compris dans la zone Uc du PLU, bordée par la zone N de la Vallée du Paradis, la Zone N du Lac du Paradis et la zone A au sud. La zone Uc se prolonge depuis le quartier de «Château d'eau», au contournement Ouest de l'agglomération par le quartier «Cité des platanes». Il est intéressant de noter que les projets inscrits au PADD ont été réalisés (20 logements, démolition de la tour Apollo et aménagement d'un plateau sportif) ou sont en cours de chantier (20 logements).

Le PADD marque également la volonté de la commune de valoriser les abords du quartier comme une entrée de ville, en lien avec le contournement de l'agglomération et aux abords du TCSP.

Le règlement du zonage Uc prévoit des règles pour les constructions nouvelles se rapprochant de formes urbaines plus «horizontales» que les actuels blocs. En effet, le COS est de 1, la hauteur maximale des nouvelles constructions est de 6m de hauteur à l'égoût des toitures. La règle pour le nombre de stationnements prévus pour les logements neufs est de 1.5 places stat / logt (arrondis au nombre supérieur ,1 logement = 2 places de stat) et pour les logements aidés : 1 place stat/logt au max.

Aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est prévue dans les environs de la zone.

La Trame Verte et Bleue de l'agglomération Maubeuge-Val de Sambre



Carte de la stratégie territoriale de la TVB située sur le coeur d'agglomération
Source : Etude de programmation de trame verte communautaire, AMVS, 2006

Le Schéma de Cohérence Ecologique en cours d'élaboration par l'Etat et la Région Nord-Pas de Calais sera approuvé mi-2014. Il caractérise aujourd'hui un corridor écologique le long de la Sambre. Les Provinces Françaises sont donc concernées par le SRCE-TVB. En 2006, l'AMVS a lancé une démarche de programmation de la trame-verte et bleue sur son territoire. Celle-ci est plus précise que le SRCE-TVB et caractérise en plus sur les Près du Paradis un espace à enjeux sur le lac du Paradis, ses alentours et le trajet du ruisseau du Paradis. Le quartier du Pont de Pierre n'est quant à lui pas concerné par ces deux schémas.

2/ Analyse urbaine des quartiers : Le Pont de Pierre, Les Près du Paradis, Les Provinces Françaises

MAUBEUGE -
LE PONT DE PIERRE

Analyse urbaine du quartier Le Pont de Pierre

Présidents

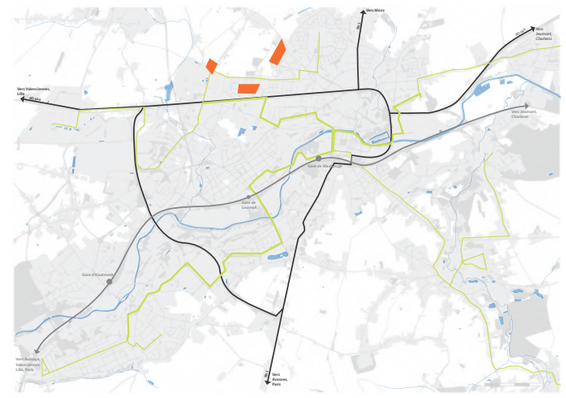
Premier plan, les Présidents, second plan, les Ecrivains
Source : Maquette 3D de l'AMVS, ADUS

Ecrivains

Louvois-Colbert
Source : Maquette 3D de l'AMVS, ADUS

Louvois-Colbert

Premier plan, Les Ecrivains, second plan, les Présidents
Source : Maquette 3D de l'AMVS, ADUS



Localisation des terrains d'étude du quartier du Pont de Pierre
Source : Occupation du sol 2009, ADUS

Evolution du Pont de Pierre

Photo aerienne 1949
Source Géoportail

Photo aerienne 1957
Source Géoportail

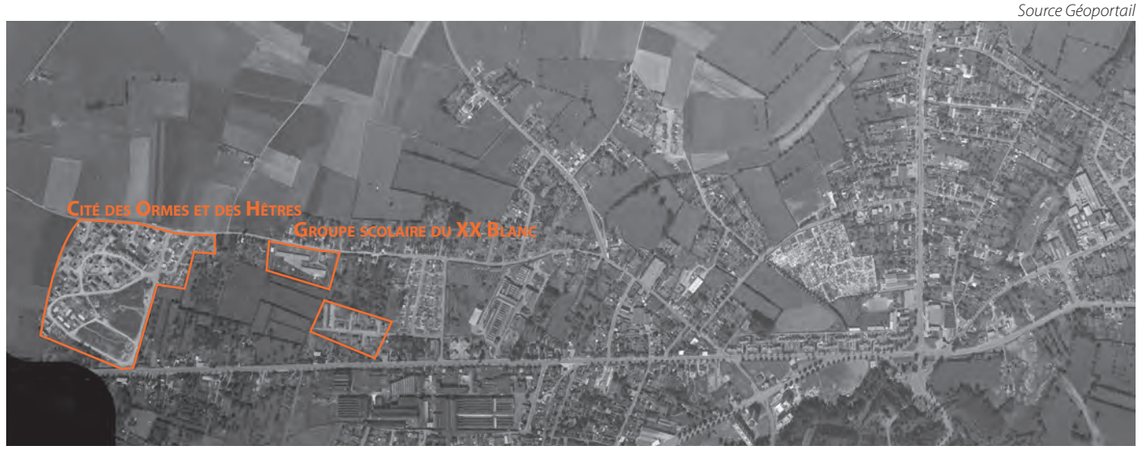


Photo aerienne 1963
Source Géoportail

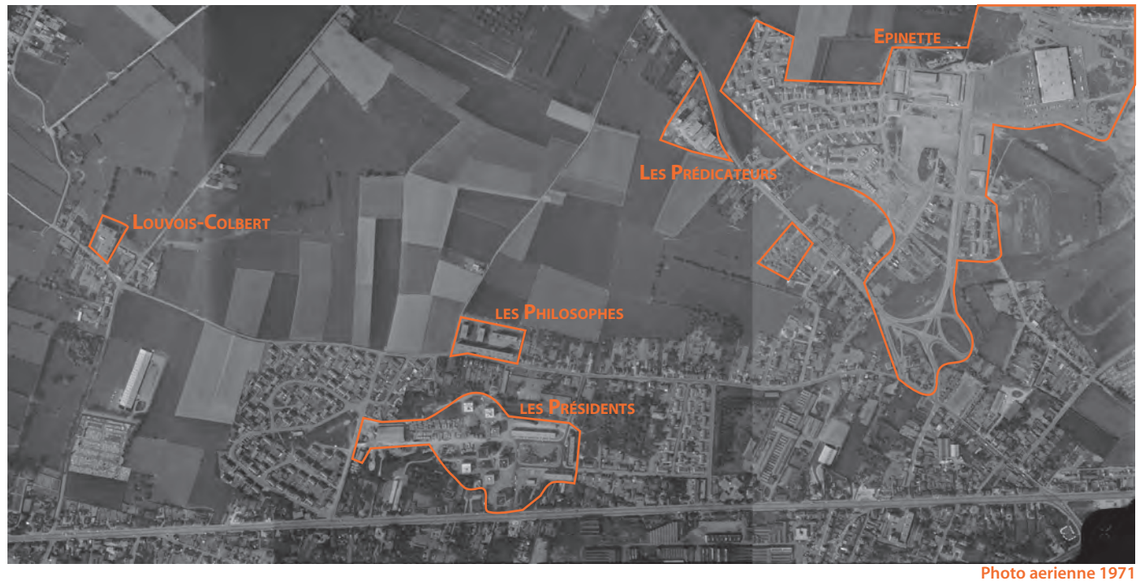


Photo aerienne 1971
Source Géoportail

Photo aerienne 1977
Source Géoportail

Après-guerre, le retard dans la réalisation des programmes de collectifs de la re-construction dans le centre ville exacerbe la tension entre besoin de main d'œuvre et pénurie de logement.

Il se développe à partir des années 50 sous la forme de cités pavillonnaires, des maisons et des programmes d'accession sociale à la propriété.

Le conseil municipal décide ensuite du lancement de différents programmes constructifs, dont des logements en locatif social qui composent aujourd'hui les sites d'études.

Sur le lieu dit Scouvisiaux, débutent, en 1963, les travaux de construction des Présidents. Puis suivront les Philosophes en 1966, les Prédicateurs (aujourd'hui en friches) sur la route de Feignies en 1971, derrière lesquels sont bâtis les Ecrivains que l'on nomme encore aujourd'hui les Blocs Blancs en 1974, le Louvois-Colbert est quant à lui construit dans les années soixante.

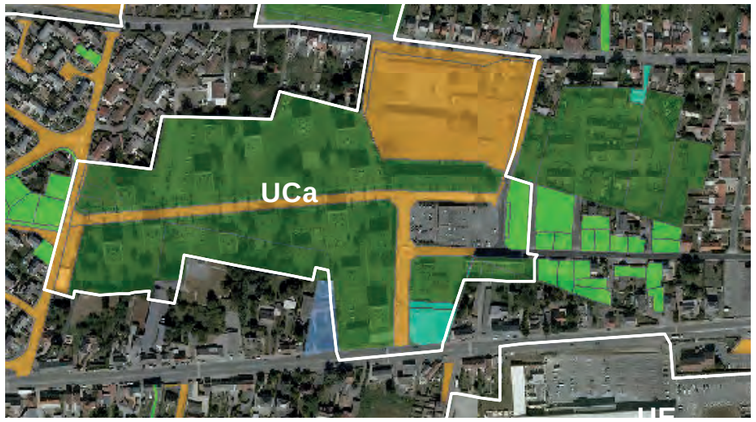
Formes urbaines

Les Présidents

Poincarré

Tours Auriol et Faure

St Suaire



COMMUNES HABITAT DU NORD
PARTENORD ZONAGE PLU

Domanialités des Présidents
Source : SIG source DDTM59 - 2009

Volumétrie : tours (R+3 au R+7) et barres (R+3 au R+4)
Description bâtiments : structure béton, toiture terrasse, trame régulière des châssis en façade, enduit en façade, menuiseries PVC, RDC non utilisés par logements, balcons uniquement sur le Saint Suaire

486 logements au total
462 logements Habitat du Nord
24 logements Promocil bâti Saint Suaire

	Hauteurs
Présidents (16 tours et 3 barres)	
Tours : Carnot	R+6
Perier	R+4
Faure	R+7
Auriol	R+6
Doumer	R+3
De Gaulle	R+7
Pompidou	R+7
Grevy	R+7
Coty	R+7
Thiers	R+3
Mac Mahon	R+4
Lebrun	R+
Loubet	R+
Millerand	R+4
Deschanel	R+7
Doumergue	R+5
Barres : Poincarré	R+3
St Suaire	R+5
Fallières	R+4

Hauteurs des bâtiments

Quelques indicateurs de surface - Parcellaire 1/5000
Source : Cadastre, ADUS

les Présidents : noms des bâtiments

Formes urbaines

Les Ecrivains

Tours Hanotaux et Saint Simon

Tour Le Notre

le Jennepin

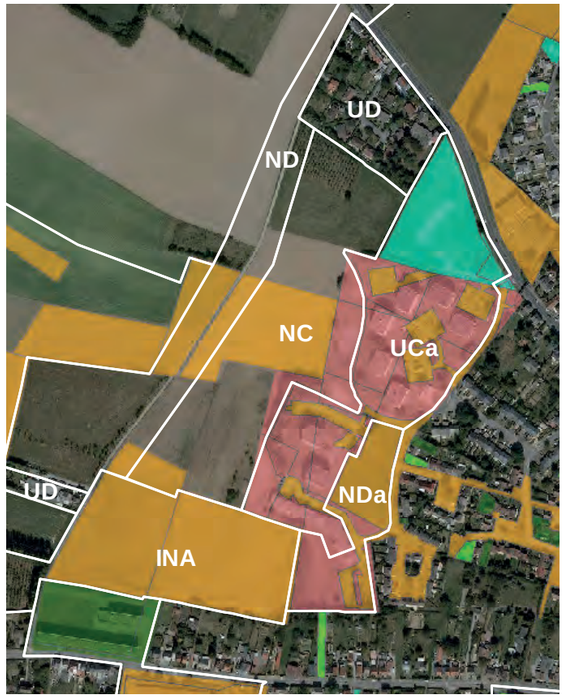
Tours Madelin et Maurais

Volumétrie :
tours (R+3 au R+8) et barre (R+3)
Description bâtiments : structure béton, toiture terrasse, trame régulière des châssis en façade, enduit en façade, menuiseries PVC, loggias, tous les logements ont un espace extérieur, RDC occupés par des logements

350 logements au total
297 logements SIA
53 logements bâti le Jennepin

	Hauteurs
Ecrivains (8 tours et 1 barre)	
Tours : Le Notre	R+3
Maurais	R+5
Madelin	R+7
Chateaubriand	R+6
Guizot	R+4
Sorel	R+4
Saint Simon	R+8
Hanotaux	R+6
Barres : Jennepin	R+2

Hauteurs des bâtiments

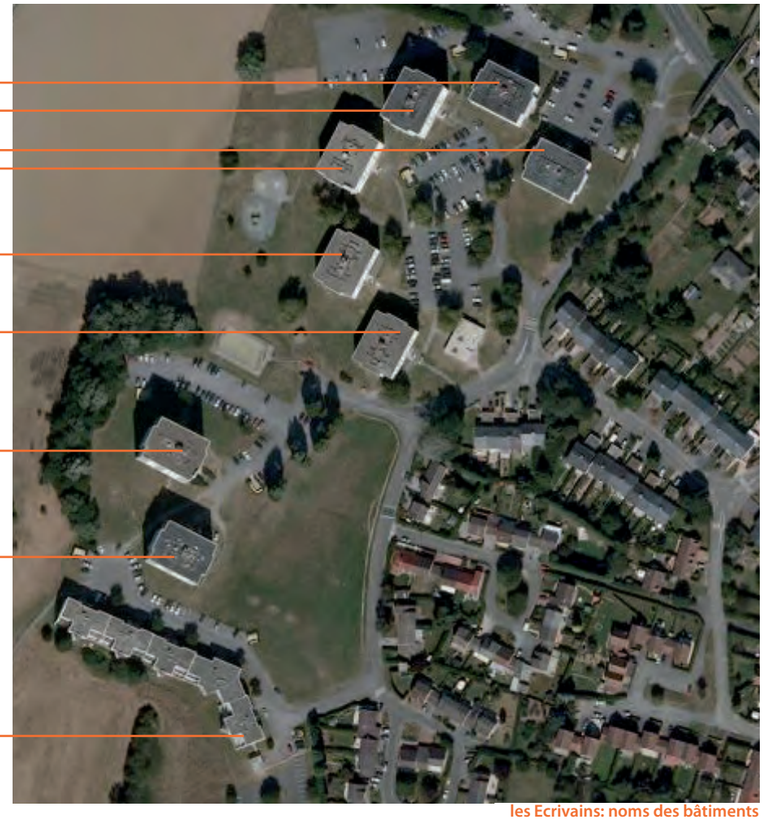


Communes SIA Habitat du Nord

Zonage PLU

Domanialités des Ecrivains
Source : ADUS - SIG source DDTM59 - 2009

Quelques indicateurs de surface - Parcellaire 1/5000
Source : Cadastre, ADUS



les Ecrivains: noms des bâtiments

Formes urbaines

Louvois-Colbert

Coeur d'ilôt des barres Louvois et Colbert

Colbert

Communes
Partenord
Zonage PLU

Domanialités du Louvois - Colbert
Source : SIG source DDTM59 - 2009

Quelques indicateurs de surface - Parcellaire 1/5000
Source : Cadastre, ADUS

Volumétrie : barres (R+4)
Description bâtiments : structure béton, toiture terrasse, trame régulière des châssis en façade (répétition d'une trame), enduit en façade, menuiseries PVC, logements en RDC, pas de balcons

50 logements au total

	Hauteurs
Louvois-Colbert (2 barres)	
Barres : Louvois	R+4
Colbert	R+4

Hauteurs des bâtiments

Louvois - Colbert : noms des bâtiments

Equipements et services : Potentialités disponibles

A proximité des Présidents, sur le Boulevard Jean Jaurès se trouve l'espace Sculfort, espace d'exposition, et la Luna, salle de spectacle. Il s'agit d'équipements culturels structurants pour le cœur d'Agglomération dont l'attractivité et le rayonnement peuvent constituer des support d'image pour le quartier du Pont de Pierre. L'amenée d'un flux de population extérieur, par le biais de ces équipements, peut être un atout pour permettre le désenclavement du quartier du Pont de Pierre.

Le quartier dispose de plusieurs établissements d'enseignements à proximité des opérations de logements. Au Nord-Est des Présidents se situe un groupe scolaire composé d'une section primaire et d'une section maternelle. A proximité des Ecrivains, dans le quartier de l'Epinette, il y a une seconde école primaire et un collège. Il faut compter 25 minutes à pied depuis les quartiers des Ecrivains et de Louvois-Colbert pour avoir accès aux collèges (Douzies et Epinette).

Au niveau des commerces de proximité, il existe une pharmacie qui se trouve à dix minutes à pieds des Présidents sur le boulevard Jean Jaures. Une boulangerie au pied du bâtiment Pointcarré des Présidents a fermé ses portes récemment. Il est à noter qu'il n'y a pas de commerces près de Louvois-Colbert. Près des Ecrivains, sur la route de Feignies, il y a une boulangerie à environ 5 minutes à pieds. On remarque que, par rapport à une forte densité de population, il y a peu de commerces de proximité au service des habitants des sites étudiés. De plus le centre ville de Maubeuge est à environ 35minutes à pieds.

D'autres commerces se trouvent sur le boulevard Jean Jaures. Le boulevard, y compris ce qui lui fait front borne et tourne le dos aux Présidents et par conséquent au quartier du Pont de Pierre.

A noter la présence d'une mosquée au coeur des Présidents. Cet édifice religieux pose des problèmes de stationnement aux heures de prières, les rues alentours, ainsi que les différents parkings des Présidents sont saturés.

Au bout du quartier Pont de Pierre se trouvent les zones d'activités de la Petite Savate et du Champs de l'Abesse. Un peu plus loin, en entrée de ville de Maubeuge depuis la route de Valenciennes, se trouve la zone de Douzies et de Grévaux où il y a une très forte concentration d'entreprises et d'emplois.

	Présidents	Ecrivains	Louvois-Colbert
Centre ville	30 mins -2,2 kms	30mins-2,1kms	40 mins - 3 kms
Commerce de proximité (boulangerie, pharmacie..)	pharmacie : 10mins - 750 m	Aldi : 10 mins - 750m	boulangerie : 15mins
Collège Sous le bois, rue de Douzies	25 mins -1,9 kms		23 mins - 1,7 kms
Collège Epinette	20 mins - 1,5kms	7mins-600m	
La Luna, lieu culturel	10 mins - 750 m	20mins-1,5kms	25 mins - 2 kms

Comparaison temps et distance entre les sites du Pont de Pierre et lieux extérieurs au quartier
Source : ADUS 2014

Repérage des équipements et commerces sur le quartier du Pont de Pierre
Source : ADUS 2014

Enseignement
Activités
Commerces
Edifice religieux
Equipement culturel
Equipement social et administratif

Enclavement des sites du Pont de Pierre
Systèmes autonomes - bâti et viaire

1. Rue des Hêtres

Hauteur : RDC+Combles

Description : maison, toiture double pente tuiles, jardinets avant et arrière

Matériaux : maçonnerie et bardage bois

2. Rue des Chênes

Hauteur : R+1+Combles

Description : maison, toiture double pente ardoises, jardinets avant et arrière

Matériaux : maçonnerie

3. Rue des Platanes

Hauteur : RDC+Combles

Description : maison, toiture double pente tuiles, jardinets avant et arrière

Matériaux : maçonnerie enduite

4. Rue des Frères Lumières

Hauteur : RDC+Combles

Description : maison, toiture double pente tuiles, jardinets avant et arrière

Matériaux : maçonnerie

5. Avenue des Historiens

Hauteur : RDC+R+1+Combles

Description : maison, toiture double pente ardoises, jardinets avant et arrière

Matériaux : maçonnerie enduite

6. Allée Michelet

Hauteur : R+1+Combles

Description : maison, toiture double pente tuiles, jardinets avant et arrière

Matériaux : maçonnerie

7. les Athénas

Hauteur : R+2

Description : logements intermédiaires, toiture terrasse, espaces extérieurs par logements

Matériaux : paroie béton enduite

Les Ecrivains, Les Présidents, comme Louvois Colbert ont une identité architecturale différente de ce qui les entoure.

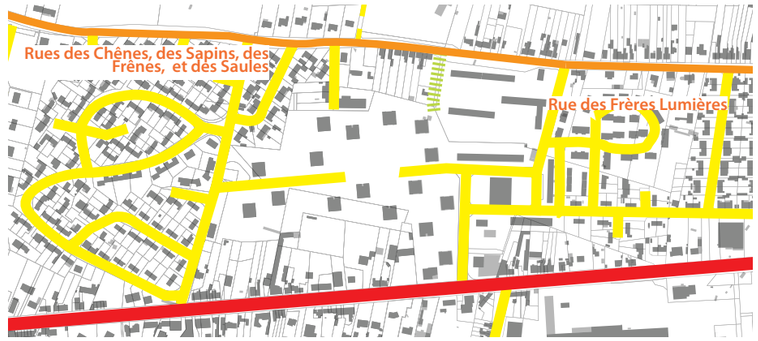
Ces barres et tours ont été construites dans les années 70 et contrastent totalement avec leur environnement proche.

Les opérations Ecrivains et Présidents sont cernées par différents ensembles, des «poches» composées par une même architecture, une même typologie d'habitat. Ces poches ont leur propre système viaire, qui fonctionne pour la plupart en raquette et qui ne permet pas la traversée de ces ensembles.

Les poches composées de leurs propres systèmes viaires et d'une architecture commune renforçent l'image d'ensembles tournés sur eux-mêmes, des bulles indépendantes, qui s'ignorent et qui fonctionnent de manière indépendante, des systèmes autarciques.

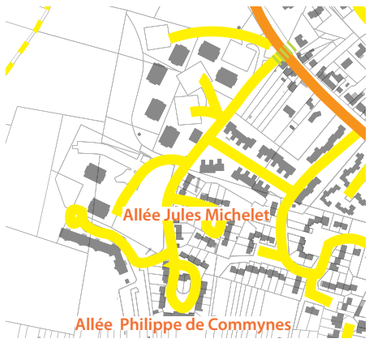
Louvois-Colbert de par son excentration est enclavé entre une zone d'activités, des maisons individuelles en mauvais état pour la plupart et des parcelles agricoles.

Succession de poches bâtis indépendantes les unes des autres
Source : Cadastre - Recollement ADUS 2014



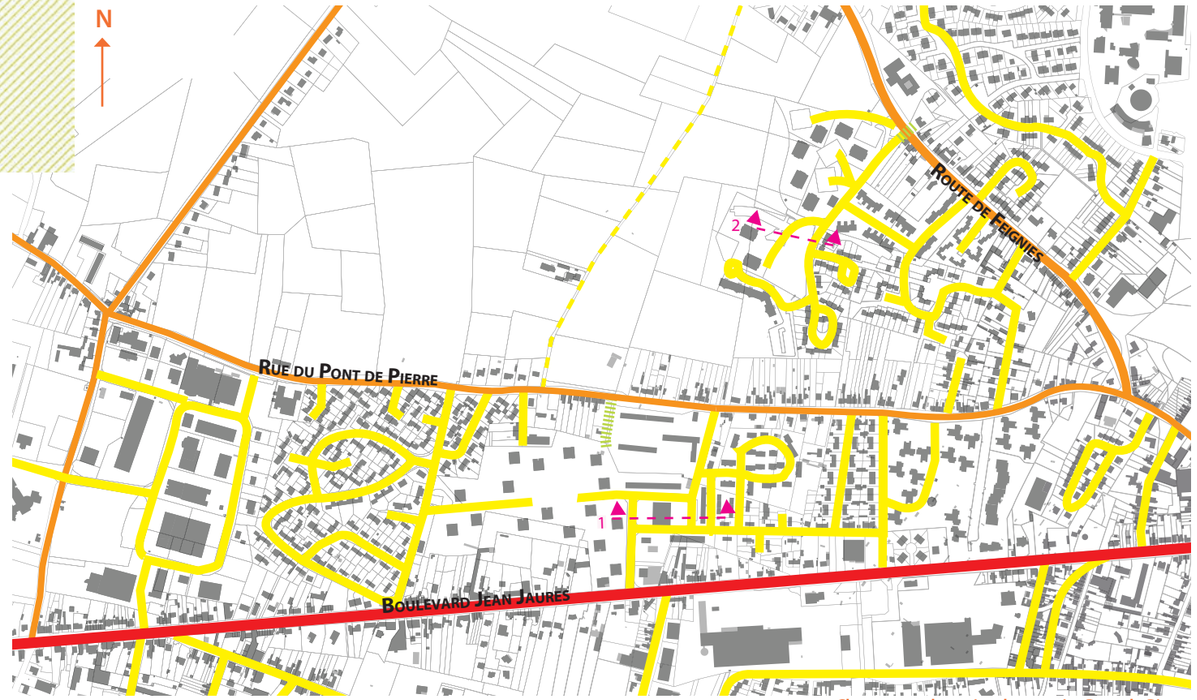
Un système viaire en raquette
Présidents
Rues des Chênes, des Sapins, des Frênes, et des Saules
Rue des Frères Lumières

Ecrivains
Allée Jules Michelet,
Allée Philippe de Commynes



Source : ADUS 2014

Des sites bornés par des voies structurantes - hiérarchie des voies



Classement des voies du quartier Pont de Pierre
sans échelle - Source : ADUS 2014

- Voie structurante à l'échelle de la ville
- Voie structurante à l'échelle du quartier
- Voie secondaire
- Voie pietonne

Les trois terrains d'études sont bornés par 3 axes routiers importants.

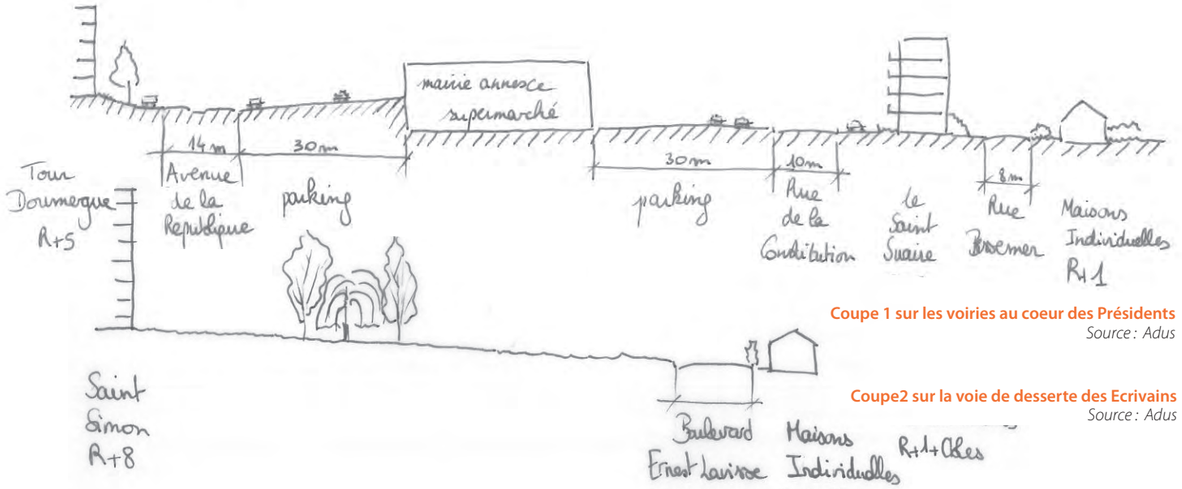
Le Boulevard Jean Jaurès, axe très emprunté traversant le nord de Maubeuge. Il permet de connecter le centre ville, ainsi que les grands axes menant vers l'exterieur de la ville.

La Route de Feignies et la Rue du Pont de Pierre, sont des voies historiques qui sont restées des artères importantes du quartier. Elles sont fortement empruntées et perçues comme des limites (vitesse, axe non securisé pour les piétons), surtout la Route de Feignies entre l'Epinette et les Ecrivains.

Le système viaire des opérations de logements, voisines aux terrains d'études, est pour la plupart non traversant, ne permettant pas de relier les différentes opérations entre elles (système en raquette, qui ne dessert que les logements de l'opération).

Rue du Pont de Pierre

Route de Feignies



Coupe 1 sur les voiries au coeur des Présidents
Source : Adus

Coupe2 sur la voie de desserte des Ecrivains
Source : Adus

Boulevard Jean Jaures - entrée de la Luna - vers Douzies

Boulevard Jean Jaures - entrée des Présidents - vers le centre ville

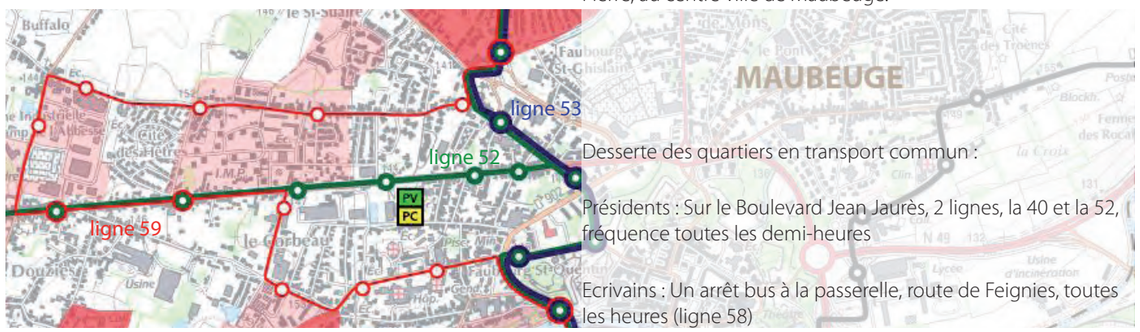
Le Boulevard Jean Jaurès est composé de deux doubles voies séparées par un terre plein central, ponctué par de nombreux feux permettant de réguler la vitesse.

Le boulevard est borné de constructions très hétéroclites : des rangs de maisons individuelles (R+1+combles), du collectif (jusqu'à R+3...), un équipement important (l'espace Sculfort), des commerces, dont l'intégration urbaine déficiente (parking en front à rue, clôtures minimalistes) et l'architecture peu qualitative (bardage industriel) siéent mal à une artère structurante.

Le boulevard n'est pas qualifié, il n'est pas un lieu de promenade, où il y fait bon d'être piéton ou cycliste. Son traffic est dense, il y a beaucoup de pollution visuelle, avec une prédominance de la voiture où les modes doux ne sont pas intégrés.

Les traversées du boulevard sont ponctuelles et sécurisées par des feux. Elles ne sont pas assez nombreuses pour les piétons qui traversent souvent de manière insécurisée.

Le Boulevard Jean Jaurès nécessite un travail de requalification. Il doit faire l'objet d'un partage de la voirie rééquilibré au profit du Transport en Commun, du Vélo et du piéton et permettant de concilier fluidité du trafic, partage des usages, sécurité des échanges et qualité paysagère, pour ainsi favoriser la connection des quartiers qui le bordent, comme celui du Pont de Pierre, au centre ville de Maubeuge.

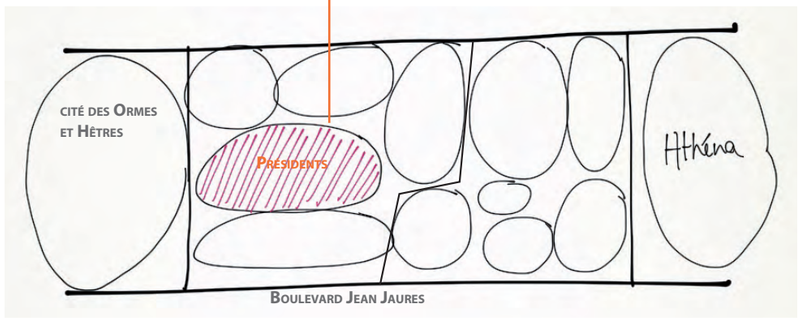


BHNS - Plan du réseau de bus structurant sur le Boulevard Jean Jaures et sur le quartier du Pont de Pierre
Source : dossier de candidature 2013 SMTUS - appel à projet : Transports Collectifs et mobilité durable hors Ile-de-France

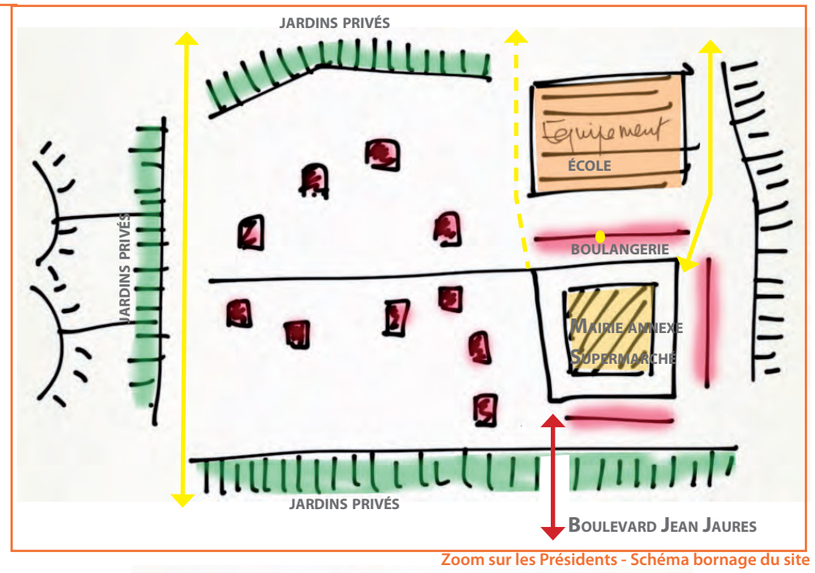
Enclavement des opérations / synthèse

Ces différents schémas montrent l'enclavement de deux des sites étudiés du Pont de Pierre : les Présidents, les Ecrivains.

Les Présidents, tout comme les Ecrivains, peuvent symboliquement être circonscrits dans des bulles qui leur sont propres, avec leurs formes bâties, leurs stationnements, leurs espaces publics, leurs commerces (pour les Présidents) et leurs systèmes viaires.



les Présidents - Schéma enclavement à l'échelle du quartier

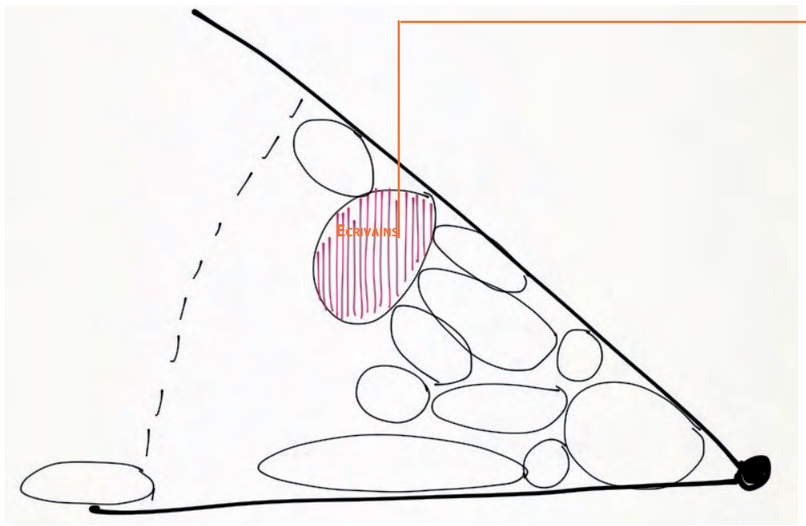


Zoom sur les Présidents - Schéma bornage du site

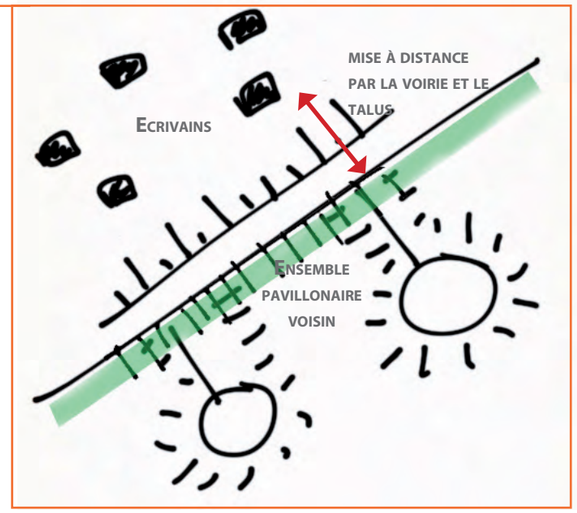
La partie «Tours» des Présidents est bornée par des arrières de parcelles privées. Ces haies et végétations des jardins privés créent une limite visuelle et physique .

Les trois barres, quant à elles, sont comprises entre des arrières de parcelles, des maisons individuelles et des équipements scolaires. Elles forment un coeur d'ilôt constitué de parkings et d'un bâtiment équipement/commerce. De part leurs dispositions, celles- ci créent une intériorité et un sentiment d'enclavement face aux formes d'habitats voisines.

Les Ecrivains et les Présidents sont entourés d'autres bulles, autonomes, tournées sur elles mêmes, des ensembles pavillonaires qui fonctionnent de manière autarcique. Chaque ensemble a son identité architecturale, son système viaire. Il n'est pas possible de traverser ces bulles, ce qui renforce le sentiment d'enclavement de chaque ensemble.



les Ecrivains - Schéma enclavement à l'échelle du quartier



Zoom sur les Ecrivains- Schéma bornage du site

Les Ecrivains sont bornés par des arrières de parcelles privées qui créent une limite visuelle et physique par les haies et la végétation des particuliers.

L'espace public, entre les tours des Ecrivains et la voirie est d'une largeur comprise entre environ 20 et 40m. Cet espace n'est pas qualifié, c'est une large étendue de pelouse qui n'est pas vraiment appropriée par les habitants.

La mise à distance depuis les tours des Ecrivains par rapport aux habitations avoisinantes est renforcée par cette importante distance constituée par la voirie et l'espace public, ainsi que par la barrière visuelle que constituent les haies des jardins privés faisant face aux Ecrivains.

Rapport des trois sites avec le paysage et lisibilité des espaces publics

Une ouverture commune aux trois sites sur la campagne

Que ce soit depuis les Présidents, les Ecrivains, ou encore Louvois-Colbert, les trois terrains offrent une ouverture sur une grande entité paysagère, ici des prairies ou des champs agricoles, compris entre la route de Feignie et la rue du Pont de Pierre. Les photos aeriennes anciennes montrent que les différents sites étaient à l'origine des prairies bocagères. Les bâtiments s'élevant jsuqu'au R+8 pour certains, de nombreux logements profitent d'une vue qualitative.

Ces grandes ouvertures sur le paysage rendent facilement visibles des alentours les trois sites. Ils marquent les entrées de ville de Maubeuge depuis Feignies et ses environs, de part la typologie architecturale des tours qui est facilement remarquable dans le paysage face aux maisons pavillonaires qui les entourent.

Les trois sites ont leur propre identité paysagère. Cependant, ils sont tous globalement pourvus de grandes étendues de pelouse, ponctuées de quelques arbres de hautes tiges et de quelques aménagements de loisirs. Les ambiances paysagères au sein des trois sites sont assez pauvres.

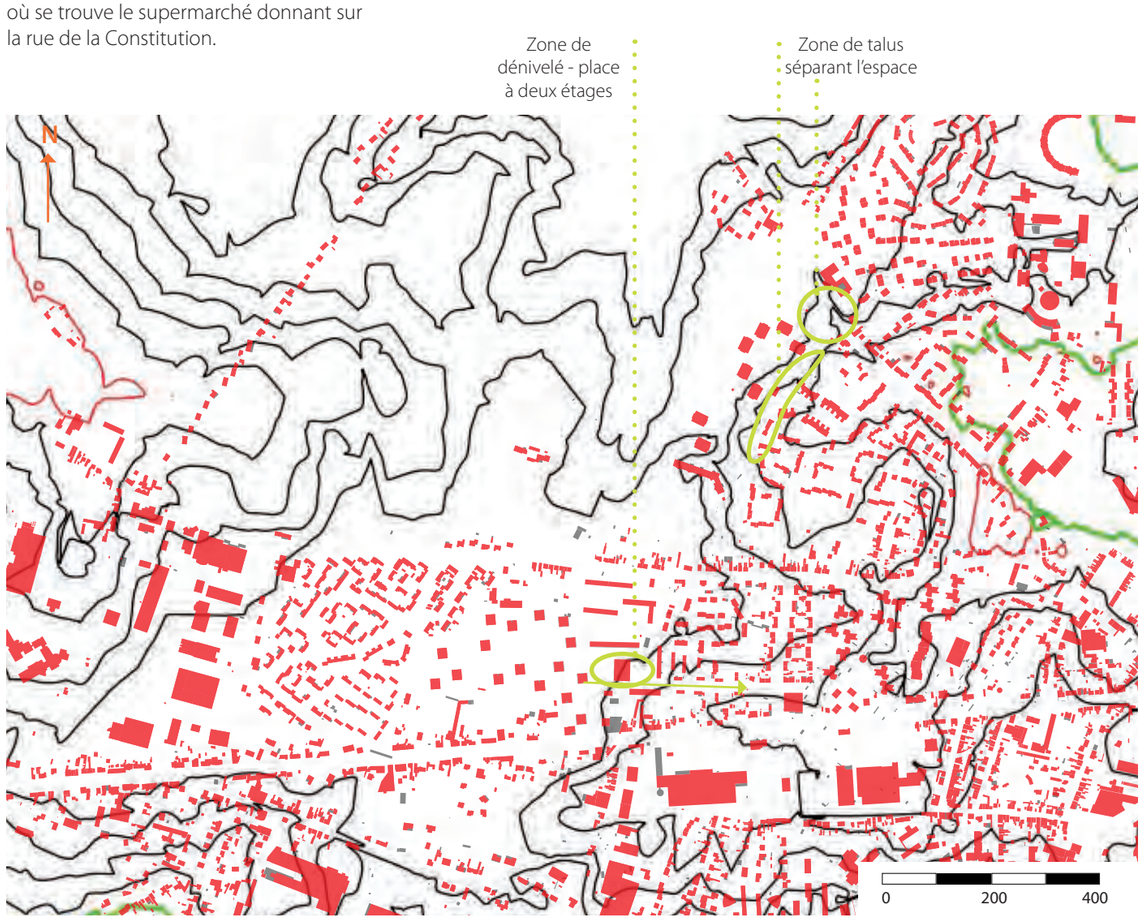
Eléments remarquables du paysage relevés sur les différents sites d'étude du quartier Pont de Pierre
Source : IGN, ADUS 2014

Une topographie plus marquée au niveau des Ecrivains et des Présidents

La partie «Tours» des Présidents est sur un plateau. Une déclivité importante touche l'espace central créé entre les barres Poincarré, St Suaire et Fallières. Cet espace est sur deux niveaux, un niveau haut donnant sur l'avenue de la République où se trouve la mairie annexe, et un niveau bas où se trouve le supermarché donnant sur la rue de la Constitution.

Les Ecrivains sont fortement marqués dès l'entrée depuis la route de Feignies par un talus. On retrouve tout au long de la voie de desserte des Ecrivains un talus qui sépare cette voie des tours.

Concernant Louvois-Colbert, il n'y a pas de topographie très marquée.



Courbes de niveaux et implantation du bâti sur le Pont de Pierre
Source : Cadastre, MNT 2005, IGN, ADUS

Les grandes ouvertures, et quelques transparences

Depuis les Ecrivains et Louvois-Colbert, de grandes ouvertures sur la campagne sont visibles.

Depuis la voie de desserte des Ecrivains bornée visuellement par les haies des parcelles privées qui jouxtent la voie au Sud, il y a une transparence vers les espaces extérieurs et les bâtiments des Ecrivains au Nord.

Pour les Présidents, il faut noter la transparence depuis la rue des Hêtres, passant par la voie piétonne au coeur des tours cadrée par des arbres, jusqu'à l'Avenue Mitterand bordé par le Poincarré.

La venelle existant le long de l'école entre les Présidents et la rue du Pont de Pierre permet une large ouverture sur la campagne et met en évidence la proximité entre les Ecrivains et les Présidents.

Vue depuis les Ecrivains sur la campagne

Vue depuis Louvois - Colbert sur les Présidents

Vue depuis la venelle des Présidents vers les Ecrivains

Vue depuis Feignies sur les Ecrivains et les Présidents

Des espaces extérieurs au sein des trois sites peu qualifiés

Les Présidents

Il n'y a pas de cohérence au sein des Présidents. Les parties «tours et barres» sont traitées de manière différente. Elles n'offrent pas les mêmes types d'espaces publics extérieurs.

Aux Présidents, les espaces extérieurs entre les tours sont constitués de larges pelouses, avec quelques espaces de jeux pour les enfants en plus ou moins bon état.

Une allée pietonne traverse la partie «tours» des Présidents. Cette allée est une ancienne voie qui permettait aux voitures de traverser en ligne droite cette partie des Présidents. La voie a été aménagée en promenade piétonne pour des raisons de sécurité, elle était empruntée à trop grande vitesse au coeur des espaces extérieurs publics de la partie «Tours» des Présidents. Cette voie constituée d'un platelage bois est bordée d'un alignement d'arbres et de quelques bancs. Cet espace est utilisé par les habitants. Bien qu'il soit uniquement dédié aux piétons, des problèmes d'insécurité existent encore dus aux passages de motos.

Il y a quelques massifs de haies à certaines entrées des tours. Les habitants des logements RDC n'investissent pas l'extérieur (apparemment en raison du règlement intérieur du bailleur). Tout comme il n'y a aucune jardinière aux fenêtres des logements.

La partie «tours» est bornée par des arrières de jardins privés qui délimitent le site. Ces limites végétales sont constituées par des haies et arbres.

Au niveau de la partie «barres» des Présidents, les bâtiments Poincarré et Saint Suaire sont pourvus d'une étendue de pelouse en arrière de bâtiment, aucun traitement de ces espaces ne peut être constaté (aucunes plantations, pas d'arbres).

Le bâtiment Fallières est résidentialisé, sa partie extérieure située à l'arrière du bâtiment est cloturée, mais sans qualification particulière. Le positionnement des haies donnent l'impression que l'espace est divisé en jardinets.

Vastes espaces extérieurs ponctués d'arbres de hautes tiges

Espaces de jeux pour enfants

Voie centrale piétonne

Espaces de détente le long de la voie piétonne centrale

Les Ecrivains

Les tours sont séparées les unes des autres et des poches de stationnement par des espaces de pelouses ponctués par des arbres de hautes tiges tel que des saules pleureurs. Ces espaces n'ont aucun traitement particulier et sont peu appropriés par les habitants. Les arbres ont déjà un certain âge, ils sont imposants et apportent de la qualité aux «entre-deux» tours/parkings.

Il y a quelques espaces de jeux situés à l'ouest, derrière les tours, tournés vers les champs agricoles.

La partie sud des Ecrivains n'est pas ouverte sur la campagne comme celle du nord, un large et épais bosquet sépare les champs de cette partie du site.

Les haies et les arbres des jardins privés jouxtant les Ecrivains bornent le site sur sa limite est en créant une barrière végétale.

Des haies situées derrière le Jennepin, au sud du site, sont protégées par le PLU, et le site est bordé sur sa frange ouest par une zone N (naturelle).

Derrière les tours Saint Simon et Hanotaux, bosquet, fermeture sur la campagne

Des étendues vertes entre tours/parkings ponctuées de grands arbres

Des étendues vertes entre tours/parkings ponctuées de grands arbres

Terrain de basket au milieu d'un parking aux pieds des bâtiments

Espace de détente et de jeux

Citystade, élément posé, grillagé sans intégration particulière

Le Louvois-Colbert

Ce site est dépourvu d'aménagement, quelques haies et bosquets se perdent au milieu du parking, situé au coeur des bâtiments.

Il y a un citystade «posé» à l'est du site, derrière le bâtiment, les abords ne sont pas traités.

Par contre il faut noter la présence de jardins potagers au nord du site.

Arrière de bâtiment, traitement du city stade - Louvois-Colbert

Le stationnement au coeur des espaces extérieurs

Pour le Louvois-Colbert comme pour les Ecrivains, les parkings sont placés en coeur d'ilot.

Les 2 bâtiments du Louvois-Colbert se tournent sur un parking central.

Aux Ecrivains, il y a différentes poches de stationnement correspondant à chaque bâtiment. Elles se situent aux pieds des logements, et sont positionnés aux coeurs des tours de la partie nord du site, et le long des bâtiments du sud.

Aux Présidents, une partie des poches de stationnement ont été éloignées de l'espace central des tours. Elles sont en périphérie, le long de la voie de desserte qui contourne les tours depuis que la voie centrale est devenue en partie piétonne. Ce stationnement est réparti par petites poches séparées par des espaces engazonnés avec arbres. Il n'y a pas de cheminements piétons entre ces stationnements et les halls des tours. L'aménagement des pieds de bâtiments et leurs liaisons aux stationnements sont à requalifier afin de redonner pleinement la place aux piétons et rendre les espaces plus humains, plus appropriables par les habitants.

Coeur d'ilôt au Louvois-Colbert

Au sein de la partie «barres», chaque bâtiment dispose d'une zone de stationnement le long du bâti. L'espace créé entre les trois barres est composé d'un équipement/commerce cadré par deux poches de stationnement.

Voie de desserte partie «Tours» - Les Présidents

Petites poches de stationnement le long de la voie de desserte - Les Présidents

Stationnement aux pieds des bâtiments - Les Ecrivains

poches de stationnement aux entrées de l'axe central traversant les Présidents

Re-qualification des espaces et potentialités

Le stationnement tient une place importante au sein des espaces extérieurs des sites.

Les espaces extérieurs résiduels entre les tours, les barres et les parkings sont engazonnés sans réflexion particulière. Seuls les arbres ponctuant ces étendues vertes confèrent de la qualité aux espaces extérieurs des Présidents, des Ecrivains et du Louvois-Colbert.

Il y a quelques jeux pour les enfants, mais ils sont posés sur ces nappes vertes sans relations aux autres espaces.

Une vraie reflexion est à engager sur le traitement des entrées d'immeubles qui sont aujourd'hui non qualitatives et dénuées de relation avec l'extérieur. Le cheminement d'un habitant qui entre et sort de son logement est à imaginer.

Visualisation des pleins (bâti) et vides (espaces extérieurs) sur le Pont de Pierre
Source : Cadastre - Recollement ADUS

Le regard des habitants et professionnels sur le Pont de Pierre

LES PRÉSIDENTS

Des logements problématiques

- Des logements mal insonorisés
- Des problèmes en matière de chauffage :
  - le chauffage s'arrête la nuit
  - durant des périodes de basse température certains bâtiments ne sont pas chauffés
  - au printemps il est maintenu trop longtemps
  - Habitat du Nord étudie la possibilité de faire évoluer le système de chauffage
- Le projet de réhabilitation du parc de logements a été annoncé lors du Conseil de quartier du 18 juin 2013 par M. Devillers, Président Directeur Général d'Habitat du Nord, le compte-rendu du Conseil de quartier stipule ainsi que «le dossier ANRU soit retenu ou non : les choses seront faites, les appels d'offres seront lancés et ajustables», « si l'ANRU n'est pas accordé Habitat du Nord s'engage à entreprendre d'importants travaux».

Des bâtiments problématiques

- Les couloirs des immeubles restent constamment allumés
- Dans certains bâtiments les locataires n'ont pas accès aux caves
- Il serait préférable d'installer une parabole sur chaque bâtiment, se substituant aux paraboles individuelles
- Nuisances olfactives aux bâtiments Faure et Auriol
- Les portes de plusieurs bâtiments s'ouvrent sans badge, mais de manière bruyante
- Les locaux poubelle de certains bâtiments sont privés de portes, de fenêtre

Aménagement

- Les planches en bois avenue Mitterrand se soulèvent et sont glissantes quand il pleut
- Opportunité d'un escalier permettant de descendre la butte à proximité du Périer sur le chemin de l'école
- Manque de fleurs
- Des essences d'arbres à conserver et valoriser. L'association Regards souhaiterait développer un arboretum en partenariat avec Habitat du Nord en associant les enfants et les jeunes adultes dans le cadre d'un chantier éducatif.

Equipements

- L'espace jeux
  - il est apprécié, il constitue un point de rencontre (on papote)
  - nécessité de le sécuriser en raison des véhicules qui circulent à proximité
  - la gomme posée sur le sol a en partie disparu, apparait le béton, l'espace devient donc dangereux
  - les mineurs se rassemblent sur les bancs face aux jeux
  - les locaux de Regards sont excentrés
  - des jeunes jouent au foot sur l'herbe près du Carnot avec le ballon qui heurte le mur et parfois les fenêtres
- Possibilités pour l'implantation du City stade :
  - à la place des jeux pour enfants en bois, qui servent peu
  - entre l'école et Poincaré (les nuisances sonores poseraient moins problème)
- Jardins :
  - une demande (pratique qui fait écho à la culture maghrébine)
  - certains habitants jardinent aux Louvois-Colbert
- 2 implantations du jardin envisageables :
  - le long de l'Avenue Mitterrand
  - au-delà de la rue du Pont de Pierre, à la fois pour les Présidents et les Ecrivains

Des problèmes en matière de circulation et parking

- Des problèmes de circulation
- La voirie de desserte des immeubles pose problème :
  - elle est en double sens alors que la largeur ne permet qu'à une seule voiture de passer
  - il n'y a pas de trottoir
- l'Avenue Mitterrand ayant été coupée, il n'est plus possible d'aller en voiture jusqu'au Mac Mahon
  - donc la police ne patrouille pas devant le bloc d'où le squat et le deal dans ce bâtiment
  - les habitants ne peuvent se garer près de chez eux
- Pas de piste cyclable interne ou pour se rendre en centre ville
- Parking
  - manque de places
  - le parking entre le Coty et le Thiers est détérioré
  - le centre cultuel a acheté la maison et le terrain voisin de la mosquée en vue de l'aménagement d'un parking
- Demande de garages
- Les trottoirs conduisant à l'école sont partiellement rendus inutilisables par les arbustes

Commerces et services

- Aldi va déménager ?
- La friterie a fermé (le déménagement a généré une perte de clientèle)
- La boulangerie manque
- La poste est ouverte épisodiquement

Les problèmes liés à la délinquance : Deal

- au bout du Poincaré, côté école
- Faure
- Mac Mahon

Déchets

- Demande de composteurs
- Tri sélectif installé à Deschanel

LES ECRIVAINS

Possibilités d'arrivées limitées

- Beaucoup d'enfants souhaitent rester à proximité, les parents étant de bons payeurs ils sont vus positivement
- Il semble que désormais il y ait beaucoup de liens familiaux entre foyers
- Les possibilités d'arrivées de populations exogènes sont donc limitées

Logements : bilan mitigé

- Points positifs :
  - pas de problème de chauffage
  - ils offrent des superficies correctes, de nombreuses possibilités de rangements (placards)
  - les logements sont relativement bien chauffés
- Points négatifs :
  - logements anciens plus forcément aux normes actuelles (ex : balcon sans garde-fou adapté à des enfants)
  - humidité importante dans presque chaque logement avec parfois des moisissures (infiltrations)
  - risques de précarité énergétique
  - La SIA a commencé à rénover certains immeubles (ex : immeuble le Nôtre)

Des bâtiments problématiques

- Immeuble Jennepin en état de dégradation importante
- Amiantes dans les entrées (certaines ont été traitées)

Aménagement

- La passerelle est dangereuse
  - glissante
  - la barrière est trop basse
- Peu de bancs
- Un quartier courants d'air
- Les nuisances sonores sont amplifiées par le fait que l'organisation du quartier produit un effet caisse de résonnance

Equipements

- LCR utilisé par Regards et pour des permanences
- Les ados se regroupent au City stade

Les problèmes liés à la délinquance

- Les habitants sont ennuyés, surtout le soir et le week-end, par les courses de voitures, motos, quads …
- Deal Au LCR

Déchets

- La problématique de gestion des déchets et dépôts sauvages est régulièrement évoquée lors des réunions du Conseil de quartier
- Certains espaces apparaissent délaissésen termes de gestion et donc propices à ces dépôts sauvages (exemple : l'espace situé à l'entrée du quartier des Ecrivains)

Divers

- SIA a annoncé la rénovation du LCR
- Il serait question d'une vente du Jennepin au CIL
- A l'entrée du quartier une barrière sépare les Ecrivains de l'habitat individuel

LES LOUVOIS-COLBERT

Flux

- Peu d'arrivées
- Le Louvois s'est vidé très rapidement
- Rejet du Louvois : des personnes qui visitaient mais ne s'implantaient pas
- La population qui habite au Louvois est là de longue date

Logement

- Résultats de l'enquête :
  - très satisfaisant : 5
  - satisfaisant : 4
  - moyennement satisfaisant : 12
  - pas du tout satisfaisant : 5
- Des espaces collectifs très sales
- Le local collectif est répulsif
- Loyers élevés

Les problèmes liés à la délinquance

- Deal
  - l'été au coin des 2 bâtiments, là où sont les bancs
  - l'hiver au Louvois
- Les dealers amènent leurs voitures jusqu'au pied des immeubles
- Les clients viennent également en voiture au pied des 2 immeubles
- Les voitures passent donc près du terrain de foot
- Le City stade n'empêchera pas le passage des voitures et donc l'occupation des bancs
- Demande d'une barrière à l'entrée du chemin qui permet de rejoindre directement la zone des bancs (le Maire a promis la pose d'une barrière)

Equipement

- Jardins
  - une dizaine de parcelles avec chalets
  - l'ensemble est clôturé
- City stade
- La salle utilisée par le CSC (au Louvois) : le revêtement a été refait, mais pas la peinture, les toilettes doivent être rénovées, la DDJS a failli prononcer l'interdiction d'utilisation du lieu
- Demandes
  - des jeux pour les enfants
  - d'autres bancs (il n'y en a que 2)

Aménagement

- Demandes
  - des fleurs
  - des espaces verts

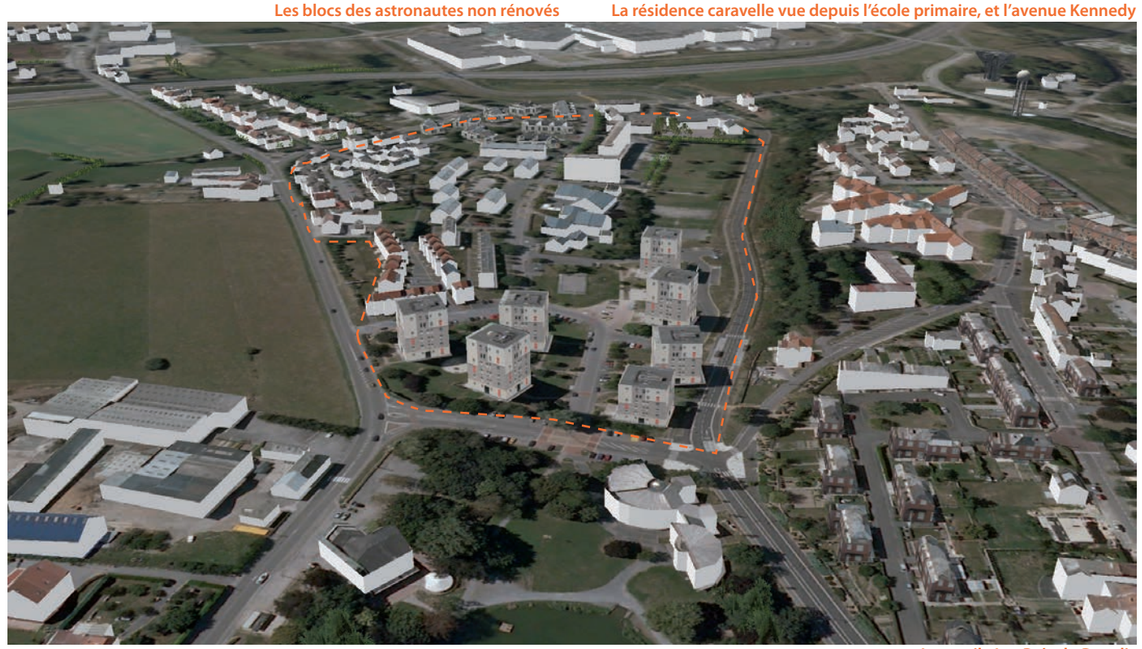
Analyse urbaine du quartier Les Près du Paradis

Les blocs des astronautes rénovés bordant le site propre, en entrée de quartier

Le Lac du Paradis et ses abords, un espace de loisirs

Les blocs des astronautes non rénovés

La résidence caravelle vue depuis l'école primaire, et l'avenue Kennedy



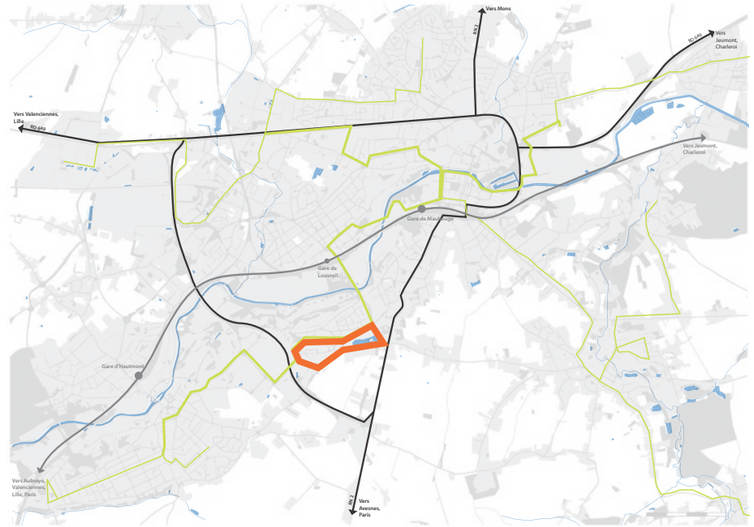
Louvroil - Les Prés du Paradis
Source : Maquette 3D de l'AMVS, ADUS

Le développement d'une succession d'opérations laissant un quartier aux identités multiples

Le quartier du Paradis se développe sur le cours d'un affluent de la Sambre, le ruisseau du Paradis, entre ripisylve, pâtures, bocages et quelques champs de cultures annuelles.

Son développement est amorcé par l'aménagement du Lac du Paradis, directement alimenté par le ruisseau du Paradis. La ripisylve du ruisseau qui est présente encore sur la zone d'affluent, le long du TSCP, en amont du parc du lac du Paradis, prend des allures de parc urbain sur le site du lac. La topographie actuelle dessine encore le passage du cours d'eau, au sud du quartier dont le point bas est situé le long de ce parcours. Prenant appui sur la topographie existante, le parc du lac du Paradis est aménagé selon un style de parc à l'anglaise, pelouse et arbres de haute tige, en particulier saules pleureurs aimant l'humidité du sol. Le sud du quartier était à l'origine occupé par des prairies et de longues haies bocagères, aujourd'hui disparues.

Ce premier développement est suivi de constructions successives. Les premières opérations sont celles des Caravelles, se situant au centre actuel de l'avenue Kennedy, et la résidence Schweitzer. Quelques années plus tard les blocs des Astronautes voient le jour, puis successivement les opérations de maisons individuelles sur la fin des années 70, début des années 80.



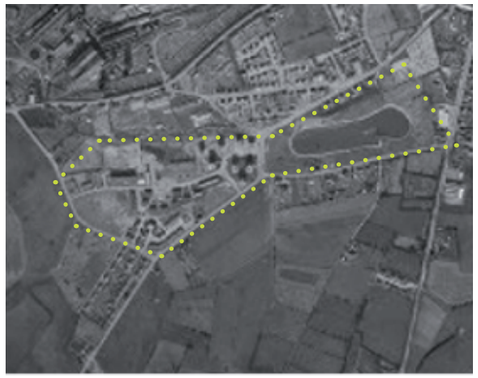
Localisation du quartier Les Près du paradis
Source : Occupation du sol 2009, ADUS

Ce développement successif d'opérations sans plan d'aménagement global caractérise l'identité disparate du quartier. En effet, ces opérations aux formes urbaines très diverses en terme de hauteur, volume, architecture marquent chacune une identité particulière. Les habitants expriment d'ailleurs ces différentes identités aujourd'hui. La problématique d'affirmer une identité de quartier à l'échelle du quartier des Paradis, en lien avec le lac, est posée.

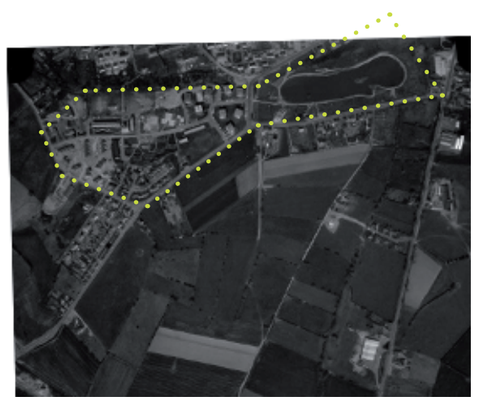
1961

1963

1971

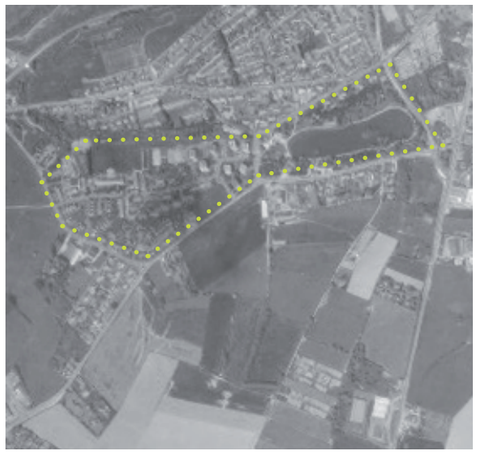


1973



1976

1983



1999

Succession des vues aériennes montrant le développement du quartier des Près du Paradis : années 1961, 1963, 1971, 1973, 1976, 1983, 1999
Source : Vues aériennes - 1961, 1963, 1971, 1973, 1976, 1983, 1999- Geoportail - IGN, recollement ADUS

Des identités multiples

Les formes urbaines et architecturales sont très différentes d'une opération à l'autre. Les hauteurs allant de R+1 à R+4 voir R+7 se succèdent de manière assez abrupte et cohabitent sans transition. Certaines opérations sont soient collectives soient individuelles. Le traitement paysager et l'aménagement des espaces publics ne contribue pas à créer de lien et d'unité entre ces opérations. Le fonctionnement de chacune des opérations se fait de manière autarcique. Ainsi, pour la quasi-totalité des îlots, sauf les Astronautes et la résidence du Mirage, les bâtiments sont tournés autour de l'espace central dédié à l'opération. Malgré le fait que les bâtiments tournent le dos pour la plupart à l'avenue centrale Kennedy, ces coeurs d'ilôts apportent pour certains un espace extérieur qui peut pallier le manque ou l'étroitesse des jardins individuels. En terme de relation du bâti avec l'extérieur, l'ensemble des habitations ne possèdent pas de balcon. Certains bâtiments comme la résidence Schweitzer, les blocs des Atronautes et la résidence du Mirade comportent des rez-de-chaussée aveugles. Dans ce cas, le dialogue avec l'espace public se fait par l'aménagement de l'entrée. Exceptée la résidence Concorde, la plupart des bâtiments sont orientés Nord-Sud. D'un point de vue énergétique et confort intérieur, ceux-ci peuvent ainsi jouir d'un bon ensoleillement.

Localisation des différentes opérations et formes urbaines du quartier Les Près du Paradis

Résidence Concorde

88 logements
Hauteur : R+1+C,
Description : toiture double pente ardoise, jardins en RDC
Matériaux : brique rouge et bardage pvc blanc
Surface :1.45 ha (emprise bâti au sol :20%, emprise espaces verts : 70 %)
COS : 0.5
Densité moyenne : 60 logt/ha

Résidence Schweitzer

60 logements
Hauteur : R+4,
Description : barre, toiture terrasse, RDC aveugles, sans jardin, ni balcon,
Matériaux : brique rouge,
Surface : 0.5 ha (emprise bâti au sol : 20%, emprise espaces verts : 80 %)
COS : 1
Densité moyenne : 30 logt/ha

Résidence Caravelles

46 logements
Hauteur : R+1,
Description : toiture double pente, RDC ouverts, jardins en RDC
Matériaux : bardage bois
Surface : 1ha (emprise bâti au sol :10%, emprise espaces verts:66 %, parking:24%)
COS : 0.33
Densité moyenne : 46 logt/ha

Résidence Le Mirage

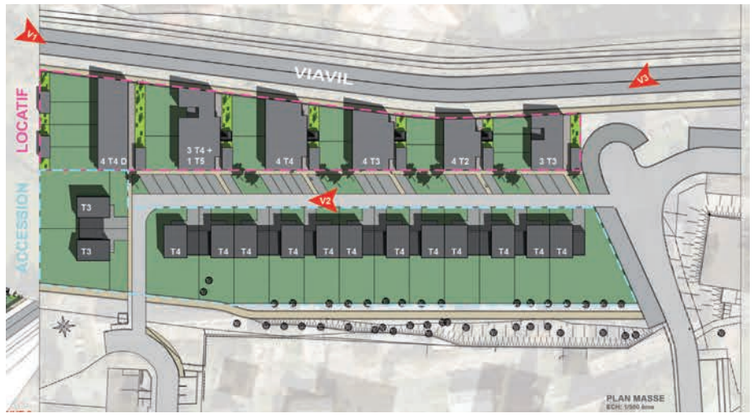
32 logements
Hauteur : R+2,
Description : toiture terrasse, RDC aveugles, sans jardin ni balcon
Matériaux : brique rouge
Surface : 0.3 ha (emprise bâti au sol : 23%, emprise espaces verts : 77 %)
COS : 0.45
Densité moyenne : 100 logt/ha

Résidence Mocquet

18 logements
Hauteur : R+1+C,
Description : toiture double pente, jardins individuels
Matériaux : brique rouge, bardage pvc blanc
Surface : 0.5 ha (emprise bâti au sol:23%, emprise espaces verts :63 %,parking:14%)
COS : 0.66
Densité moyenne : 36 logt/ha

Les Astronautes

200 logements
Hauteur : R+4, R+5 à R+7,
Description : toiture terrasse, sans jardin, ni balcon, RDC aveugles
Bâtiments rénovés : Armstrong, Icare, Ader - Bâtiment detruit : Appollo, remplacé par le city stade
Matériaux : bardage et enduit de couleur ou mosaïque d'origine
Surface : 1.8 ha (emprise bâti au sol : 13%, emprise espaces verts : 80 %, parking et circulation: 7 %)
COS : 1.2
Densité moyenne : 110 logt/ha



Opérations les Près du Paradis

Programme prévisionnel :
14 logements en accession : 2 T3, 12 T 4, jardins individuels
23 logements en locatif : 4 T4 duplex, 7 T4, 1 T5, 7 T3, 4 T2, jardins individuels
Hauteur : R+1,
Description : toiture monopente,
Matériaux : bardage bois, brique grise et enduit blanc
Surface : 0.6 hectares
Densité moyenne : 60 logt/ha

Plan Masse de l'opération Les Près du Paradis, en cours de construction
Source, Promocil, maître d'oeuvre : In Situ,

Perspective de l'opération Les Près du Paradis, en cours de construction
Source, Promocil, maître d'oeuvre : In Situ,

Un quartier situé à proximité d'équipements

	Près du Paradis
Centre ville de Maubeuge et gare	40 min à pied - 3.5 kms
Zone commerciale	15 min à pied - 1 à 1.5 km
Futur centre aquatique	15 min à pied - 1 à 1.5 km
Centre ville de Louvroil : équipements communaux, services et commerces de proximlité	15 min à pied - 1.5 km
Interne au quartier : Boulangerie, espace flamcourt, restaurant, centre social, école, ...	interne - 10 min à pied maximum

Comparaison temps et distance entre le quartier et les équipements à proximité
Source : ADUS 2014

Le site dans sa globalité fonctionne avec les grandes infrastructures routières et le site Auchan à proximité directe. Il est directement situé à proximité des grands axes de circulation du coeur d'agglomération : à 300 m du contournement Ouest de Maubeuge et à 900 m de la route d'Avesnes. La proximité du site au train est moins évidente, il se trouve à 3.5 km respectivement de la gare d'Hautmont et de Maubeuge. Les habitants ne possèdant pas de voiture doivent choisir le transport en commun pour se déplacer. La proximité au centre commercial est quasi-directe. Les accès en voiture peuvent se faire depuis le quartier au sud, par la route de Landrecies, ou au nord au niveau du plateau de l'Espérance (environ 1,5 km soit 2 mins en voiture, 5 mins en vélo). Les accès à pied se font par le pont aménagé au dessus du contournement pour le TCPS (la distance est réduite à 1 km).

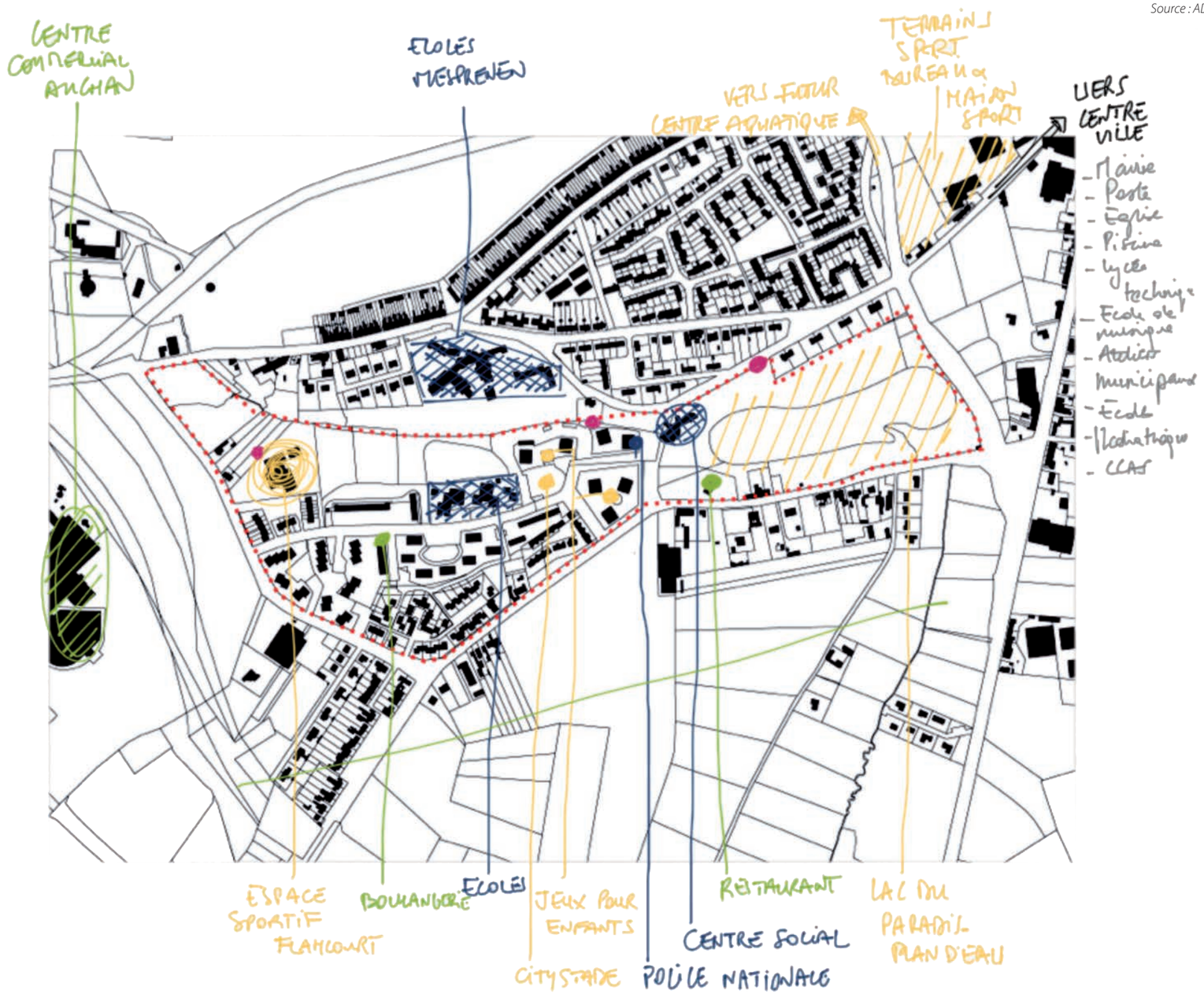
Le quartier se situe à environ 1.5 km au sud de la friche Usinor et du plateau de l'Espérance (ancienne friche industrielle jouxtant la Sambre) sur lequel est en cours de construction le pôle aquatique (livraison prévue fin 2014 début 2015). La proximité du Lac du Paradis et du centre ville de Louvroil (à 1.5 km) permettent également d'accèder à toutes les commodités, espaces de loisirs, sports, collège, commerces et services de centre ville. Le quartier compte également une boulangerie, la salle de sport Flamcourt, des équipements comme le centre social, la maison de la petite enfance, les écoles primaire et maternelle . Le parc du lac du Paradis est bordé d'un équipement touristique et d'un restaurant.

Boulangerie

Centre Social

Espace Flamcourt

Ecole



Un quartier bien desservi, un maillage viaire basé sur un axe traversant

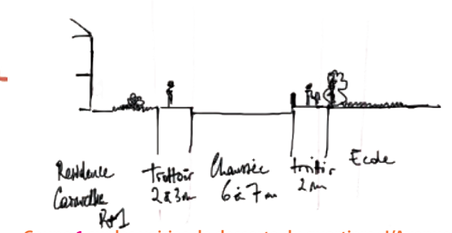
Rue du Paradis

Route de Landrecies

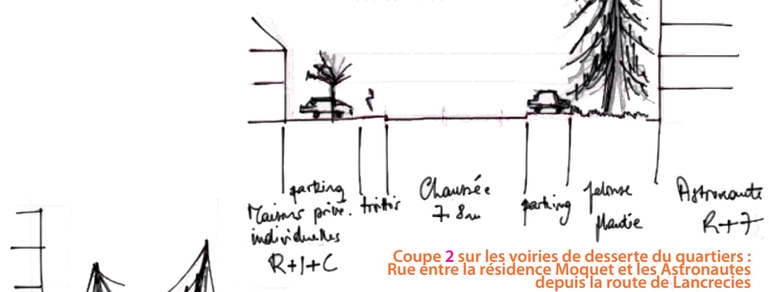
TCSP

Rue de la Paix

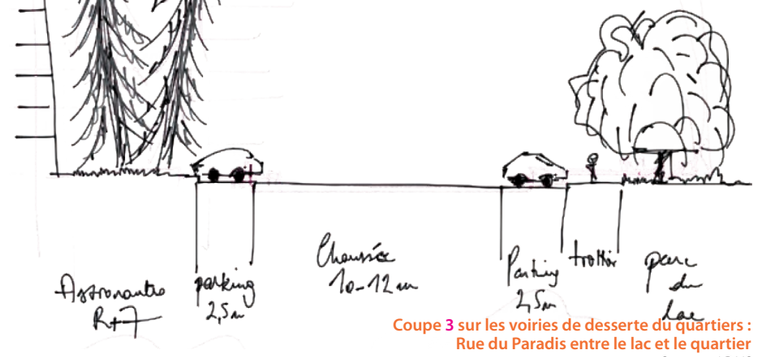
Trame viaire sur le site du Paradis
Source : Vue aérienne, IGN, ADUS



Coupe 1 sur les voiries de desserte du quartiers : L'Avenue Kennedy au niveau de l'école et la résidence Caravelle
Source : ADUS



Coupe 2 sur les voiries de desserte du quartiers : Rue entre la résidence Moquet et les Astronautes depuis la route de Lancrecies
Source : ADUS

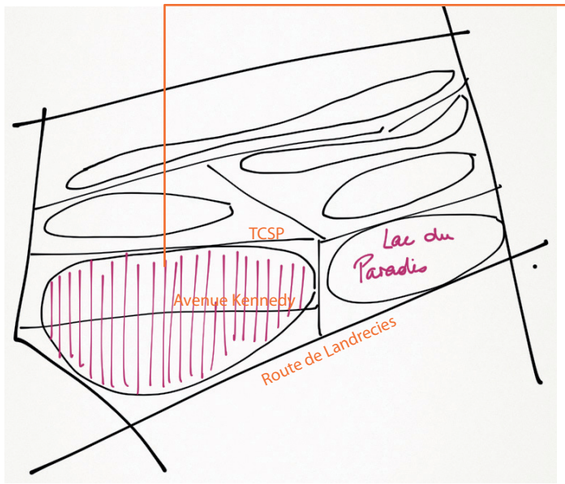


Coupe 3 sur les voiries de desserte du quartiers : Rue du Paradis entre le lac et le quartier
Source : ADUS

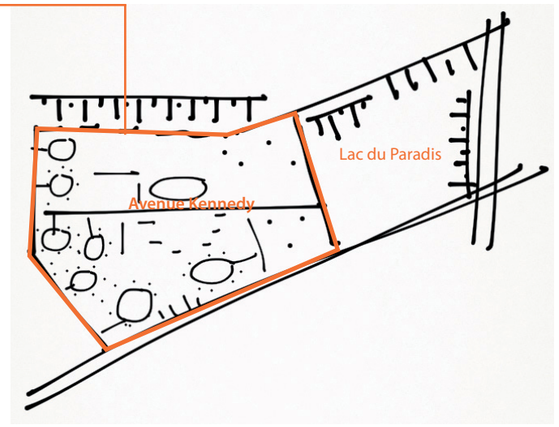
Le quartier du Paradis est bien desservi par les axes de circulation structurant le territoire : la route d'Avesnes, la RN2, la RD 915 b, et la route de Landrecies. L'avenue du Président Kennedy constitue l'axe transversant et structurant du quartier depuis la rue du Paradis à la rue de la Paix. Les habitants peuvent facilement se rendre en transport en commun au centre de Maubeuge, à la gare ou encore au centre d'Hautmont par le TCSP qui traverse tout le Nord du site (arrêt de bus aux 2 extrémités du quartier).

Le traffic, la dimension des voiries créent à certains endroits une barrière et donnent un sentiment d'intrusion de la voiture. En effet, la route de Landrecies et la RD 915 b impactent fortement la tranquilité du parc du lac. Cela principalement par les nuisances sonores que le traffic génère, mais également de par la situation en belvédère de la RD 915b sur le parc, et la proximité de la route de Landrecies. Les voies de desserte du quartier (Avenue Kennedy et Rue du Paradis) sont dimensionnées pour un traffic important, en effet, les chaussées sont d'une largeur minimale de 7 à 8 m allant jusqu'à 10-12 m. Au lieu de rassembler les espaces les bordant, ces rues séparent en laissant une place importante au traffic. La sécurité des piétons est parfois menacée, notamment par des comportements inciviques de certains automobilistes ne respectant pas les limitations de vitesse sur l'Avenue Kennedy. Sur certaines voies, s'adossent à la chaussée des stationnements en bataille ajoutant une forte présence de la voiture.

Des identités multiples renforcées par la structure viaire



les Près du Paradis - Schéma enclavement à l'échelle du quartier



les Près du Paradis - Schéma structure viaire

Le site est borné par des limites fortes :

- la route de Landrecies, voie structurante très passante,

- la proximité du contournement qui agit comme une barrière à l'ouest du site,

- le passage du TCSP accompagné d'un très fort dénivelé sur toute la limite nord du site.

Tous ces éléments contribuent à l'enclavement du site.

La voie Kennedy est la voie structurante du site, la seule qui permette la traversée du quartier.

De part et d'autre de cette voie, différentes opérations avec chacune leurs propres identités architecturales, et leurs propres fonctionnements se juxtaposent. Ces opérations ont leur propre système viaire (forme de raquette). Ce schéma d'implantation donne symboliquement l'image d'opérations circonscrites dans des bulles tournées sur elles-mêmes et qui ne dialoguent pas avec leurs voisines, ce qui donne l'image d'un quartier aux identités multiples.

Une trame paysagère peu structurée, n'affirmant pas d'identité globale

Principaux éléments de trame paysagère relevés sur le quartier des Près du Paradis
Source : IGN, ADUS

Bocage et campagne Avesnoise

Plaine Del'basse

Lac du Paradis

- Bocages, prairies et quelques cultures
- Végétation associée à la Sambre
- Végétation du parc urbain (saules)
- Talus
- Alignement d'arbres
- Haies
- Dénivelé, courbe de niveau, plateau
- Transparence
- Cones de vues
- Landmark / Points de repères

Une proximité d'entités paysagères qui ne se reflètent pas dans la trame paysagère du quartier

Le Paradis est un site qui se rattache naturellement aux grandes composantes paysagères du Val de Sambre : topographie marquée, présence forte de l'eau historique, ripisylve associée au cours de la Sambre. Il s'agit d'un site qui se trouve inscrit dans la «petite» vallée du ruisseau du Paradis, affluent de la Sambre prenant sa source plus au sud de l'arrondissement. Le quartier est en bordure d'une autre grande entité paysagère : les bocages et la campagne avesnoise qui se dévoilent directement depuis la route de Landrecies. Il reste peu d'éléments de la trame végétale initiale sur le reste du site. Les photos anciennes montrent que le site était autrefois géré en prairies bocagères.

Actuellement, il n'y a pas de trame végétale globale sur le quartier. Seule subsiste la végétation associée au ruisseau du Paradis qui est souvent visible en arrière plan boisé (caractéristique paysagère récurrente sur le Val de Sambre). Les ambiances paysagères sont pour le reste du quartier très pauvres et peu cohérentes. Quelques plantations aux abords du Lac et à l'est de l'école maternelle rappellent la végétation du parc liée au lac du Paradis, quelques éléments qui, de manière très nuancée, rappelent que le quartier a commencé à être édifié en même temps que le lac artificiel. Un alignement d'arbres passager sur l'ouest de l'Avenue Kennedy structure un début de trame paysagère. Celui-ci ne structure pas réellement l'espace public. Il ne fait qu'encadrer la chaussée et renforcer l'impression de perspective fuyante de l'avenue. Le reste du quartier est composé de pelouses tondues régulièrement ponctuées d'arbres de haut jet ou d'arbustes d'essences communes, n'étant pas toujours locales.

Quelques tilleuls alignés sur le début de l'avenue Kennedy au niveau de la résidence du Mirage

Pelouses et arbres isolés (saules) au niveau des Astronautes en face de la résidence du Mirage. Visible en arrière plan, la masse boisée liée au ruisseau du Paradis

Pelouses et cepées d'érables, petits arbustes taillés d'essences divers au niveau de l'école et résidence Caravelle

Alignements d'érables continus sur l'avenue Kennedy au niveau Schweitzer et secteur Concorde

Une topographie fortement marquée au nord

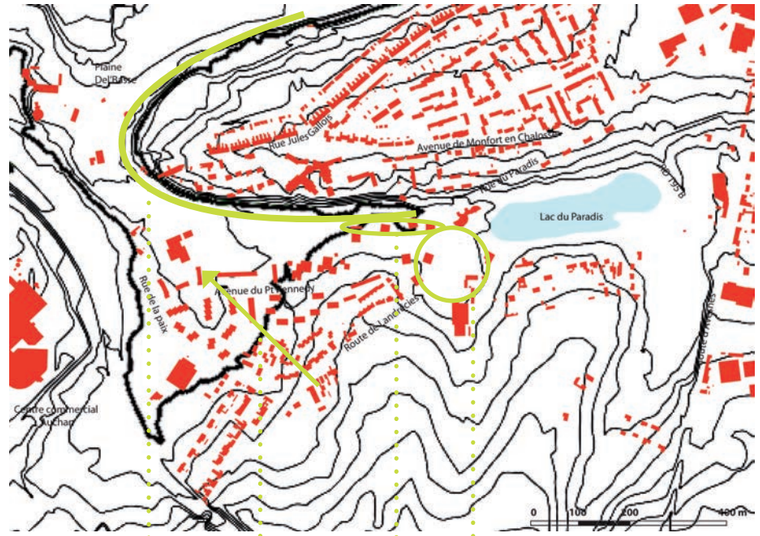
Au nord, un dénivelé franc de 8 à 10 m environ marque une barrière entre le quartier et le reste des constructions au nord. On retrouve sur le site un dénivelé uniforme de 2 à 3 % en direction du point bas caractérisé par le passage du cours d'eau. Certains bâtiments (Les Astronautes) sont bâtis en «surplomb» de l'espace public. Des talus rendent parfois difficile le cheminement piéton, particulièrement entre certains blocs des Astronautes (Ader, Aldrine et Armstrong) et le TCSP.

Des transparences nord/sud, quelques limites franches et des vues extérieures

Les transparences fréquentes sur le quartier sont axées Nord/Sud et orientées sur la ripisylve qui apparaît comme un horizon boisé sur chacune des vues. Cela est du à l'implantation du bâti des différentes opérations. Malgré un espace très ouvert sur les îlots des Astronautes, des opérations collectives Caravelle, Mirage, et Concorde, l'espace et les vues se ferment au niveau des ilôts de maisons individuelles et paradoxalement, au niveau des équipements publics qui bordent ces opérations. En effet, les limites fortement perceptibles sont celles des haies bordant les écoles et la haie de peupliers adossée à l'espace Flamcourt.

Le parc du Lac du Paradis est quant à lui très ouvert, de nombreuses transparences laissent perceptibles les alentours et surtout les voiries passantes de la route de Landrecies et de la voie menant au nord de la commune. A contrario, au nord du parc, les maisons individuelles forment une limite marquante entre le parc et les quartiers nord.

Les abords des Astronautes, au sud du quartier, sont fortement ouverts sur les patûres au sud de la route de Landrecies. Une vue dégagée est perceptible sur ces espaces depuis l'entrée et la sortie du quartier de cette zone.



Séparation physique due au denivelé de 8 à 10 m | Pente douce de 2 à 3 % | Zone de talus compliqués séparant l'espace | Zone de plateau liant physiquement le quartier au lac

Courbes de niveaux et implantation du bâti sur les Près du Paradis
Source : Cadastre, MNT 2005, IGN, ADUS

Vue sur le dénivelé au Nord et sa végétaion et la haie de peuplier marquant une limite entre l'espace Flamcourt et le quartier

Haies taillées agrémentée d'arbres marquant la limite avec les espaces publics du quartier

Des espaces publics peu lisibles

Usages des espaces extérieurs et parcours piéton
Source : ADUS

Localisation des zones de stationnement sur Les Près du Paradis et nombre de places de stationnement
Source : ADUS

- Trottoir
- Venelles
- Zone stationnement
- Squares et parcs
- Terrains de sport
- Pelouses

Des usages extérieurs présents mais la voiture domine

A proximité du lac du Paradis, les espaces publics complètent l'offre en direction des riverains, et accueillent quelques zones de loisirs et détente : petits squares, city stade, jeux pour enfants ... Ils sont cependant peu qualifiés par une ambiance et sont fortement tournés sur un usage autre qui est celui de la voiture.

Le stationnement apparait très présent sur le site. Le comptage des stationnements permet d'appliquer un ratio au logement. Pour certaines résidences, on constate 1.5 places par logement disponibles, alors que pour les Astronautes, on compte 1 place par logement.

Des espaces publics peu structurés mais la disposition du bâti induit un potentiel de réaménagement

L'avenue Kennedy tente d'apporter une structure à l'ensemble du quartier. Cependant, les nombreux éléments composant l'espace public, la forte présence des parkings non intégrés dans l'aménagement et non paysagés pour la plupart, ne permettent pas d'apprécier les espaces qui peuvent rassembler les opérations. En traversant l'axe Kennedy, on remarque une succession d'espaces ouverts et fermés apportant un rythme, des perspectives et points de vue. Ce rythme pourrait permettre d'affirmer des espaces de respiration, centralités qui accueillent aujourd'hui équipements communs extérieurs ou intérieurs. Et pourtant, sur ces espaces, les entrées des écoles, de l'espace Flamcourt ne sont pas mises en valeur depuis l'exterieur. Il s'agit d'ailleurs des espaces où les limites sont les plus franches (limites dues aux haies ou alignement de peupliers). La zone comportant le city stade est un espace ouvert. Celui-ci fortement encombré des stationnements n'offre pas pleinement la place à un terrain de jeu et d'autres usages en extérieur. Enfin, de nombreuses venelles relient les ilôts entre eux et bordent souvent de nombreuses pelouses entretenues mais sans appropriation des habitants.

Parking Lac du Paradis

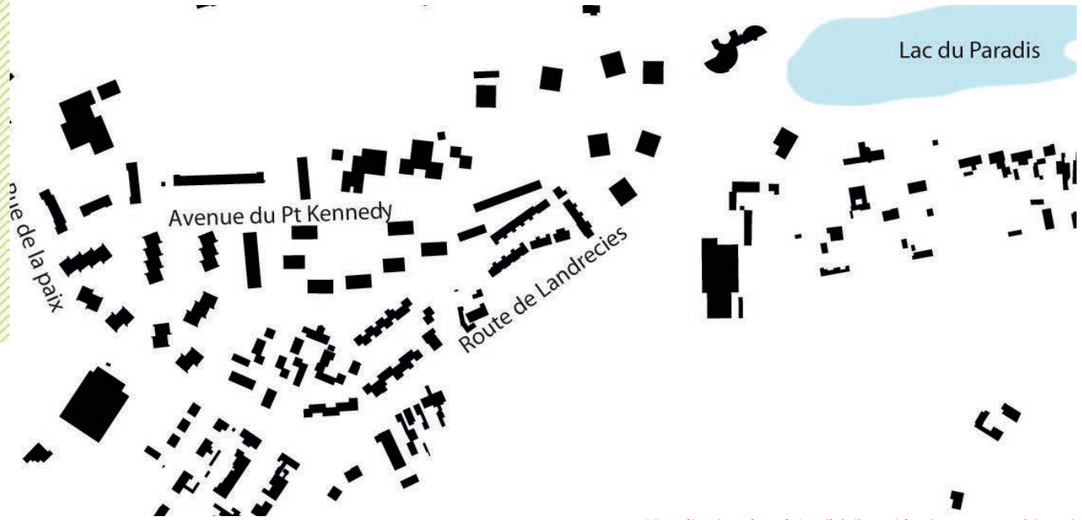
Parking Astronautes

Jeux pour enfants

City stade

Espace de repos

Venelles



Visualisation des pleins (bâti) et vides (espaces extérieurs)
Source : Cadastre - Recollement ADUS

Potentialité : Caractérisation des ouvertures, espaces de respirations et fermeture de l'espace due à l'implantation du bâti et à la géographie du site
Source : Vue aérienne, IGN , ADUS

Cones de vue et perspectives

Ouvertures et Respirations

Respiration au niveau du lac du Paradis

Respiration au niveau du city stade

Respiration au niveau de l'école

Un quartier peu lisible depuis l'extérieur, une perception négative du quartier due à l'implantation de panneaux publicitaires

La perception extérieure du quartier est plus ou moins positive suivant les points d'entrée. En effet, alors que le lac du Paradis est perceptible rapidement depuis les axes de circulation le bordant, l'arrivée sur le quartier depuis la route de Landrecies laisse une image négative du quartier. On retrouve plusieurs séquences de la route où des panneaux publicitaires s'implantent et s'offrent à première vue des blocs des Astronautes non rénovés. L'arrivée par le Nord-Est depuis l'école Mespreven offre une vue plus qualitative sur les blocs des Astronautes et la végétation du ruisseau. Le quartier est perceptible depuis la rue du Grand Sars par une skyline fortement marquée par les trois tours rénovées des Astronautes, alors que l'entrée depuis la plaine Del'basse est plus commune.

Une gestion des déchets amenant une pollution visuelle des espaces extérieurs

De nombreux points de dépôts de déchets sauvages sont visibles sur le quartier. Cela laisse une impression de négligence du quartier alors que les espaces verts sont entretenus. Certaines résidences possèdent des poubelles laissées de manière non organisées sur l'espace public. Elles s'ajoutent aux dépôts sauvages et contribuent également à rendre l'espace peu lisible.

Conclusion

Les Près du Paradis est un quartier aux ambiances paysagères non qualifiées. Des éléments supplémentaires, non identitaires, comme les déchets sauvages, les panneaux publicitares, les poubelles alignées, un aménagement fortement tourné vers l'usage de la voiture déqualifient le quartier et laissent une impression de désordre.

Arrivée sur le quartier et Lac du Paradis depuis la route de Landrecies

Entrée depuis la route de landrecies sur les Astronautes et la résidence Moquet

Vue des blocs rénovés depuis l'école Mespreven

Déchets sauvages

Le regard des habitants et professionnels sur le quartier du Près des Paradis

Identité

- L'identité des sous quartiers (Astronautes, Caravelle …) domine
- Césure très marquée entre les blocs (les astronautes) et le reste du quartier : Schweitzer, concorde, caravelle …

Flux

- Beaucoup de flux aux Astronautes
- Par contre aux Concorde et Caravelle les flux sont limités, on garde son logement
- Beaucoup d'habitants des Astronautes souhaitent rester dans le quartier mais déménager dans l'individuel, de ce fait ils sont intéressés par Caravelle et Concorde

Logement

- Schweitzer :
    - logements dégradés ?
    - pas d'ascenseur
    - est évoquée une vente
- Les astronautes non rénovés posent problème
- La rénovation des 3 blocs a été appréciée : meilleure isolation, logements mieux configurés
- Les blocs non rénovés : leurs habitants se sentent délaissés, vivent leur situation comme une discrimination
- Certaines personnes pensent que la destruction du bloc « Aldrin » est programmée

Circulation

- Des voitures circulent à vitesse excessive rue Kennedy, entre les 2 dos d'âne
- Certains parents viennent en voiture et, au lieu d'utiliser le parking devant l'école se garent sur le passage piéton ou le long de la barrière
- Le parking en face de l'école est pourtant souvent à moitié vide

Equipements

- Ecole
    - locaux correspondant à la taille de l'école
    - les 3 autres écoles ont été reconstruites, Long Près a seulement été repeinte
    - béton + fenêtres en alu : consommation énergétique élevée ?
    - En été le city stade est bien utilisé, mais il y a des problèmes de sécurité liés à la proximité de la voirie (Les barrières étant basses le ballon va fréquemment sur la rue)
    - Complexe sportif Flamcourt : des enfants des Près du Paradis sont inscrits
    - Les logements en construction sont implantés à la place du terrain de foot et de basket qui était utilisé par les jeunes du Schweitzer
- Lac du Paradis
    - Le site est fréquenté par :
        - des pêcheurs (il existe une association)
        - des familles qui se promènent avec des poussettes
        - des personnes âgées qui se promènent, notamment des habitants du Concorde et des personnes extérieures au quartier
        - des personnes qui s'installent au bout du Lac
    - là où subsistent des bancs et des tables en bon état et où on trouve des jeux pour enfants
    - mais il faut noter que c'est là qu'une dizaine de personnes du quartier viennent boire de l'alcool, ils n'importunent personne mais leur présence peut néanmoins être dissuasive
    - Des motos et des quads pénètrent sur le site, outre les problèmes de sécurité ils détériorent les espaces verts, une protection végétale serait nécessaire
    - L'éclairage a été vandalisé
    - Les tables et bancs ont été vandalisés (parfois brûlés)
- Boulanger
    - par un habitant du quartier
    - Locataire de Promocil
    - Le chiffre d'affaire est en baisse, il veut diversifier ses produits pour élargir sa clientèle, pour cela il doit disposer de plus d'espaces
    - Il souhaite s'implanter en centre ville

Délinquance

- Le deal a lieu
    - aux astronautes
    - au Lac

Déchets

- Beaucoup de déchets sauvages sont des encombrants
- Des objets qui ne relèvent pas des encombrants sont mélangés avec ceux-ci (exemple : pots de peinture)
- Les enfants ont conçu un panneau pour signaler que le pied de l'arbre devant l'école n'est pas un lieu d'accueil de déchets
- Une partie des dépôts sont le fait de personnes extérieures au quartier

Analyse urbaine du quartier Les Provinces Françaises

Vue nord-est des Provinces depuis le chemin de halage

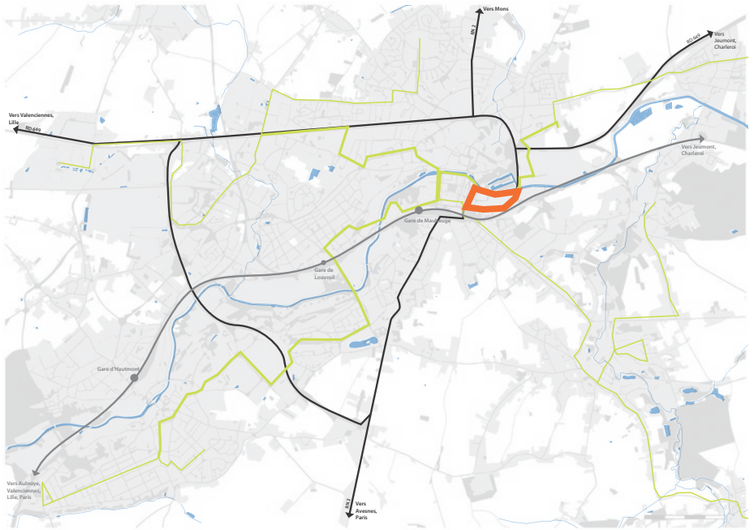
Le Normandie et le Bretagne

Les Provinces Françaises
Source : Maquette 3D de l'AMVS, ADUS

Les Provinces françaises : un quartier installé sur une zone naturelle, entre les remparts et un ancien bras d'eau

Photo aerienne 1929
Source Géoportail

Photo aerienne 1949
Source Géoportail



Localisation du quartier des Provinces Françaises
Source : Occupation du sol 2009, ADUS

En 1929, la rive droite de la Sambre dans sa traversée de Maubeuge est occupée par des usines et de l'habitat ouvrier. Maubeuge est encore engoncée dans ses fortifications dont la partie Sud ne tardera pas à être démantelée. A cette époque, le site qui accueillera plus tard le quartier des Provinces, est un site naturel composé de prairies inondables et d'un bras d'eau partant de la Sambre et suivant le relief jusqu'au site Sainte Aldegonde.

La réalisation du quartier des Provinces Françaises s'inscrit dans les principes défendus par André Lurçat à travers le projet d'aménagement qui doit présider à la reconstruction. Lurçat s'oppose en effet à l'arasement des fortifications dans leurs parties Nord pour tirer profit de l'ouverture au Sud et de la tabula rasa des destructions de la seconde guerre mondiale. Le projet proposé par Lurçat ne sera pas mis en œuvre à la lettre :

Photo aerienne 1957
Source Géoportail

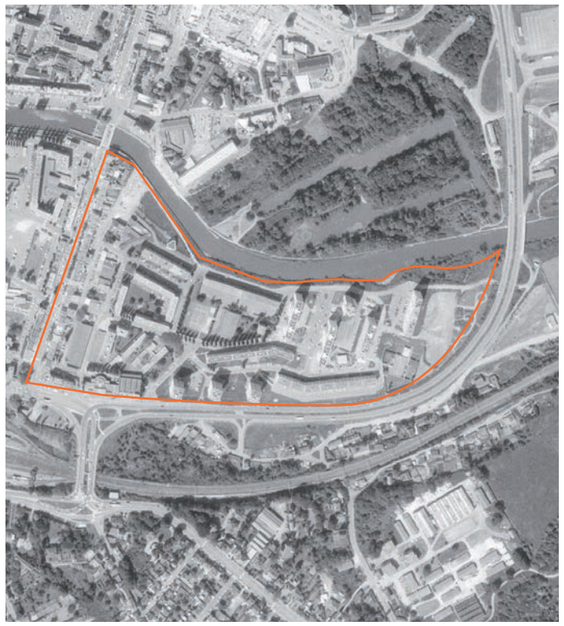


Photo aerienne 1983
Source Géoportail

Lurçat privilégiant l'aménagement de l'avenue de France dans son épaisseur, celle-ci devant déboucher sur la gare déplacée, il ne prévoit pas de réaliser d'habitat dans ce secteur de la ville mais imagine l'implantation, sur des superficies très généreuses, de docks, magasins généraux, plage et sports nautiques et établissements d'enseignements. Entre 49 et 53 sont réalisés les IDT ainsi que le garage automobile tandis que s'amorce tout juste la reconstruction.

En 1959, la ville préférera un projet plus dense en habitat, le principe d'une rocade de contournement Sud Est de Maubeuge étant en revanche conservé. Un projet d'habitat de 703 logements, sur 1026 prévus, aura été livré en 1963. Remarque relative à la toponymie du site : l'automobiliste belge doit longer sur sa route de Bruxelles vers Paris des immeubles au nom évoquant les belles provinces de France.

Le site naturel initial se morcelle alors au gré des opérations successives. L'entité paysagère liée à la Sambre et au relief (bras de la Sambre allant de l'Est au Sud et sa ripisylve, les prairies inondables) disparaissent. Ne subsiste aujourd'hui, comme témoin de cet ancien paysage, qu'une partie de la frange Est du quartier et le tracé de la voie de desserte du site Sainte Aldegonde.

Projet de reconstruction de Maubeuge en 1947 par Lurçat

Un quartier formé par la juxtaposition d'entités distinctes

La juxtaposition des opérations successives, au fil de l'eau, génère aujourd'hui un quartier aux entités distinctes, à l'architecture et aux formes urbaines contrastées. Les organisations du bâti, le rapport entre l'espace public et privé, les hauteurs et les formes architecturales sont hétérogènes créant ainsi des îlots bien différents.

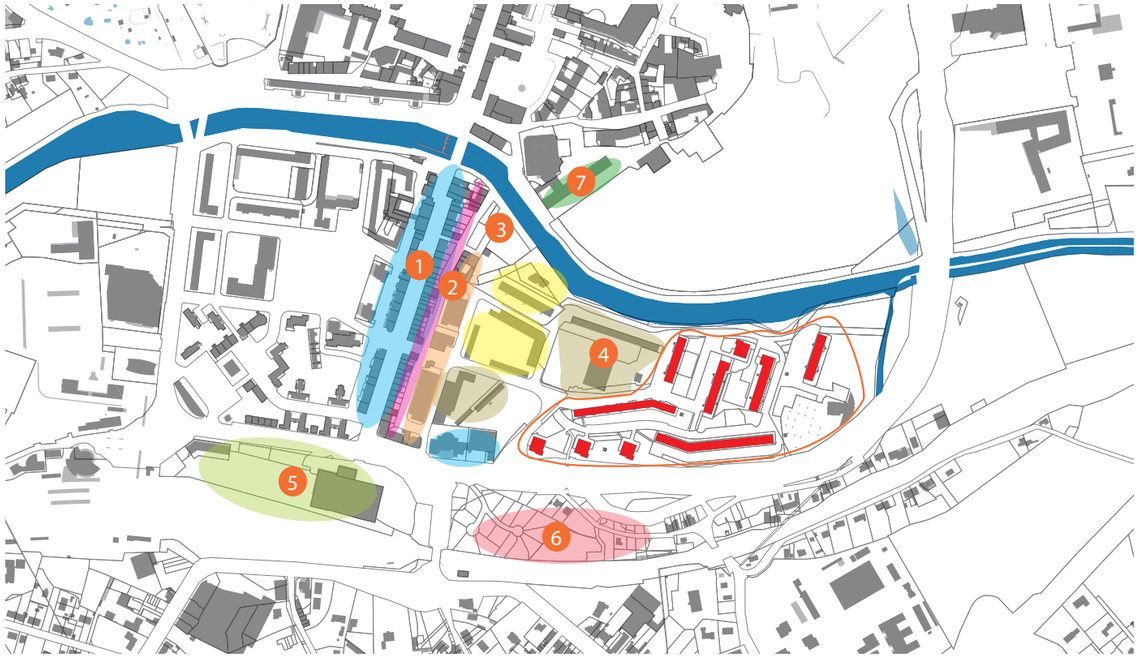
1 L'avenue de France, l'architecture et formes urbaines de la construction pensés par Lurçat

2 Arrière Lurçat

L'Avenue de France, principal axe structurant la ville reconstruite par Lurçat, borde le quartier. Les bâtiments Lurçat à l'architecture horizontale, de brique et béton sont tournés sur l'axe principal (toitures terrasses, vitrines commerçantes, entrées du bâti). L'organisation du bâti structure et met ainsi en scène cet axe principal. Alors que la façade bâtie sur l'avenue offre un dialogue et participe à l'espace public, les arrières sont en contre-partie des façades et abords introvertis, peu ou non mis en valeur et souvent occupés par des parkings. Cette forme urbaine laisse une impression de décor de cinéma ou de ville de Western créant un front entre l'avenue de France et les entités venant s'accrocher en arrière. Les bâtiments sont cependant à échelle humaine (entre R+1 et R+3) et ce début d'organisation entre le bâti, l'espace public, privé ou semi-privé laisse une opportunité de réaffirmer la trame espace public-privé, et offre l'opportunité de reconquérir et de réorganiser les intérieurs d'îlots aux bénéfices de nouveaux usages et de nouveaux besoins pour les habitants (espaces de repos, récréatifs, promenade, jardins potagers,...).

3 Secteur de la Clouterie au sud de la Sambre

Au sud de la Sambre, le long de l'avenue de France, subsiste un vestige du bâti de Maubeuge d'avant-guerre, le secteur de la Clouterie. Ce secteur, actuellement en déprise, fait l'objet d'une volonté municipale de renouvellement depuis les années 90. Le secteur est inscrit en ZAC depuis 1997 dont le périmètre a été modifié ultérieurement. Celui-ci fait aujourd'hui l'objet de conventions avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) du Nord-Pas de Calais afin de travailler à la reconquête de ce secteur. L'enjeu est de réaménager ces lieux à la fois mémoire du Maubeuge d'Avant-guerre et trait d'union permettant d'intégrer pleinement les Provinces Françaises au centre ville de Maubeuge.

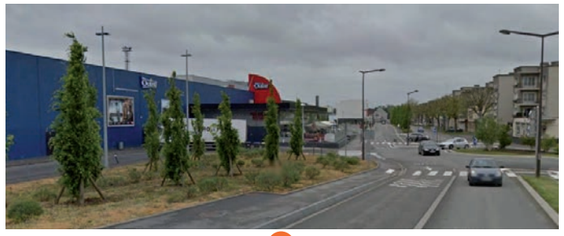


Les différentes entités autour des Provinces Françaises
Source : Cadastre - Recollement ADUS 2014

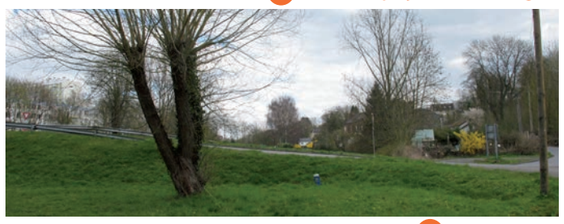
- Architecture Lurçat
- Arrières bâtiments Lurçat
- Ilots fermés - copropriétés
- Bâtiments publics - Education et petite enfance
- Ensemble des Provinces
- Lotissement Sainte Aldegonde
- Nouvelles opérations de l'horloge fleurie
- Grandes surfaces et parking
- Bâtiment de l'Arsenal en cours de réhabilitation

4 Projet de la nouvelle école Jean Mabuse

Les bâtiments existants de l'école Jean Mabuse sont en cours de destruction. Un groupe scolaire va être reconstruit sur un terrain voisin des Provinces Françaises. Il sera constitué d'une école élémentaire, d'une école maternelle et d'une crèche. La volumétrie du projet, constituée d'un Rez-de-chaussée, est radicalement opposée à celle des tours et barres qui le bordent. L'entrée principale de l'école se situe en face du bâtiment Flandre, désaxée du rond-point de l'entrée des Provinces. Au nord de l'école sont prévus des terrains de sport ainsi que l'aménagement d'une promenade. Le bâtiment devrait être mis en service en janvier 2015.



5 Cinéma et projet autour de la gare



6 Ste Aldegonde

En continuité du développement du secteur gare et de l'horloge fleurie, le secteur Sainte Aldegonde pourrait muter en espace de loisirs et commerce, venant accueillir des bâtiments de type tertiaire, en face des Provinces Françaises.

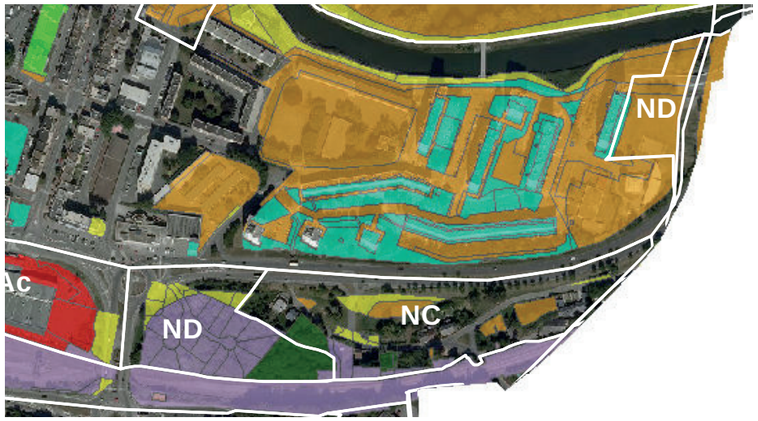
Formes urbaines : les Provinces Françaises

Le Poitou entre le Bretagne et l'Artois

Le Champagne

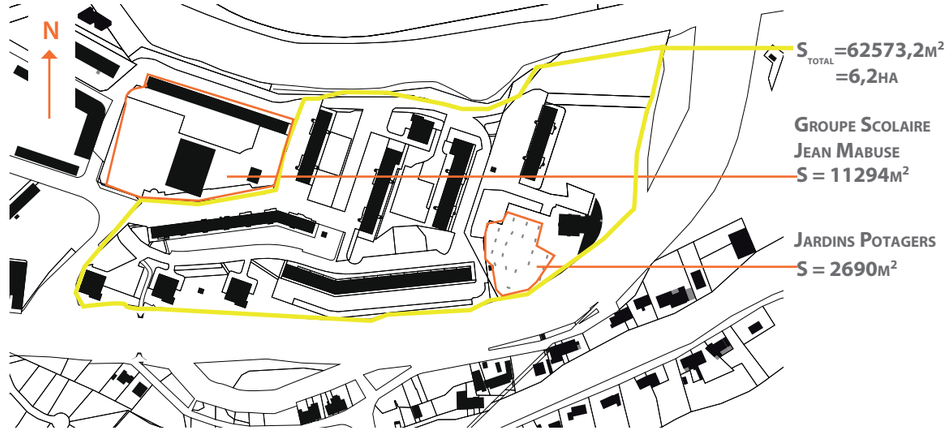
Le Normandie

Le Maine



COMMUNES
ETAT
PARTENORD
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MAUBEUGE VAL DE SAMBRE
SNCF
ZONAGE PLU

Domanialités des Provinces Françaises
Source : SIG source DDTM59 - 2009



Quelques indicateurs de surface - Parcellaire 1/5000
Source : Cadastre, ADUS

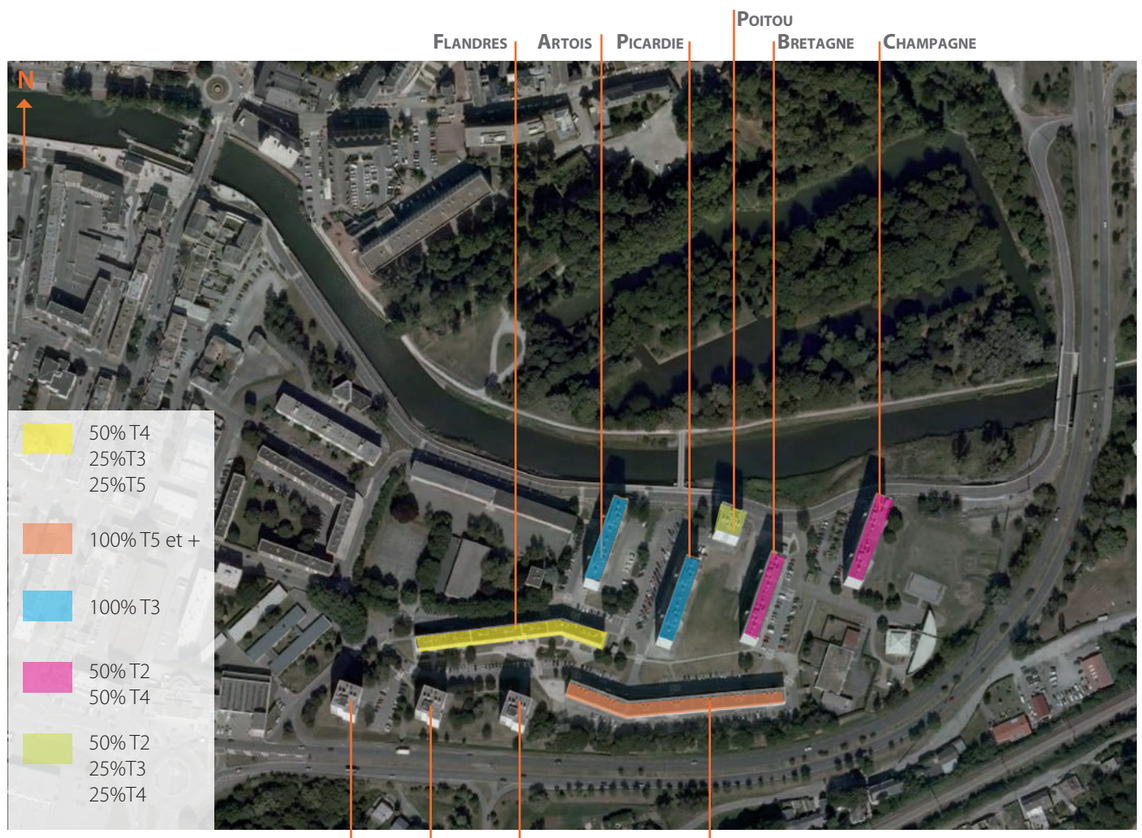
Volumétrie : tours (R+12) et barres (R+12 et R+4)

Description bâtiments : structure béton pour les tours, pignons maçonnés pour les barres avec remplissage paroi béton, toiture terrasse, trame régulière des châssis en façade, enduit en façade, menuiseries PVC, certains RDC utilisés par logements, balcons pour certains logements (Poitou, Artois Picardie, Touraine, Anjou, Maine)

679 logements au total

	Hauteurs
Provinces (4 tours et 6 barres)	
Tours : Touraine	R+12
Anjou	R+12
Maine	R+12
Poitou	R+12
Barres : Flandres	R+4
Normandie	R+4
Artois	R+12
Picardie	R+12
Bretagne	R+12
Chanmpagne	R+12

Hauteurs des bâtiments



Les Provinces: Répartition par typologies de logement

les Provinces: noms des bâtiments

Une localisation idéale, en plein coeur du centre ville

Le quartier des Provinces Françaises est situé au cœur du centre-ville de Maubeuge. Les commerces de l'avenue de France, le cinéma sont accessibles à 5 minutes à pied. En ce qui concerne les commerces de proximité, une boulangerie existe sur le quartier en plus des boulangeries de l'avenue de France. Une épicerie ou une supérette pourrait venir remplacer l'ancien supermarché discount qui a fermé afin de compléter l'offre et répondre aux besoins quotidiens d'une population au faible pouvoir d'achat. En effet, il existe à proximité un magasin bio dont l'offre ne correspond très probablement pas au pouvoir d'achat des habitants. C'est le cas également du supermarché Match implanté à côté de la gare.

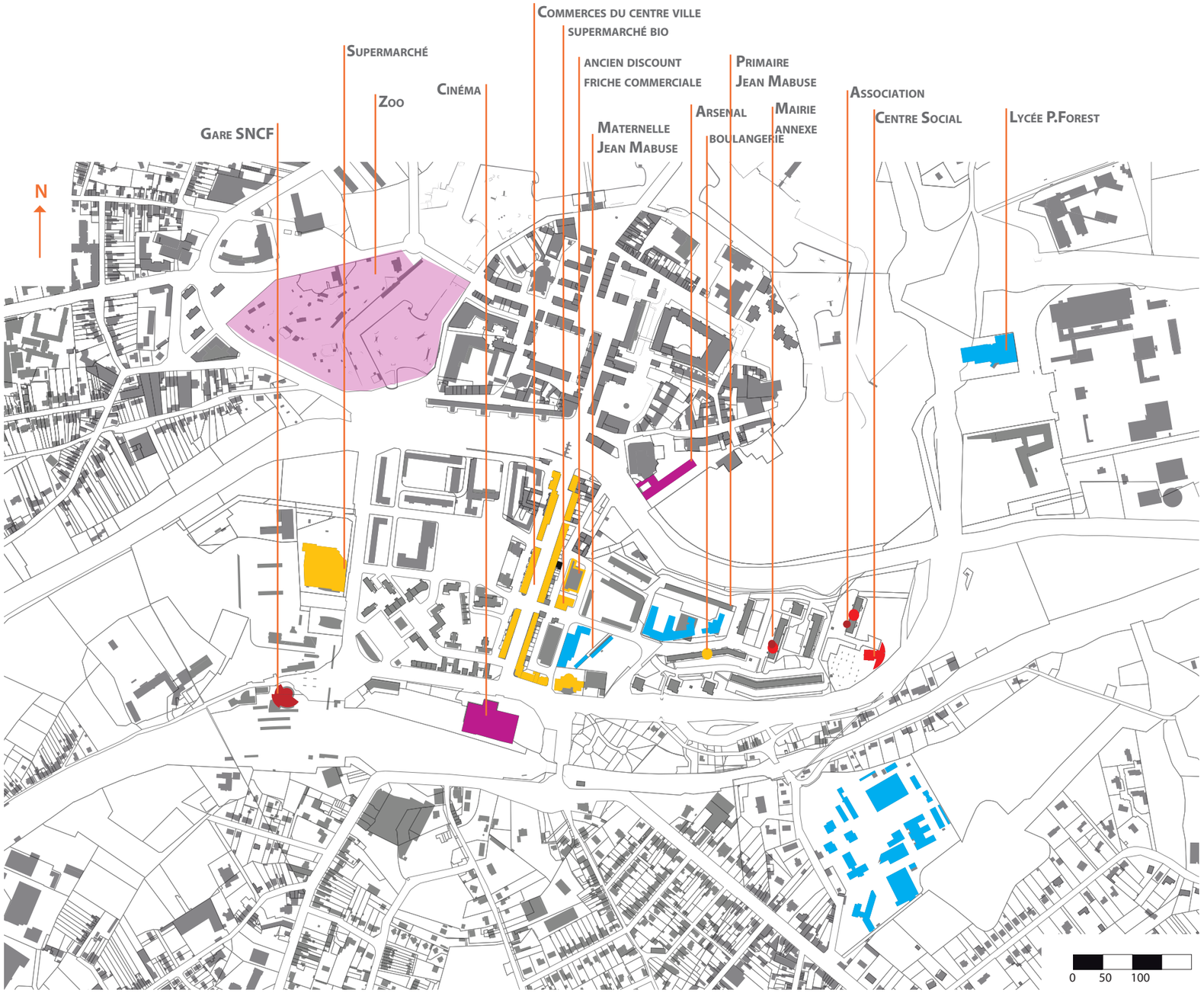
Le boulevard Charles de Gaulle relie le quartier à la gare de Maubeuge en moins de 10 minutes à pied. Sur cet axe, depuis le projet Eurasambre jusqu'à Sainte Aldegonde, quelques restaurants fast-food, brasserie et le cinéma ont été implantés, les projets en cours prévoient d'autres activités de loisirs comme un bowling, des lieux de restauration et également un parking en silo ainsi qu'un hôtel.

Le quartier compte des équipements comme des écoles, centre de la petite enfance et crèche, situé au cœur du quartier. Il existe un centre social qui organise de nombreuses activités mais qui, situé au fond du quartier, ne jouit pas d'une position idéale et, de ce fait, n'attire pas une partie de la population trop éloignée.

Le quartier est idéalement situé à proximité des lieux de promenade de la ville de Maubeuge : le chemin de halage, la zone des étangs et les remparts, que l'on peut rejoindre rapidement grâce à la passerelle située au niveau du bâtiment Poitou.

	Provinces Françaises
Centre ville - Avenue de France	4 mins -350 m
Cinéma	6 mins -500 m
Gare	10 mins -750 m
Lycée P.Forest	20 mins - 1,1 kms

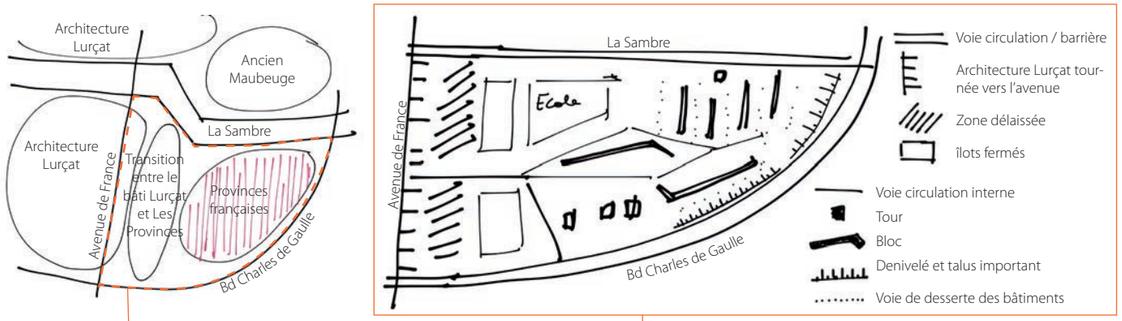
Comparaison temps et distance entre les Provinces Françaises et lieux extérieurs au quartier
Source : ADUS 2014



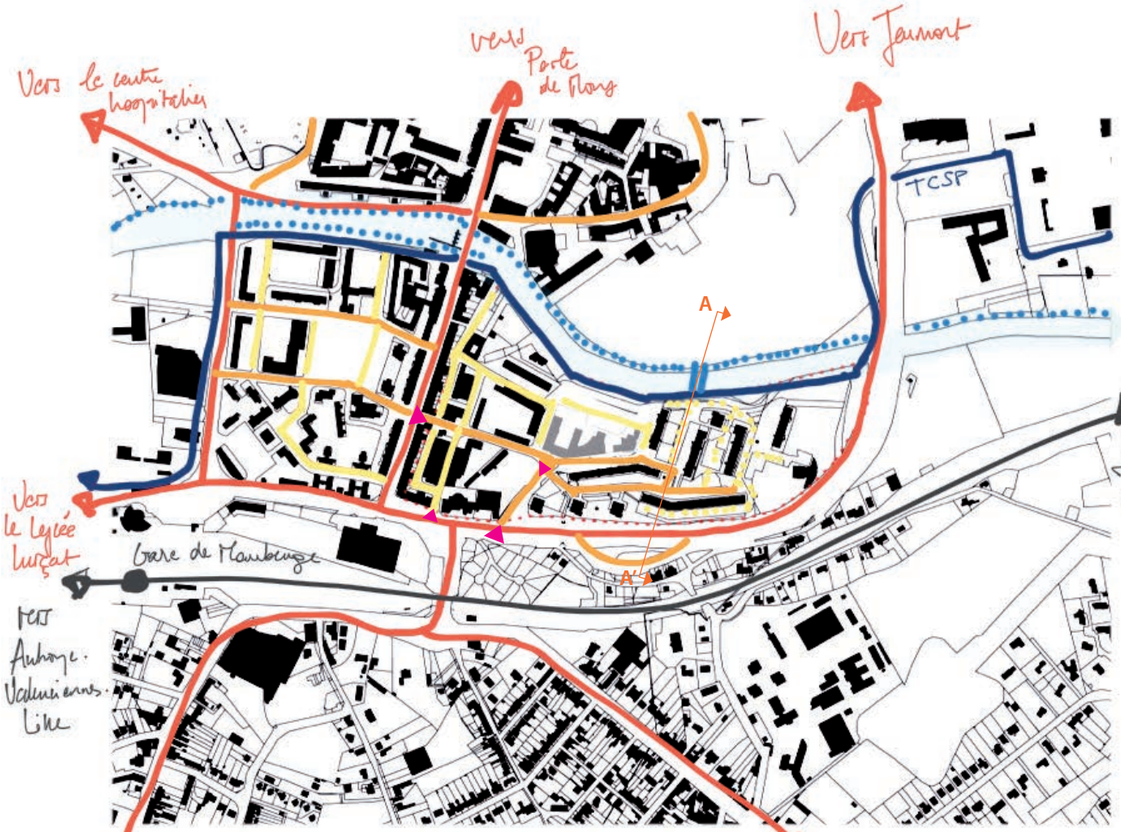
Repérage des équipements et commerces principaux pour le quartier des Provinces
Source : ADUS 2014

Enseignement
Commerces
Equipement culturel
Equipement social et administratif

Un axe structurant non traversant et enclavement au sud par un boulevard



Schémas résumant la structure et l'enclavement du quartier



Système viaire du quartier des Provinces
Source : ADUS 2014

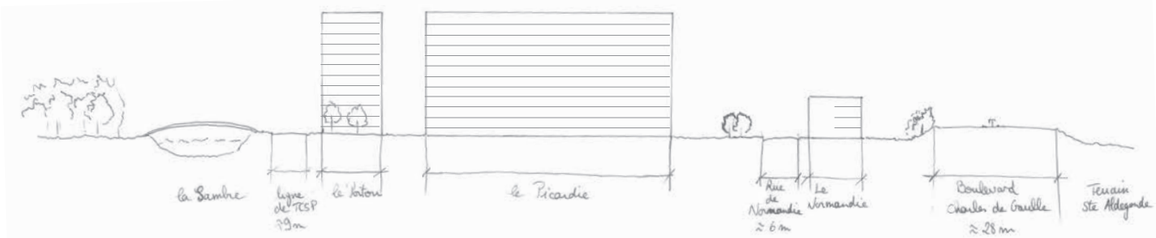
Entrée de l'ensemble des Provinces françaises depuis le rond point

Le site est enclavé principalement par la localisation des axes de circulation : au nord par le passage du TCSP et la Sambre, au sud et à l'est par le boulevard Charles de Gaulle. Il est en impasse. Les arrières de Lurçat et bâtiments abandonnés à l'ouest, renforcent cet enclavement.

Au niveau interne, les deux entrées du quartier mènent à un même point d'entrée qui dessert ensuite la voie interne, axe principal qui est lui-même relié aux voies de desserte des parkings. Les bâtiments du Normandie et Flandres, par leurs longeurs et disposition autour de l'avenue de Flandres, enferment l'espace autour de l'axe principal. Le site est relié à l'extérieur par deux entrées principales venant du centre ville de Maubeuge et du Boulevard Charles de Gaulle. Au Nord, une passerelle piétonne relie le quartier aux étangs mais celle-ci est peu utilisée par la population. Une navette bus du centre ville passe à proximité des Provinces toutes les 1/2heures.

Vue du quartier des Provinces depuis la passerelle traversant la Sambre

Voie de circulation actuelle bordant le bâtiment de l'école en cours de démolition et le site du Transport en commun



Coupe AA' sur les voies principales du quartier et le boulevard Général de Gaulle
Source : ADUS 2014

Rapport du site avec le paysage

Les étangs, citadelle Vauban

Vue du début du mail de Sambre et le passage de l'avenue de France

Eléments remarquables du paysage relevés sur le quartier des Provinces Françaises
Source : IGN, ADUS 2014

Les Provinces sont situées près d'une autre grande entité paysagère du territoire de la Sambre-Avesnois, celle liée au bord de la Sambre.

Sur la rive face aux Provinces se trouve le chemin de halage qui relie Maubeuge à Jeumont, puis Erquelines jusqu'à Charleroi. Ce chemin, vestige d'une époque où la Sambre était un grand axe commercial, est devenu un lieu de promenade. Il est bordé, au niveau des Provinces, par la zone dite «des étangs», juste à côté des vestiges de l'architecture militaire de la citadelle de Vauban.

Le cadre paysager qui fait front aux Provinces sur sa limite nord est très qualitatif. Des grandes ouvertures sur ce paysage existent sur la partie Nord du quartier entre les barres Champagne, Bretagne, Poitou, Picardie et Artois.

Le quartier est situé sur une zone humide historique liée à la Sambre et au dénivelé naturel du terrain qui s'étendait du Nord-Est jusqu'au site Sainte Aldegonde. La partie nord-est du site, où se situe le centre social et le city stade, est très souvent innondée.

Vue sur les Provinces Françaises depuis le chemin de halage

Vue sur les Provinces Françaises depuis le chemin de halage

Topographie des Provinces Françaises
Source : IGN

Lisibilité des espaces publics

Ouverture sur la Sambre des bâtiments Champagne, Bretagne, Poitou, Picardie, Artois - avant 2000

Dans la quasi-totalité du quartier, la disposition du bâti offre une part égale d'espaces ouverts aux abords de chacun des bâtiments. Cette disposition ne structure pas de hiérarchie entre ces espaces. Le quartier s'organise alors comme un vaste parc homogène et monotone venant accueillir des bâtiments et se morcelant par la traversée des voies de circulation automobile. Seuls les bâtiments Flandre et Normandie marquent une perspective et un espace longiligne accompagnant la voie de circulation entrant dans le quartier des Provinces.

Les espaces extérieurs des Provinces ne sont pas ou peu qualifiés. Les espaces sont soit dédiés à la voirie et aux parkings, soit à des vastes pelouses parfois plantés de quelques arbres qui peuvent être perçues comme une solution au remplissage d'un espace vide. Les espaces compris entre les bâtiments ne sont pas rendu accessibles à l'échelle humaine. En effet ces espaces compris entre des bâtiments très hauts, en plus sans qualification particulière, excepté quelques arbres sur une pelouse, ne permettent pas à l'habitant d'investir les lieux et n'offrent pas un espace de vie qualitatif.

Il y a peu d'espaces de jeux pour les enfants excepté un citystade en arrière de quartier à proximité du centre social. Les innondations récurrentes de ce secteur ne permettent pas une utilisation optimale de l'équipement. Des jardins familiaux ont été créés et sont fortement prisés par les habitants. 44 parcelles de terre ont vu le jour en avril 2013 à l'ancien emplacement de l'école Mistral. Ils sont gérés par l'association des Jardins du Mistral. Pour l'alimentation en eau des jardins, une citerne enterrée de 20 000 litres est située juste à proximité des jardins, elle est alimentée par les eaux pluviales du centre social.

Traitement des espaces entre le Flandres et l'Artois

Visualisation des pleins (bâti) et vides (espaces extérieurs) sur les Provinces Françaises
Source : Cadastre - Recollement ADUS

Champagne et Normandie,
entre bâtiments, parkings, voiries : remplissage par des pelouses

Entre deux tours, Anjou et Maine

Entre deux barres, Champagne et Bretagne

Un talus arboré sépare les arrières du Normandie
et le boulevard Charles de Gaulle

Parking et voirie de desserte
entre le Normandie et le Boulevard Charles de Gaulle

Le stationnement au coeur des espaces extérieurs

De grandes nappes de stationnement bordent les bâtiments. L'omniprésence des places et poches de stationnement sur le site sans traitement qualitatif donne presque l'impression que le quartier est un vaste parking.

Le nombre de place de stationnement par logement est peu elevé (0,5 à 1 place/logement suivant les opérations). Le rapport statistique (partie 3 de ce rapport) montre que 60 % des ménages ne possède pas de voiture et pourtant la population demande plus de stationnement, particulièrement pour les visiteurs (arrivée de famille le week-end, salariés travaillant dans le quartier).

Entre deux tours, Touraine et Anjou

Citystade près du centre social

Jardins familiaux à leur inauguration

Le regard des habitants et professionnels sur le quartier des Provinces françaises

Une contrainte

- Des paysagistes ont examiné le quartier, ils ont conclu à l'impossibilité d'agir en l'état, il est nécessaire de drainer au préalable
- Les inondations récurrentes se produisant au bout du quartier posent des problèmes de sécurité vis-à-vis des enfants, d'autant que lorsqu'il gèle la zone se transforme en patinoire

Logements : des aspirations

- Beaucoup d'habitants souhaitent quitter le quartier, sont sur liste d'attente sur le fichier des demandeurs de logement HLM
- Des jeunes sont contraints de rester chez leurs parents car leur demande de logement HLM n'aboutit pas
- Sur-peuplement lié aux recompositions familiales, le bailleur essaie de traiter le problème

Des logements problématiques

- Insalubrité
- Amiante (le désamiantage est progressif, il a lieu lorsqu'un logement se libère)
- Des problèmes en matière de chauffage (2 chaufferies : au Bretagne et au Normandie)
- Chauffage collectif, plancher chauffant
  - o certains logements sont correctement chauffés
  - o d'autres ne satisfont pas les locataires, parfois certaines pièces sont bien chauffées pendant que d'autres sont très froides
- Les prises électriques sont parfois défaillantes
- Des logements sont humides (surtout dans les bâtiments localisés au fond du quartier), l'humidité est source de moisissures
- Présence de cafards
- Certains locataires se plaignent également d'une mauvaise isolation rendant le logement « énergivore »
- Demande des populations de sécurisation des logements
- Des habitants se plaignent du fait que l'on intervient sur les façades, donc sur l'image, et pas sur leur logement

Des bâtiments problématiques

- Les entrées sales ne sont pas seulement celles qui sont squattées en raison du trafic
- Les caves sont sujets à inondation
- Les fondations du Bretagne et du Champagne ont été consolidées mais les 2 bâtiments continuent à pencher
- Les habitants demandent la sécurisation des portes des entrées car il y a des portes qui ne ferment plus
- Les façades extérieures, avec une peinture en mauvais état, donnent une image négative du quartier
- Entrées des bâtiments extérieures et intérieures non qualitatives
- Les locataires n'ont pas accès aux caves, elles ont été condamnées suite à des interventions policières
- Les Communs sont sales et très mal entretenus…
  - nuisances olfactives (Bretagne cité plusieurs fois),
  - sont ressentis comme sombres, peu éclairés
  - cages d'ascenseur récentes pour certains immeubles, cependant problèmes de propreté
- Une envie : que les habitants puissent choisir la couleur de la peinture par palier
- Une demande : mettre de la couleur dans le quartier (changer la couleur des immeubles)

Les problèmes liés à la délinquance

- Les rodéos (quad, moto, voiture) sont fréquents, ils peuvent avoir lieu au moment de la sortie de l'école
- Quand il fait bon le squat a lieu à la boulangerie, quand la météo est défavorable il a lieu dans les entrées

Déchets

- Jets de déchets et d'encombrants par les fenêtres
- Des encombrants qui s'accumulent
- Il se dit que certains encombrants sont amenés par des personnes extérieures au quartier

Aménagement

- Sentiment d'enclavement malgré la proximité du centre ville
- Des espaces extérieurs non valorisés
  - ils ne sont pas utilisés par les familles pour des piques niques (détritus, incivilités)
  - pas d'espaces de rassemblement, pas de bancs
  - peu de plantations
  - espaces inondables (anciens marécages) proches du CSC
- Demandes : un environnement adapté et sécurisé pour les enfants, qu'ils ne soient plus en contact avec « les grands, la drogue »
- A l'emplacement actuel de la maternelle seraient construits des logements
- Partenord a évoqué la destruction partielle du Normandie (entrées A B C D) de manière à créer de l'espace pour
  - des places de parking
  - des jeux pour enfants
- Le joint de dilatation entre les 2 parties du Normandie pose problème, le jeu se serait agrandit d'où des problèmes d'isolation
- L'incertitude concernant son devenir dissuade les locataires de procéder à des travaux, ils aimeraient être définitivement fixés sur le sort de ce bâtiment

Equipements

- Construction d'un ensemble école primaire – école maternelle – crèche (livraison prévue en janvier 2015)
- Un Centre Social mal placé : la position du CSC, excentré, au fonds du quartier et au-delà des blocs les plus marqués socialement, réduit sa capacité à capter certains habitants
- Les jardins familiaux ne comptent pas assez de parcelles (42 attributions, 12 en attente)
- Le City stade (près du CSC) est apprécié l'été par les jeunes
- Demande des habitants :
  - une aire de jeux, 2 sites sont évoqués :
    - près des jardins et du City stade
    - entre le Picardie et le Bretagne
  - une salle de sport

Des problèmes en matière de circulation et parking

- A l'entrée du quartier la voirie est empruntée beaucoup trop vite par beaucoup d'usagers
- Derrière le Normandie, la rue étant en sens unique on ne peut faire ½ tour, lorsqu'on s'engage dans cette artère on risque d'être bloqué par un véhicule qui arriverait ensuite, ce qui pose problème concernant le ramassage des déchets et les véhicules d'urgence (pompiers, ambulance)
- Lors d'un conseil de quartier un pompier a demandé l'enlèvement des pierres posées au bout de la rue d'Artois et empêchant l'accès au site propre
- En accompagnement de la reconstruction des 2 écoles et de la crèche serait aménagé un giratoire
- La population demande des places de parking (la construction du parking entre le Picardie et le Champagne semble amorcée : l'espace a été remblayé)
- Il semble que Partenord ait budgété l'implantation d'un plan à l'entrée du quartier (similaire à ce que l'on trouve aux Présidents)

3/ Analyse sociale des quartiers

Portrait statistique des quartiers

Contexte

L'INSEE a réalisé un exercice de mesure et d'analyse, à l'échelle des 4 principales unités urbaines de la région Nord Pas-de-Calais, du degré de décrochage des quartiers classés en ZUS et en CUCS par rapport à leur environnement à partir des deux indicateurs suivants :

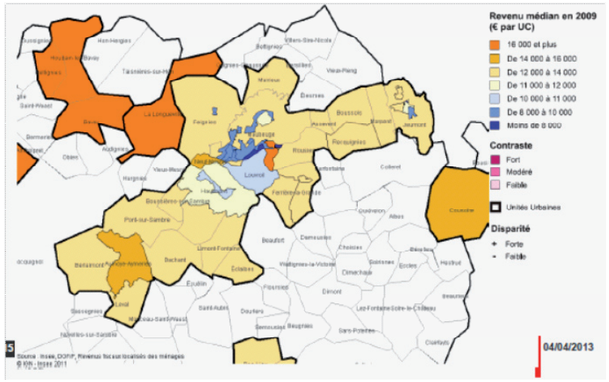
- *L'écart entre le niveau de revenu des quartiers et le revenu de l'unité urbaine englobant (indicateur de contraste)*

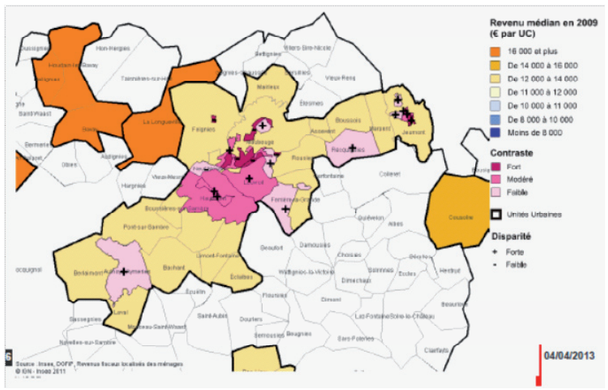
  En moyenne cet écart est de - 5 200 € dans les ZUS et CUCS. L'Insee a établi 3 catégories de quartiers :

  - *en fort contraste : écart de revenus > 6 100 €*
  - *en contraste modéré : 3 900 € <écart de revenus < 6 100 €*
  - *en contraste faible : écart de revenus < 3 900 €*

- *L'écart entre le niveau de revenus des habitants les plus pauvres et les plus aisés des quartiers (indicateur de disparité)*

Les cartes ci-après témoignent de la faiblesse des revenus des habitants des quartiers d'études et de leur situation de décrochage avec les autres quartiers.





Analyse des quartiers ZUS et CUCS en Nord Pas-de-Calais au regard de leur environnement
Source : Insee, données avril 2013

Méthode

Périmètres d'observation

L'INSEE a décomposé Maubeuge et Louvroil en quartiers (les IRIS). L'IRIS Provinces Françaises correspond bien au quartier ainsi qu'au territoire soumis à l'ANRU. Par contre les autres territoires pris en compte dans ce dossier sont relativement éloignés des IRIS :

- *Les Présidents sont à cheval sur deux IRIS*
- *Les Ecrivains et les Louvois Colbert sont englobés dans des IRIS qui les dépassent très largement*
- *Les Près du Paradis ne représentent également qu'une partie d'un IRIS beaucoup plus large*

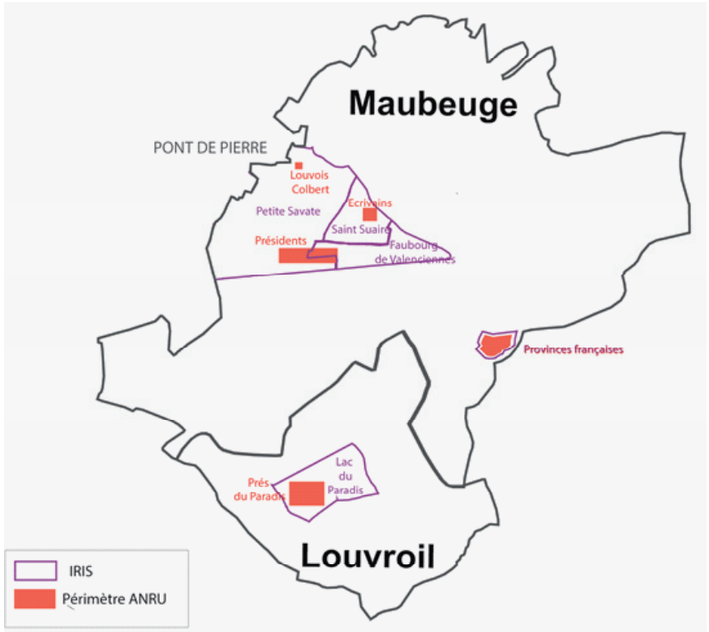
Les Présidents, les Ecrivains et les Louvois Colbert relèvent tous trois d'un quartier de Maubeuge dénommé Pont de Pierre et auquel correspondent trois IRIS. Pour ces trois territoires il est apparu pertinent d'agréger les données statistiques disponibles à l'échelle des trois IRIS constituant le Pont de Pierre. Pour les Près du Paradis, c'est l'IRIS l'englobant (dénommé Lac du Paradis), qui a été retenu.

Concernant le Pont de Pierre, entre les territoires examinés au titre de l'ANRU sont dispersés des secteurs d'habitat individuels ainsi qu'une opération HLM présentant des caractéristiques sociales différentes de celles observées sur les trois espaces étudiés. Autrement dit, s'il avait été possible de travailler à l'échelle des territoires nous intéressant, les indicateurs de difficultés sociales auraient fait apparaitre une situation nettement plus marquée. Il en est de même pour les Près du Paradis. La prise en compte de l'habitat individuel qui complète l'IRIS, fait apparaitre une situation sociale moins défavorable que celle que l'on aurait du constater en bénéficiant de données portant exclusivement sur le territoire proposé à l'ANRU.

Sources

Les données démographiques à l'IRIS proviennent de l'INSEE. Les informations à l'IRIS relatives aux minimas sociaux et à la population vivant sous le seuil de pauvreté ont été produites par la CAF.

Le dénombrement des DEFM est issu de Pôle emploi. Le nombre jeunes en contact avec la Mission Locale a été transmis par Réussir en Sambre, structure englobant la Mission Locale Sambre-Avesnois. L'ensemble des traitements statistiques a été assuré par l'ADUS.



Localisation des IRIS INSEE sur les communes de Maubeuge et Louvroil
Source : Insee, données 2010

Sources	Informations	Périmètres
INSEE	Socio-démographiques	IRIS
CAF	Population vivant de minimas sociaux et population à bas revenu	IRIS
Pôle emploi	Chômage	Les territoires proposés à l'ANRU

Croisement entre périmètres d'observations et sources

Constats

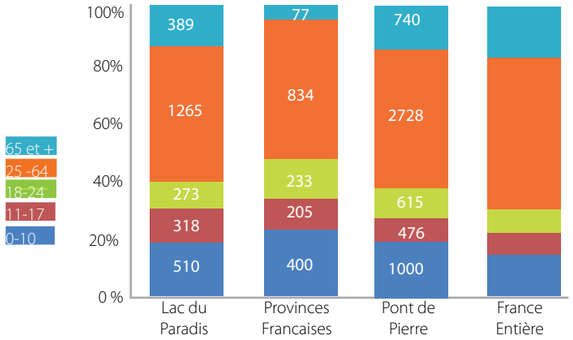
Des territoires caractérisés par la jeunesse de leur population

Le Pont de Pierre, le Lac du Paradis et surtout les Provinces Françaises, présentent une proportion de jeunes très élevée.

En 2010, aux Provinces Françaises, les moins de 25 ans regroupaient près de la moitié de la population, contre seulement 1/3 en moyenne en France. A ces taux élevés correspondent évidemment des nombres de jeunes significatifs.

Que ce soit au stade de la petite enfance, de l'adolescence ou des jeunes adultes, on peut relever un volume de personnes justifiant ou autorisant des dispositifs ou des actions.

Lorsqu'on affine l'analyse, on peut remarquer une sur-représentation des 0-10 ans et des jeunes adultes très marquée aux Provinces Françaises. Le Lac du Paradis se distingue quant à lui par la très forte proportion des 11-17 ans.



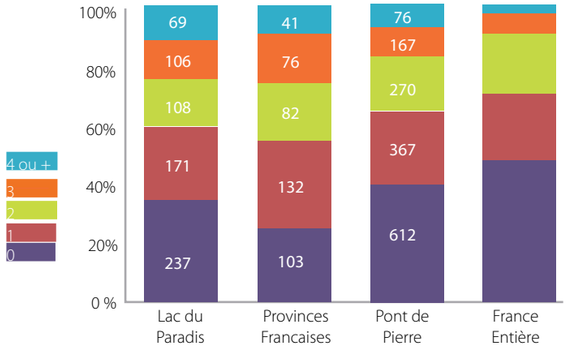
Répartition de la population par âge
Valeurs absolues en ordonnée et relatives dans les colonnes
Source : Insee, données 2010

Beaucoup de familles nombreuses

La jeunesse des territoires pris en compte correspond notamment à la prégnance des familles nombreuses. Leur proportion est fort éloignée de la moyenne française.

Pendant qu'en France les familles de plus de deux enfants ne représentent qu'un dixième du total des familles, ¼ des familles du Lac du Paradis affiche 3 enfants et plus. Aux Provinces Françaises le taux est encore plus élevé.

Là également, les chiffres en valeur absolue montrent la possibilité de mener des démarches tournées vers ce type de public.



Répartition des familles suivant le nombre d'enfants de moins de 25 ans
Valeurs absolues en ordonnée et relatives dans les colonnes
Source : Insee, données 2010

Un volume non négligeable de personne isolées

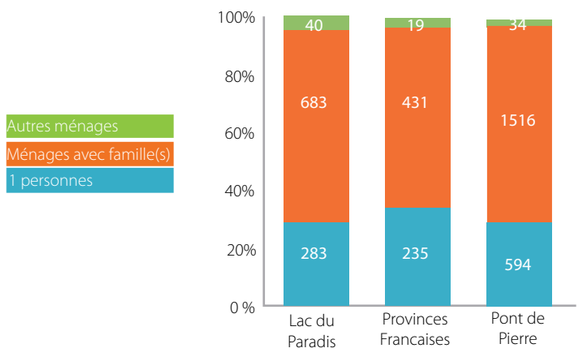
Les trois quartiers présentent une proportion importante de personnes isolées (plus ou moins 1/3 des ménages).

Là également, on peut noter pour chaque quartier un volume de personnes vivant seules relativement conséquent.

On trouve naturellement plus de femmes isolées que de d'hommes.

Le Lac du Paradis affiche une proportion de personnes veuves relativement élevée, par contre les deux quartiers de Maubeuge examinés se situent sous la moyenne nationale.

Concernant le taux de personnes divorcées, ce sont les Provinces Françaises qui se démarquent le plus fortement de la norme française.



Ménages par types
Valeurs absolues en ordonnée et relatives dans les colonnes
Source : Insee, données 2010

La part importante de personnes divorcées contribue à une proportion très élevée de familles monoparentales.

Près de la moitié des familles des Provinces Françaises sont monoparentales.

Malgré le problème de découpage géographique évoqué par ailleurs, les deux autres territoires observés se situent très nettement au-dessus du taux français.

Ces taux très élevés correspondent à des nombres de familles monoparentales qui incitent également à la prise d'initiatives.

L'isolement ne concerne pas seulement les personnes âgées. Aux Provinces Françaises les moins de 55 ans vivant seuls sont mêmes majoritaires.

Le volume élevé de personnes âgées isolées du Lac Paradis provient vraisemblablement davantage du reste de l'IRIS que des Près du Paradis.

	Hommes		Femmes		Total
	Nb	%	Nb	%	
Lac du Paradis	108	38	175	62	283
Provinces Françaises	102	43	133	57	235
Pont de Pierre	229	39	364	61	594

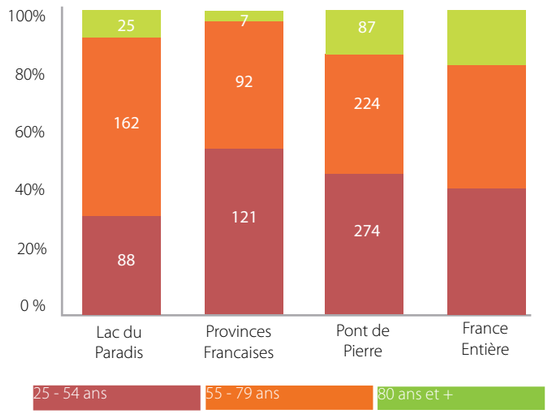
Répartition des personnes isolées par sexe
Source : Insee, données 2010

	Veufs	% des ménages
Lac du Paradis	193	19
Provinces Françaises	80	12
Pont de Pierre	284	13
France entière	4 031 801	15

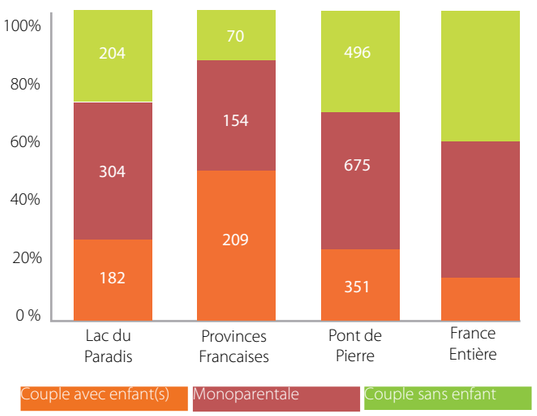
Nombre de personnes veuves
Source : Insee, données 2010

	Divorcés	% des ménages
Lac du Paradis	169	17
Provinces Françaises	152	22
Pont de Pierre	305	14
France entière	3 928 404	14

Nombre de personnes divorcées
Source : Insee, données 2010



Répartition par âge des personnes vivant seules
Valeurs absolues en ordonnée et relatives dans les colonnes
Source : Insee, données 2010



Familles par types
Valeurs absolues en ordonnée et relatives dans les colonnes
Source : Insee, données 2010

Faiblesse du niveau de diplôme

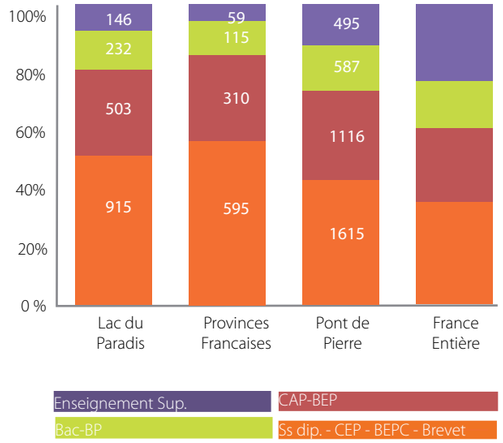
Plus ou moins la moitié des habitants des quartiers examinés est dénuée de diplôme ou très faiblement diplômée. Et là encore, il faut tenir compte du fait que, pour les territoires du Pont de Pierre et des Près des Paradis, les espaces qui complètent les IRIS atténuent la situation.

Inversement, la proportion de diplômés de l'enseignement supérieur est nettement inférieure à la norme française.
Mais, si elle pèse peu en pourcentage, cette population constitue un point d'appui non-négligeable pour les politiques visant à faire évoluer ces territoires.

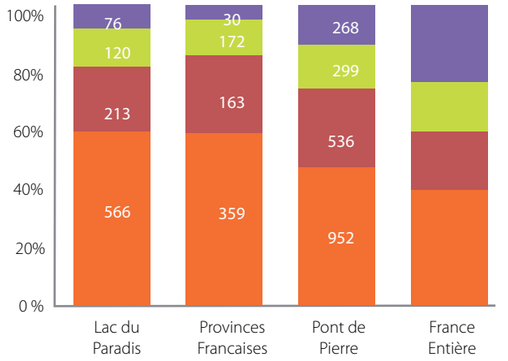
Si on se limite à la population féminine, les taux de personnes non ou très faiblement diplômés sont accentués.

La répartition de la population par catégorie sociale fait écho au niveau de diplôme. La proportion d'employés et surtout d'ouvriers est beaucoup plus élevée qu'en France.

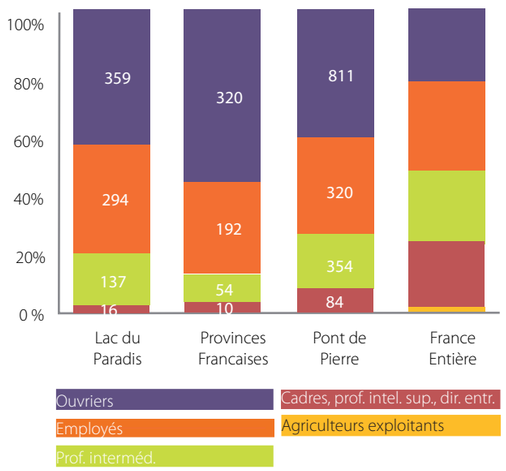
Réciproquement, la part des cadres supérieurs et assimilés se révèle dérisoire aux Provinces Françaises ou au Lac du Paradis, très faible au Pont de Pierre.



Niveau de diplomes de la population de + de 15 ans non-scolarisée
Valeurs absolues en ordonnée et relatives dans les colonnes
Source : Insee, données 2010



Niveau de diplomes de la population féminine de + de 15 ans non-scolarisée
Valeurs absolues en ordonnée et relatives dans les colonnes
Source : Insee, données 2010



Population 15 ans ou + par PCS
Valeurs absolues en ordonnée et relatives dans les colonnes
Source : Insee, données 2010

Beaucoup de foyers dénués de voiture

La faiblesse des revenus se traduit notamment par une proportion de foyers dépourvus de voitures qui reste très élevée aux Provinces Françaises, à la fois par rapport à la France et en valeur absolue.

Malgré l'élargissement du territoire à des espaces moins marqués socialement que les Près du Paradis, le Lac du Paradis présente un taux de foyers dénués de voitures beaucoup plus élevé que la moyenne nationale. Le constat est similaire pour le Pont de Pierre.

	Nombre	% des ménages
Lac du Paradis	205	30
Provinces Françaises	444	85
Pont de Pierre	528	25
France entière	5 404 661	19

Ménages dénués de voiture
Source : Insee, données 2010

Une population immigrée sur-représentée

La notion d'immigré correspond ici à la définition adoptée par le Haut Conseil à l'Intégration : un immigré est une personne née étrangère à l'étranger et résidant en France.

Les personnes nées françaises à l'étranger et vivant en France ne sont donc pas comptabilisées. Certains immigrés ont pu devenir français, les autres restant étrangers.

Le Pont de Pierre affiche deux fois plus d'immigrés que le territoire national.

Le Lac du Paradis et les Provinces Françaises se situent dans une position médiane entre la France et le Pont de Pierre.

	Nombre	% des ménages
Lac du Paradis	449	16
Provinces Françaises	264	15
Pont de Pierre	1029	19
France entière	5 514 154	9

Population immigrée
Source : Insee, données 2010

Une population qui vit très souvent grâce aux minimas sociaux

Les minimas sociaux sont les prestations sociales attribuées sans contrepartie de cotisations antérieures, pour répondre aux difficultés financières des ménages en leur assurant un revenu minimum.

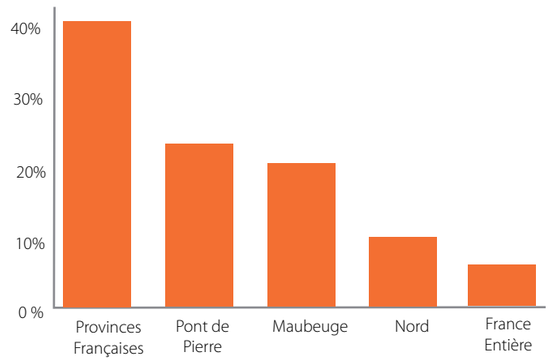
Il a été possible d'examiner les allocations suivantes :

- *le RSA : Allocation Revenu de Solidarité*
- *l'AAH : Allocation aux Adultes Handicapés*

Il existe trois types de RSA :

- *RSA socle : il est destiné à des foyers qui ne touchent pas de revenu du travail*
- *RSA activité : il est versé aux travailleurs aux revenus modestes*
- *RSA socle + activité : il concerne les foyers ayant des revenus du travail extrêmement faibles (par exemple en raison de durées du travail très réduites)*

Pour la réalisation de cette analyse, les allocataires du RSA socle et les allocataires du RSA socle + activité ont été regroupés.



Taux de ménages bénéficiaires du RSA socle ou socle + activités
par rapport au nombre total de ménages
Source : CAF, données 1er janvier 2013

	% Benef. isolés	% Familles monop.	% Familles 3 enfants et +
Provinces Françaises	15	17	6
Pont de Pierre	10	9	4
France entière	3	2	1

Taux de ménages bénéficiaires du RSA socle ou socle + activités par type
par rapport au nombre total de ménages
Source : CAF, données 1er janvier 2013

Une population qui vit très souvent grâce aux minimas sociaux (suite)

Naguère liée aux décisions des COTOREP (COmmissions Techniques d'Orientation et de REclassement Professionnel), l'Allocation aux Adultes Handicapés est désormais accordée par les Maisons du handicap, structures émanant des Départements.

Toute personne présentant un taux d'incapacité supérieur ou égal à 80% est directement éligible à l'AAH.

Lorsque le taux d'incapacité est compris entre 50% et 79%, sont éligibles les personnes considérées comme étant incapables d'occuper un emploi.

Il n'a pas été possible d'obtenir de données concernant le Lac du Paradis.

Les taux de bénéficiaires sont calculés par rapport aux nombre de ménages 2010. Les taux de personnes couvertes sont calculés par rapport aux nombre d'habitants 2010.

Le taux de personnes vivant du RSA socle ou socle + activité aux Provinces Françaises est sept fois supérieur au taux relevé au niveau national.

Au Pont de Pierre, l'écart est certes moins élevé, mais néanmoins considérable (le taux local représente quatre fois le taux français). De plus, il est évident que les espaces interstitiels entre les Ecrivains, les Présidents et les Louvois-Colbert atténuent le niveau d'exclusion perceptible sur ces trois territoires.

Le volume élevé de familles monoparentales relevé précédemment se répercute sur le taux de familles monoparentales bénéficiant du RSA socle ou socle + activité :

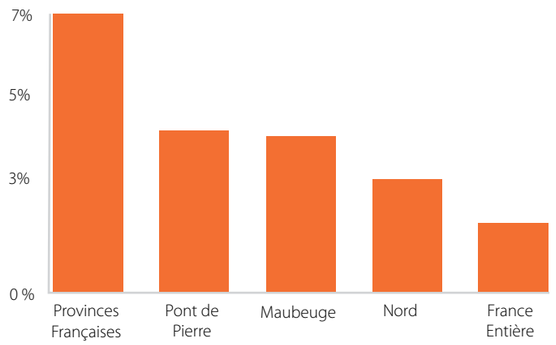
- aux Provinces Françaises il apparait huit fois plus élevé qu'en moyenne en France
- au Pont de Pierre il est 5 fois supérieur aux taux national

Ces deux quartiers sont également fort éloignés de la norme hexagonale quant aux taux de familles nombreuses et de personnes isolées vivant grâce à cette allocation.

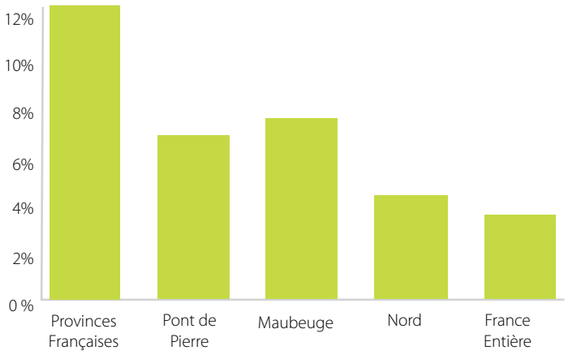
Le taux de travailleurs pauvres est beaucoup moins élevé, dans l'absolu et en termes d'écarts, vis-à-vis de la moyenne Française. Néanmoins, au Pont de Pierre le taux atteint le double du taux national, aux Provinces Françaises, il est 3.5 fois plus élevé.

On peut également noter un taux de personnes handicapées hors norme.

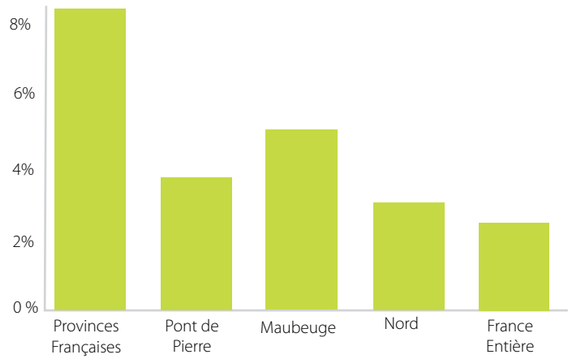
L'isolement se manifeste également au travers du taux élevé de foyers bénéficiaires de l'AAH.



Taux de bénéficiaires du RSA activité
par rapport au nombre total de ménages
Source : CAF, données 1er janvier 2013



Taux de bénéficiaires de l'AAH (par rapport au nombre total de ménages)
par rapport au nombre total de ménages
Source : CAF, données 1er janvier 2013



Taux de bénéficiaires de l'AAH isolés
par rapport au nombre total de ménages
Source : CAF, données 1er janvier 2013

Une population aux revenus très limités

On peut utiliser comme indicateur synthétique de pauvreté financière le poids de la population à « bas revenu ».

Pour déterminer un seuil de pauvreté applicable à chaque type de foyer, la CAF utilise un revenu mensuel par unité de consommation, c'est-à-dire le rapport entre le revenu disponible (revenus + prestations) de la famille, hors étudiants et personnes de plus de 65 ans, au nombre d'unités de consommation, en utilisant le barème suivant :

- *1 pour l'allocataire*
- *0.5 par adulte et enfants de 14 ans ou plus*
- *0.3 par enfant de moins de 14 ans*

On ajoute 0.2 pour les familles monoparentales.

Le seuil utilisé dans l'exploitation des fichiers CAF est actualisé chaque année à partir de l'évolution du revenu brut disponible des ménages avant impôts par habitant, produit de la comptabilité nationale. Il atteint 60 % du revenu fiscal médian.

Les taux de bénéficiaires sont calculés par rapport aux nombre de ménages 2010.

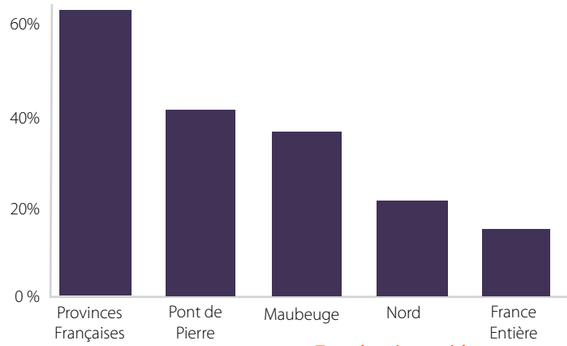
Les taux de personnes couvertes sont calculés par rapport aux nombre d'habitants 2010.

Pas loin des 2/3 des foyers des Provinces Françaises vit sous le seuil de pauvreté.

Au Pont de Pierre le taux atteint 40%.

Les taux de personnes isolées, familles nombreuses et familles monoparentales vivant sous le seuil de pauvreté sont également sans commune mesure avec la norme française.

Les volumes de foyers correspondant sont conséquents.



Taux de ménages à bas revenus
par rapport au nombre total de ménages
Source : CAF, données 1er janvier 2013

	Benef. isolés		Familles monop.		3 enfants et +	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Provinces Françaises	162	24	154	22	62	9
Pont de Pierre	306	14	255	12	161	8
France entière	1 736 953	6	1 169 516	2	553 288	2

Répartition des ménages à bas revenus par type de ménages
par rapport au nombre total de ménages
Source : CAF, données 1er janvier 2013

Des taux de chômage hors norme

Le chômage est ici appréhendé au travers du nombre de personnes inscrites à Pôle Emploi, au titre des catégories A et B (personnes immédiatement disponibles).

Les taux de chômage et de jeunes en contact avec la Mission Locale ont été calculés par rapport aux nombres de logements occupés, fournis par les bailleurs sociaux concernant la Sambre et par l'INSEE pour la France.

Près de la moitié de la population active des territoires maubeugeois proposés à l'ANRU est inscrite à Pôle emploi.

Sachant que les chômeurs non inscrits, en particulier les jeunes, sont de plus en plus nombreux, c'est bien une part très élevée de la population de ces secteurs qui est concernée par le non emploi.

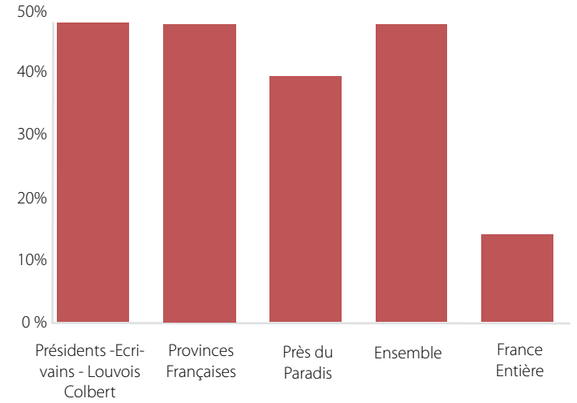
Au Près du Paradis le taux est un peu moins élevé mais néanmoins presque trois fois supérieur à la moyenne nationale.

Si on se limite à la population masculine, l'écart par rapport à la France est accentué.

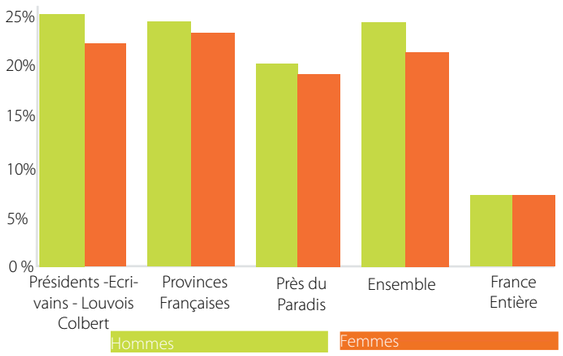
Pour les femmes, il faut tripler le taux national pour atteindre les taux locaux.

Le chômage de longue durée est cinq fois plus présent sur les territoires examinés qu'en moyenne en France.

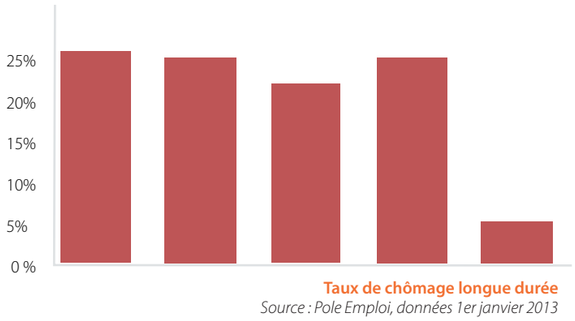
Le taux de jeunes en contact avec la Mission Locale est trois fois plus élevé dans les quartiers étudiés qu'en moyenne en France.



Taux de chômage global
Source : Pole Emploi, données 1er janvier 2013



Taux de chômage chez les hommes et chez les femmes
Source : Pole Emploi, données 1er janvier 2013



Taux de chômage longue durée
Source : Pole Emploi, données 1er janvier 2013

	Nb	% de jeunes concernés
Présidents - Ecrivains - Louvois Colbert	112	14
Provinces Françaises	97	16
Près du Paradis	75	17
Ensemble	284	15
France	1 365 000	5

Jeunes en contact avec la Mission Locale
Source : Mission Locale, données 2011

Conclusion

Des études ont montrées que pour des catégories sociales équivalentes, les destinées d'enfants de familles monoparentales et de familles classiques ne différaient pas.

Des personnes dénuées de travail sont remarquablement bien insérées.

Des études ont fait apparaitre le rôle que des personnes « déracinées », parmi lesquelles figurent les populations étrangères, jouent dans le développement économique.

Famille nombreuses ne rime pas avec échec.

Par contre, des cumuls tels que familles monoparentales de grande taille et bas revenus, isolement et chômage de longue durée, famille nombreuse aux revenus limités et manque de mobilité, faiblesse du niveau de diplôme et l'une ou l'autre des caractéristiques précédemment évoquées, créent des situations d'exclusion souvent inextricables.

Les données présentées ci-dessus montrent la forte présence de ce type de situation dans les territoires observés.

Elles font également apparaitre les concentrations de population en difficulté.

Approche sociale qualitative des trois quartiers

MÉTHODE

Pour chacun des quartiers ont été rencontrés des professionnels intervenant sur ces territoires, ainsi que des responsables associatifs.

Il s'agissait de recueillir la parole de personnes connaissant très bien ces territoires, ayant des contacts avec les habitants, confrontés régulièrement aux difficultés et susceptibles également d'évoquer les atouts, les points d'appuis.

Ont été contactés des professionnels de natures variées, de manière à pouvoir interroger des personnes aux regards complémentaires.

24 rendez-vous ou réunions ont permis de recueillir la parole de 35 personnes.

La synthèse de ces entretiens à été présentée à des professionnels au travers de trois réunions (une pour chacun des quartiers examinés). Des modifications aux synthèses ont été effectuées suite à ces trois réunions.

Les écrits qui suivent correspondent à ces trois synthèses modifiées.

LES PRÉS DU PARADIS

Un quartier qui n'existe pas pour ses habitants

Les Près du Paradis est un quartier de petite taille, dense, délimité par des infrastructures routières (routes et site propre de transport en commun) qui permettent de facilement le cerner. Cette caractéristique est renforcée par le fait d'être situé au bout du tissu urbain de la commune et du pôle central de l'agglomération.

Néanmoins, il est vraisemblable qu'aucun des habitants du quartier ne se déclarerait habitant des Près du Paradis si on lui demandait où il réside. Le quartier est composé de plusieurs opérations d'habitat social et ce sont ces espaces qui constituent les territoires de référence des habitants. C'est sur la moitié Est du quartier, composées des immeubles les plus imposants (les Astronautes et la Résidence Schweitzer), que la notion d'identité est la plus forte.

On peut même noter une césure entre les Astronautes et le reste des Près du Paradis. Elle est exacerbée vis-à-vis de la Résidence Schweitzer. On peut parler d'opposition ancestrale entre ces deux espaces avec des conséquences non négligeables dans les relations entre les jeunes. D'années en années sont transmis des discours stéréotypés sur les caractéristiques des ressortissants des deux types d'immeubles, qui peuvent se résumer par « nous n'avons pas les mêmes valeurs ».

Sur le plan social, cette opposition est perceptible en milieu scolaire et peut influencer les choix quotidiens (le City stade, implanté entre les deux opérations, est fréquenté uniquement par les jeunes des Astronautes).

Des flux et des habitants différents suivant les opérations d'habitat

Le quartier comporte une proportion non négligeable de personnes installées de longue date mais, néanmoins, se caractérise par un *turn over* élevé.

Certaines opérations (Concorde, Caravelle, Schweitzer) accueillent une population stable. En revanche, les Astronautes constituent souvent une courte étape. Les habitants de cette dernière opération regardent souvent avec envie les résidents des cités voisines, celles-ci offrant des logements d'une autre nature et une meilleure image. Mais le nombre de logements étant réduit et les départs relativement rares, cette population se résigne à rester dans son bloc ou quitte le quartier.

Concernant les populations installées de longue date, la frustration peut être d'autant plus forte que les habitants des autres cités sont notamment des anciens résidents des Astronautes.

La répartition de la population par âge est également dissemblable d'une cité à une autre. Si Concorde, Caravelle ou Mirage affichent une proportion élevée de personnes âgées, les Astronautes accueillent par contre beaucoup d'enfants.

Ce secteur est également caractérisé par un volume non négligeable de familles monoparentales. S'ajoutent ce que l'on pourrait appeler des familles monoparentales de fait (le père est davantage à l'étranger qu'à Louvroil). A noter également que des enfants sont élevés par leur grand-mère, face à certaines situations de monoparentalités ou parfois en raison de l'absence des deux parents.

Pour une part significative de la population les savoirs de base ne sont pas maîtrisés

Le *turn over* est notamment alimenté par l'arrivée de populations étrangères.

Ces flux étaient d'autant plus importants que le quartier était localisé à proximité d'un CADA (Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile) ce qui favorisait l'arrivée de populations étrangères d'origine très variées (notamment d'Europe de l'est). Mais la disparition de cette structure ne devrait qu'atténuer l'importance de ces flux, car elle ne faisait que contribuer à leur importance. Le renouvellement constant des populations étrangères se traduit par la pérennité d'un volume constamment élevé de personnes ne maîtrisant pas le français.

Par ailleurs, l'illétrisme n'est pas absent. L'ampleur quantitative du problème reste toutefois difficile à appréhender.

Des problèmes éducatifs

« L'enfant roi ». Cette formule semble pouvoir être rapportée à nombre de foyers des Près des Paradis. On peut voir que beaucoup de parents ne fixent pas d'interdits, l'enfant gouverne. Les familles monoparentales, et elles sont nombreuses, tombent souvent dans ce type de situations. Lorsqu'à l'adolescence la nécessité de dire non s'impose plus fortement que par le passé, l'enfant qui, jusqu'alors n'y a pas été soumis, ne l'accepte pas.

De manière générale, il n'est pas rare de voir des parents exercer leur rôle avec légèreté.

Le soir, en hiver, l'enfant est devant la télé ou joue à la console, l'été il est dehors, sans surveillance d'adulte, dès 6 ans. Des enfants de CP se rendent à l'école sans être accompagnés. En maternelle, on voit des enfants qui ne sont suivis par leur mère que jusque la grille de l'école, alors que pendant le trajet grille-école l'enfant pourrait décider de rebrousser chemin. Lorsque son état de santé montre qu'il est évident qu'il doit rester au foyer, il ira néanmoins à l'école. On peut aussi constater des problèmes d'hygiène.
Des parents se comportent comme si l'école avait pour mission de tout transmettre (apprendre à enlever et mettre son manteau, faire ses lacets, dire merci, manger …).
Ces différents exemples permettent d'introduire la notion de parents démissionnaires.

Les parents se déchargent sur l'école, mais en même temps ils la dévalorisent. Les tarifs des titres de transport sont moins couteux en période scolaire. De plus en plus d'enfants sont absents à la rentrée scolaire ou en fin d'année et parfois en cours d'année scolaire, du fait de voyages à l'étranger. L'enfant perd donc plusieurs semaines de classe.
L'école maternelle est vue par beaucoup de parents comme une garderie. Il n'est donc pas étonnant que cet absentéisme pour cause de voyages internationaux soit présent à ce niveau. Mais outre le fait que l'école maternelle constitue bien un espace d'apprentissage, cette pratique se constate également au niveau de l'école primaire, donc même lorsqu'il est évident pour tous que l'absentéisme nuit à la qualité du parcours scolaire.

Les relations entre le monde scolaire et les parents deviennent souvent difficiles au stade du collège. Ici, les mères s'investissent au sein de l'école maternelle mais se déclarent indisponibles vis-à-vis de l'école primaire. De manière générale, dialoguer avec les parents est un objectif qui n'est pas facile à atteindre.

Les enfants sont contents de venir en classe, ils apprécient la relation avec le corps enseignant, certaines activités, mais leur appétence pour l'apprentissage apparait souvent très réduite. Le manque de motivation peut être traduit en une formule : « tout, tout de suite et sans effort ».

Les enseignants sont également confrontés au manque de concentration de beaucoup d'enfants.

Dans certains foyers, le français est totalement absent. Juxtaposé à d'autres éléments (l'absence du livre ou des liens sociaux limités, par exemple), ces situations réduisent la vitesse d'acquisition d'un vocabulaire élargi et les capacités de compréhension des écrits. Ceci a des conséquences sur l'ensemble des démarches d'enseignement.

Une jeunesse fragile

Résultat des problèmes évoqués précédemment : dès le stade de la préadolescence on peut voir des mères en grande difficulté et, lorsque les enfants sont d'âge lycéen, nombre de parents ne parviennent plus à exercer une réelle emprise sur leurs enfants.

Il convient toutefois de ne pas se limiter à un discours généraliste soulignant un enchainement débouchant sur des situations problématiques. Il faut noter que le quartier compte juste quelques jeunes en rupture totale (sortis du système scolaire sans diplôme assurant une employabilité, sans contact avec le monde institutionnel, éventuellement délinquant).

Inversement le quartier compte des jeunes qualifiés, qui travaillent ou qui recherchent activement un travail. Entre les deux, on trouve un nombre significatif de jeunes fragiles (bas niveau de qualification, devant éventuellement redéfinir un projet professionnel). Beaucoup d'entre eux se révèlent ouvert à des démarches d'insertion professionnelle (définition de projet, formation). Certains jeunes sont handicapés par le manque de mobilité et les moyens affectés aux aides à la mobilité sont inférieurs aux besoins.

Les situations et comportements sont

également différents suivant les cités. Si les jeunes des Astronautes se montrent très revendicatifs et restent cantonnés dans des pratiques consuméristes (demande de sorties sans contreparties), ceux du Schweitzer s'évertuent à décrocher un diplôme intéressant, sont débrouillards, se tournent vers les plus âgés pour accéder à des informations utiles à leur insertion.

Des modèles positifs

Face au modèle négatif que constituent les personnes impliquées dans le trafic de drogue, les Près du Paradis offrent la possibilité de s'appuyer sur la dizaine d'habitants du quartier (essentiellement du Schweitzer) qui ont créés des entreprises (dans la construction, les services, le commerce).
Certains exercent leur activité localement, d'autres ont quitté le secteur, mais tous peuvent montrer aux jeunes du quartier que l'on peut grandir au Près du Paradis et « se faire une place dans la société ».

Une population largement refermée sur elle-même

Responsables associatifs, directrices d'école, personnel municipal ou Centre Social rencontrent des difficultés lorsqu'ils essaient de capter la population, ne serait-ce que pour la faire bénéficier d'une action. Evidemment, s'il s'agit d'impliquer, de faire participer à l'émergence d'un projet, d'une dynamique, l'objectif apparait inatteignable.

Cette situation n'est pas surprenante au regard du manque de confiance en soi qui touche une part importante des habitants du quartier. On voit également que beaucoup de personnes sortent peu de chez elles.

De plus le quartier ne comporte pas de leaders, de personnes implantées depuis plusieurs années et susceptibles, par leur dynamisme et leur relation avec d'autres personnes, de favoriser les démarches collectives. Les jeunes restent entre eux, au sein de leur groupe.

Les liens sociaux sont donc limités. Les éventualités de rencontres, de découvertes, d'ouverture à d'autres idées sont donc réduites. De même pour les chances de voir tomber les idées erronées ou les stéréotypes. Pour les jeunes, la réduction du tissu relationnel réduit les chances d'insertion professionnelles.

Sur ce sujet également, des disparités territoriales doivent être notées. Ce qui précède vaut tout particulièrement pour les Astronautes. Par contre la résidence Schweitzer, sur le plan du lien social, évoque plus un village où tout le monde se connait et se parle, avec entre certains des relations extrêmement fortes.

Une population captive

Une part importante de la population reste de manière quasi permanente au sein du quartier. De plus, pour cette population, la sortie est souvent limitée au centre commercial tout proche.

Une délinquance variée

Le quartier comporte des points de vente de drogues. Cela se traduit notamment par le squat d'une entrée d'immeuble. Les habitants concernés par cette entrée subissent donc tous les effets induits par ce type d'activité : nuisances sonores le soir et la nuit, dégradations, intimidations, menaces …

Pour les parents s'ajoute la peur de voir un jour leur(s) enfant(s) entrer en relation avec les *dealers*. Pour tous, cela nourrit un sentiment d'insécurité et contribue au mal être.

Il convient tout de même de souligner que les dégradations ne sont pas toutes liées aux activités commerciales illicites. L'arrêt de bus du quartier a également subis des détériorations (l'abri bus, l'écran, le boitier électrique). Le site du lac du Paradis est également touché (tables, bancs et éclairage ont été endommagés, le site subit également l'assaut de motos et de quads). S'ajoutent les feux de poubelle.

On peut également relever des cambriolages (fréquents au sein de l'école primaire).

Les professionnels intervenant sur le quartier font parfois l'objet de menaces.

Il semble également que les violences familiales soient bien présentes.

Un impact sur la santé

Le quartier est marqué par un taux de chômage très élevé. Ont été évoqués précédemment l'isolement, le trafic de drogue et son impact quotidien sur la vie de certains habitants, les difficultés rencontrées face aux adolescents et jeunes adultes.
Pour une part de jeunes et de jeunes adultes dominent la sensation d'échec et le manque de perspectives.

Le mal être est donc bien présent sur le quartier. Sont évoquées des dépressions. Les comportements de fuite (toxicomanie, alcoolisme) sont fortement implantés.

Par ailleurs, une part significative de la population est touchée par le diabète.

Des dépôts de déchets conséquents

De nombreux points du quartier accueillent fréquemment des dépôts sauvages, mélange d'encombrants et de déchets divers (pots de peinture, cartons …).
Une fois nettoyé, un espace peut rester préservé quelque temps, mais il suffit d'un petit dépôt pour que très vite s'amoncellent les objets.

L'impact est d'autant plus fort que le quartier ne laisse pas apparaitre de délaissés dans des secteurs écartés des bâtiments et des axes de circulation. Les dépôts sont disséminés le long d'espace fréquemment empruntés et/ou visibles à partir d'un nombre importants de logements.

Il se pourrait qu'une partie des dépôts soit le fait de personnes extérieures au Près du Paradis.

LES PROVINCES FRANÇAISES

Une identité affirmée

Les Provinces Françaises sont entourées par la rivière et un boulevard périphérique. La voierie interne converge vers un seul carrefour. Le quartier se démarque du centre ville tout proche par son type d'habitat qui évoque les banlieues Parisiennes, Lyonnaises ou Marseillaises. La juxtaposition de ces éléments a contribué à créer une identité très marquée.

L'image très négative du quartier pour les populations extérieures et la concentration de populations marginalisées ont certainement contribuées à renforcer ce fait.

Le quartier a longtemps souffert d'une mono fonctionnalité, en dehors du Centre Social il était intégralement dédié à l'habitat. Des médias, attirés par un quartier offrant à-priori tous les stéréotypes des banlieues, ont mis l'accent, plus ou moins artificiellement, sur certains de ces stéréotypes. Ces démarches ont également renforcé la relation des habitants avec ce territoire.

En parallèle, les similitudes entre les Provinces Françaises et les banlieues ghettoïsées des métropoles Françaises hyper médiatisées ont également favorisé, chez certains jeunes, l'émergence d'un autre type d'identité : l'appartenance à la grande confrérie des banlieues Françaises. Ceci apparait par exemple au travers du tag «PFQC» (Provinces Françaises Quartier Chaud).

Des espaces de nature différentes

Des considérations historiques, des effets d'image et des typologies de logements différentes suivant les bâtiments, ont conduit à faire émerger des espaces de peuplement disparates.

Les trois cubes situés à l'entrée du quartier (Touraine, Anjou et Maine) sont investis par une population moins marquée socialement que le reste du quartier, avec une part non négligeable de personnes âgées installées de longue date. Ce secteur est de ce fait caractérisé par la présence d'un nombre important de personnes isolées.

Inversement, les bâtiments localisés au fond du quartier abritent les populations les plus en difficultés.

Les espaces intermédiaires regroupent également des familles précarisées, mais avec un niveau de fragilité moins marqué.

L'expression d'un abandon

La présence d'un Centre Social, du personnel municipal (au sein de la Mairie de quartier), de nombreuses structures sociales, d'une boulangerie et d'un pédiatre n'empêchent pas la population des Provinces Françaises d'exprimer un sentiment d'abandon.
« Il ne se passe rien dans le quartier », « le Maire ne s'occupe pas de nous » sont des propos qui illustrent cette tendance.
Se cachent certainement derrière ces phrases la juxtaposition d'un réel sentiment d'abandon mais aussi des attitudes visant à favoriser le succès de démarches revendicatives. Le second cas de figure est fortement présent chez des jeunes avides d'activités occupationnelles.

Un malaise vis-à-vis de la stigmatisation

Des jeunes aiment jouer avec l'image très négative du quartier. En revanche, beaucoup d'adultes sont heurtés par cette image et surtout par les dérives médiatiques reposant sur l'exploitation des clichés sur lesquels elle repose.
En même temps des habitants soulignent et regrettent le fait que le quartier regorge de populations en difficulté, y voyant le résultat d'une démarche volontaire.

Un *turn over* élevé pour une partie du quartier

A l'échelle des Provinces Françaises, le bailleur social relève un *turn over* équivalent à la moyenne départementale. Mais il faut tenir compte de la stabilité de la population des trois tours localisées à l'entrée du quartier (Touraine, Anjou, Maine) qui fait baisser la moyenne du quartier. De plus, le *turn over* s'est réduit ces derniers temps après une période marquée par des flux conséquents.

Cette situation résulte du fait que les Provinces Françaises sont souvent vues comme une étape qui doit être la plus courte possible. L'image de ce territoire, le sentiment d'insécurité et les craintes vis-à-vis des menaces ressenties pour les enfants expliquent cette relation avec le quartier.

A noter que certaines familles arrivant dans le quartier sont totalement démunies (elles ne disposent pas de meubles et seulement d'un nombre très réduit de vêtements).

Les flux pourraient être encore plus conséquents dans la mesure où beaucoup d'habitants sont inscrits dans le fichier de demandes de logement HLM, en attente d'une proposition qui leur permettra de quitter les Provinces. D'autres souhaiteraient également déménager mais, considérant que les chances d'accéder à un autre logement sont trop faibles, se résignent à rester dans le quartier. Enfin, certains restent pour raisons financières, les loyers étant faibles.

Pour une part significative de la population les savoirs de base ne sont pas maîtrisés

Une part importante des populations arrivant aux Provinces Françaises ne maîtrise pas le Français, notamment des personnes arrivant de l'étranger. De ce fait, il existe constamment un volume significatif d'habitants ne parlant pas cette langue.

L'illetrisme est également présent, ce problème est toutefois difficile à appréhender quantitativement.

Des carences éducatives débouchant sur une situation inquiétante

Beaucoup de parents se déclarent dépassés, incapables de maîtriser leurs enfants. Aux Provinces Françaises, outre le nombre élevé de familles qui semble engluées dans cette situation, il faut relever la jeunesse des enfants vis-à-vis desquels ce type de remarques émerge. Des situations et comportements qui, durant les trente glorieuses, étaient l'apanage de lycéens, sont, avec l'explosion du chômage et des familles en difficulté, descendues au niveau de collégiens. Localement ces éléments sont constatés pour des enfants relevant du niveau école primaire. Cette situation est bien sur à relier à l'enchevêtrement des difficultés auxquelles sont confrontées les familles : chômage, séparation, problèmes de santé.

Au côté des parents qui ne savent plus comment faire face à leurs enfants, s'ajoutent les parents démissionnaires. On peut illustrer ce propos en évoquant les tout jeunes enfants qui se rendent à l'école sans adulte auprès d'eux, ou encore les parents qui laissent les enfants se livrer aux incivilités et dégradations, y compris lorsqu'ils sont proches d'eux. De manière générale, beaucoup de parents se déchargent auprès de l'école et du Centre Social.

On constate donc, au niveau des écoles primaires, que beaucoup d'enfants se révèlent irrespectueux envers les adultes (ils recourent à l'insulte). Ils sont violents, cette violence relevant du réflexe, étant jugée comme une pratique logique, naturelle (si elle fait l'objet d'une sanction celle-ci n'est pas comprise). En même temps l'école est dévalorisée, elle est vue comme une simple garderie. L'instituteur est critiqué, pas pour des questions d'enseignement mais en raison de ses attitudes envers l'enfant. Le sanctuaire scolaire n'est pas respecté, des parents s'immiscent dans la cour de récréation. Par contre il est très difficile de dialoguer avec les parents, d'obtenir leur présence à une réunion.

Les apprentissages scolaires sont freinés par une motivation des plus réduites, le rejet de tout effort (certains enfants rejettent l'apprentissage de la lecture) et des difficultés de concentration. La pauvreté du vocabulaire peut notamment être liée au fait que le français est absent de certains foyers, le livre également.

Comme tous les enfants, les élèves des Provinces sont néanmoins avides de savoirs, ceci transparait au travers de leur intérêt pour l'histoire, les sciences. De même, ils aiment manipuler, expérimenter.

Un volume important de jeunes en (grandes) difficultés

Parallèlement à la montée du chômage, s'est développé le phénomène des jeunes en rupture totale, des jeunes sortis du système scolaire sans diplôme assurant une employabilité, sans contact avec le monde institutionnel, ne recherchant pas d'emploi, éventuellement délinquants. Les Provinces Françaises comptent un volume significatif de jeunes relevant de cette définition. Leur importance quantitative est difficile à établir car, à la vingtaine de personnes relevées par les travailleurs sociaux, s'ajoutent ceux qui ne peuvent être identifiés car cantonnés de manière quasi permanente à leur appartement.

A ces situations extrêmes s'ajoutent plusieurs dizaines de jeunes en difficulté, non diplômés (on relève de plus en plus de jeunes sortant du système scolaire à 16 ans), mais que l'on parvient à remettre sur le chemin de l'école ou qui adhèrent (plus ou moins vite) à l'idée de définition de projet et au principe du parcours d'insertion.
Mais, outre le manque d'expérience, les jeunes des Provinces sont handicapés dans leur recherche d'emploi par le fait de ne pas avoir de voiture et la stigmatisation du quartier.

Peu de jeunes réalisent des études supérieures, d'autant que les considérations financières en dissuadent certains, mais on peut néanmoins relever des étudiants ou des titulaires de BTS. Ce sont avant tout des jeunes filles qui poursuivent leur scolarité au-delà du bac.

Les jeunes les plus mobiles, sont plus aptes à trouver du travail, notamment en région parisienne ou en Belgique.

A noter qu'auprès des jeunes proprement dit (moins de 25 ans), on trouve un volume de jeunes adultes englués dans le même types de difficultés et conservant leurs pratiques de jeunes.

Une population refermée sur elle-même

Nombre d'habitants des Provinces Françaises sortent très peu de chez eux. Lorsqu'un évènement est organisé dans le quartier, beaucoup d'habitants se mettront à leur fenêtre mais ne sortiront pas de leur appartement pour en profiter pleinement.

Le Centre Social capte difficilement la population. L'association Arts et travaux réussit, malgré l'image du quartier, à attirer une population exogène aux évènements qu'elle organise, mais pas les habitants des Provinces.

En même temps des personnes éprouvent un sentiment d'isolement.L'impact du *turn over* («*pourquoi se tourner vers les autres ou s'insérer dans la vie d'un quartier que je vais quitter au plus vite*»), le manque de confiance, la peur vis-à-vis de tout ce qui présente une dimension institutionnelle... peuvent expliquer cette situation.

Le poids du consumérisme

« *50 personnes en portent 1 700* ». Ce constat prononcé par un responsable associatif résume le sentiment général. Et parmi ces cinquante personnes sont comprises celles qui œuvrent sur le quartier pour raisons professionnelles. Seule une vingtaine d'habitants s'investissent dans les dynamiques collectives susceptibles de favoriser le bien être sur ce territoire. Conseils d'Administration, Conseils de quartier ou collectifs de nature diverses rassemblent plus ou moins les mêmes personnes.

Naguère, les jeunes du quartier se montraient actifs, montaient des projets et se présentaient devant le CLAP (Comité Local d'Aide aux Projets). Désormais ils sont très revendicatifs, demandent des activités, des animations, des sorties, mais ne pensent jamais projet ou contrepartie. Les adultes sont tout aussi revendicatifs, interpellent les acteurs institutionnels, mais eux aussi restent dans des attitudes de consommation.Ici aussi, le manque de confiance et la peur vis-à-vis de tout ce qui est institutionnel peut expliquer cette relation négative avec l'initiative, mais certainement en partie seulement.

Des solidarités

Le quartier est caractérisé par un t*urn over* important, certaines familles vivent repliées sur elles-mêmes, les relations de voisinage sont parfois difficiles, mais cela n'empêche pas l'entraide, la solidarité. Elle apparait spontanément dans des relations de proximité, entre les personnes que le Centre Social parvient à capter. Elle peut également être organisée, comme le montre l'existence de l'Association des mondes.

Des compétences

Le quartier compte de nombreux habitants pouvant afficher des savoirs faire dans divers domaines (cuisine, couture, jardinage, bricolage, art). Ces pratiques sont exploitées pour créer du lien social, (re)mettre en confiance, contrebalancer des effets d'images négatifs.

Des expériences qui montrent que c'est possible

Le niveau de précarité, les problèmes de délinquance, l'image très négative du quartier, les difficultés rencontrées pour rassembler et plus encore mobiliser des habitants, pourraient donner la sensation d'une tache insurmontable.
Des initiatives qui ressemblaient à des paris osés montrent qu'investir les Provinces ne débouche pas forcément sur l'échec.

La mise en place des jardins communautaires s'est accompagnée de fortes craintes, beaucoup s'attendaient aux habituelles dégradations, aux relations conflictuelles. On ne constate pas de dégradations. Les jardins génèrent du lien social et montrent aux habitants qu'ils peuvent gérer ensemble un équipement.

Arts et travaux repose sur une figure du monde culturel sambrien, mais celle-ci ne pourrait concrétiser les projets de l'association sans l'implication significative d'une quinzaine d'habitants du quartier, et ceux-ci permettent d'attirer au fond du quartier des personnes extérieures, montrant à la fois à ces derniers que l'on peut fréquenter sans encombre ce territoire et surtout les habitants peuvent constater que les Provinces sont susceptibles de générer des évènements dignes de l'intérêt de tous.

Une population captive

« L'enclavement physique favorise l'enclavement mental ». Ce regard est celui d'un professionnel du quartier. L'arrêt de bus situé sur le trajet du site propre est apprécié, mais peu utilisé. Une part importante de la population du quartier sort très difficilement de celui-ci. Parcourir quelques centaines de mètres en centre ville constitue pour certain un véritable périple qui ne sera réalisé que par nécessité absolue. Des jeunes à qui une activité appréciée est proposée hors du quartier, même accompagnée d'une solution de transport, sont susceptibles de rejeter cette offre.

Délinquance : le trafic de drogue pèse sur la vie quotidienne des habitants

Sur tout territoire, la vente de produits stupéfiants génère pour les habitants environnants de multiples problèmes (bruit, dégradations, sentiment d'insécurité, crainte des parents vis-à-vis de leurs enfants …). Aux Provinces s'ajoute l'impact sur les activités installées dans le secteur : pédiatre et boulangerie.
De plus, le *deal* a lieu sur l'axe naturel entre l'entrée et le fonds du quartier.
La position du Centre Social est déjà pénalisante de par son caractère excentré. Ceci est accentué par le fait que, pour beaucoup, le trajet pour s'y rendre amène à passer devant le *spot de deal* qui génère une sensation d'insécurité.

La délinquance n'est pas limitée à la vente de drogues. Abris bus et entrées d'immeubles subissent fréquemment des dégradations. Les rodéos (quads, voitures ou motos tournant à vive allure dans le quartier) relèvent de la banalité. Des conflits de voisinage débouchent parfois sur des coups, des menaces de mort.

Ces éléments génèrent, pour une partie des habitants du quartier, un sentiment d'insécurité. Les personnes résidants à l'entrée des Provinces, souvent, ne conçoivent pas de s'enfoncer dans le quartier.
Le sentiment d'insécurité ne concerne pas la majorité des habitants, par contre l'image d'insécurité est très présente dans l'esprit des personnes extérieures. L'image produite par la nature même du quartier suffit à produire cet effet. La médiatisation d'une agression (touchant une infirmière) a renforcé cet handicap.

Une part importante de la population souffre de problèmes de santé

Beaucoup d'habitants du quartier souffrent de mal être.
Ce mal être et l'absence de perspectives pour certains, favorisent l'alcoolisme et la toxicomanie (notamment chez des adolescents).

Les pratiques alimentaires posent également problème. Outre une alimentation déséquilibrée, il n'est pas rare de voir des personnes manger hors des heures de repas. Sont également évoquées des pathologies liées à l'humidité présente dans certains logements.

L'espace public assimilé à une poubelle à ciel ouvert

Les jets de déchets du haut des tours et des barres sont désormais banalisés. Parfois ce sont même des objets relevant des encombrants qui s'écrasent sur le sol. Ceux-ci tendent à s'accumuler ici ou là. Les habitants évoquent le fait qu'une partie des encombrants sont amenés par des personnes extérieures au quartier.

LE PONT DE PIERRE

Un agglomérat de cités

Le Pont de Pierre est composé d'un ensemble de cités juxtaposées les unes à côté des autres. Même si le quartier est bien délimité par des axes routiers qui lui donnent une grande visibilité, pour les habitants, il n'existe pas réellement, leur espace de référence est constitué par la cité. Parmi celles-ci figurent les Ecrivains, les Présidents et les Louvois-Colbert.
Ces trois territoires partagent avec les Athénas (autre ensemble de logements collectifs) et la Cité des Hêtres (voisine des Présidents), le fait de présenter une identité extrêmement forte.

L'expression d'un abandon

Beaucoup d'habitants des Présidents, Ecrivains et Louvois-Colbert, expriment le fait de ne pas être réellement pris en compte.

La proximité de L'Epinette (une simple rue sépare les Ecrivains de ce quartier) a favorisé ce discours. La transformation du quartier grâce à l'ANRU permet aux habitants d'exprimer une différence de traitement entre eux et des populations qu'ils jugent similaires.

Aux Louvois-Colbert, le discours des habitants est d'autant plus compréhensible que ce secteur, de par sa position géographique (au bout de Maubeuge et du tissu urbain, à proximité de deux zones d'activité économiques) ne peut que générer une sensation d'isolement. De plus la taille extrêmement réduite de cette opération d'habitat social exclut l'éventualité d'une présence institutionnelle permanente.

Les Ecrivains regroupent davantage de bâtiments et d'habitants, mais l'on reste néanmoins à une échelle fort éloignée de la notion de quartier, limitant les possibilités d'interventions sociales.

Des flux de population disparates

Aux Présidents, les flux de population sont relativement élevés. La cité accueille de nombreuses familles pour lesquelles ce territoire est vu comme une brève étape. Il s'agit notamment de familles monoparentales gérant une récente séparation.

Les Ecrivains comportent une population généralement implantée de longue date. Les appartements se libérant sont souvent repris par des membres de foyers déjà implantés.
Ces mouvements de décohabitation de proximité contribuent à créer une cité caractérisée par des liens extrêmement forts. Outre le fait qu'il existe beaucoup de liens familiaux entre habitants, les arrivées de nouvelles populations ne peuvent être importantes.

Peu d'arrivées interviennent aux Louvois-Colbert, la population y est relativement ancienne.

Pour une part significative de la population les savoirs de base ne sont pas maîtrisés

Aux Présidents et aux Ecrivains, une part non négligeable des habitants ne maîtrise pas le français.

Aux Présidents, des situations d'illétrisme peuvent également être relevées, notamment chez des jeunes.

Des carences éducatives

Il n'est pas rare de constater que des parents n'exercent pas pleinement leur rôle. On peut avoir la sensation que certains n'assument leur charge qu'à la condition que cela ne se traduise pas par un investissement de leur part.
Deux exemples :

- le Dispositif Réussite Educative offre la possibilité de faire prendre en charge les problèmes de santé handicapant l'enfant dans sa scolarité, des parents décident de ne pas en tirer parti car il faut accompagner son enfant au rendez-vous médical
- l'école dépourvue de dortoir n'accueille pas les enfants l'après midi, les parents réclament la prise en charge de leurs enfants, en réponse l'école met en place ¾ d'heures d'activité d'éveil, les parents décident de ne pas en faire profiter leurs enfants car il est pour eux inconcevable de se déplacer pour si peu de temps

On peut même introduire la notion d'abandon parental lorsqu'on remarque que certains parents quittent la France durant plusieurs mois et laissent l'enfant dans les mains de la grande sœur de plus ou moins 18 ans.

Beaucoup de parents n'arrivent pas à fixer de limites à leurs enfants, à imposer des règles de comportement. Les difficultés à faire face à l'enfant, à gérer son comportement quotidien, ses relations avec les autres, arrivent d'autant plus vite que le mimétisme joue à plein, le petit frère adopte les attitudes problématiques du grand frère.

La relation des parents avec l'école peut donner la sensation à l'enfant qu'il ne s'agit pas d'un lieu essentiel pour lui. Les absences le matin, liées au fait que les parents ne se lèvent pas assez tôt, ne sont pas exceptionnelles. On peut aussi relever un absentéisme en début ou fin d'année scolaire, lié aux voyages internationaux et au moindre coût des billets de transport en période scolaire. A noter toutefois que ce type de pratiques, bien présent aux Présidents, ne semble pas concerner les Ecrivains.

Les parents constituent les premiers modèles des enfants, or, on peut voir des mères conduire leur enfant à l'école en pijama, sans petit déjeuner et mentir à l'institutrice concernant les causes d'absentéisme.

La scolarité n'est pas seulement affectée par un rapport déficient entre les familles et l'école. Beaucoup d'enfants, souvent, souffrent de problèmes de concentration. Les bilans PMI font de plus en plus souvent apparaitre l'existence de problèmes de prononciation.

Peu de jeunes en rupture totale, beaucoup de jeunes en difficulté

Aux Ecrivains, on peut relever quelques jeunes en rupture totale (sortis du système scolaire sans diplôme assurant une employabilité, sans contact avec le monde institutionnel, éventuellement délinquant).
Les Présidents et les Louvois-Colbert ne semblent pas concernés par ce type de population. A l'échelle du quartier, le nombre de jeunes totalement marginalisés apparait donc assez faible.

Les Ecrivains comportent un volume significatif de jeunes diplômés de l'enseignement supérieur (en particulier des titulaires d'un BTS électrotechnique). Au Louvois-Colbert également on remarque la présence de jeunes diplômés post bac. Par contre ce type de population est absent des Présidents.

Grâce à ces diplômes ou des formations moins huppées mais offrant néanmoins une bonne employabilité, les jeunes de ces quartiers, lorsqu'ils font preuve de mobilité, trouvent un travail. Certains tirent parti de l'intérêt des entreprises d'intérim belges pour la main d'œuvre française qualifiée, d'autres se rendent sur Lille ou Paris.

Mais tous les jeunes ne sont pas mobiles. Outre parfois l'absence de véhicules, certains souffrent d'une grande difficulté à quitter le quartier et plus encore la commune. De plus, à côté des diplômés, on trouve un volume non négligeable de jeunes n'ayant pas réussi leur scolarité (en particulier aux Présidents). Ils rencontrent d'autant plus de difficultés que, pour certains, l'adhésion à une logique de projet et donc de parcours n'est pas immédiate.

Au côté des jeunes proprement dit, on trouve un volume non négligeable de jeunes adultes, notamment des trentenaires, qui présentent de forte similitudes avec les jeunes en difficulté de par leur situation mais aussi leurs pratiques quotidiennes. Ce phénomène est fortement visible aux Présidents ou aux Ecrivains. Il est d'autant plus visible que, faute de ressources, ces jeunes adultes ne peuvent accéder à un logement et sont contraints de rester au domicile de leurs parents. Cette «dépendance résidentielle» impacte leur autonomie et leur vie sociale. Faute de logements «à eux», souvent leur vie sociale ne peut se développer que dans des espaces extérieurs. Cette occupation de l'espace public engendre souvent des nuisances, elle est de ce fait mal perçue et vécue par les habitants.

Du lien social

Au Louvois-Colbert, l'ancienneté d'une part significative de la population de la cité et sa taille réduite concourent à créer du lien social.

Aux Ecrivains s'ajoutent les nombreux liens familiaux entre locataires.

Les Présidents ne présentent pas ces caractéristiques, mais l'attractivité de l'espace de jeux placé au centre de la cité, favorise, durant une partie de l'année, les contacts entre les mères qui y accompagnent leurs tous jeunes enfants, les plus grands se regroupant à proximité.

On constate des démarches d'entraide, de solidarité sur les trois cités : lors de déménagements, d'évènements douloureux (décès, séparations), lorsque se pose des problèmes de mobilité, si l'une ou l'autre mère ne peut conduire ses enfants à l'école … Au soutien moral ou l'aide à résoudre un problème pratique, s'ajoute parfois l'aide matérielle.

Une population consumériste

Aux Ecrivains ainsi qu'aux Présidents il apparait difficilement envisageable d'impliquer ou de rassembler des habitants dans la construction et la mise en œuvre d'un projet. On peut trouver des consommateurs mais pas des acteurs. Ceci vaut tous particulièrement pour les jeunes des Ecrivains. En revanche, aux Présidents, des mineurs porteurs de projets se manifestent ponctuellement. Au Louvois-Colbert, il semble que la population se situe dans une attitude moins consumériste que sur les deux autres cités.

Des dérives religieuses aux Ecrivains ?

Certains habitants des Ecrivains déplorent une montée du radicalisme religieux. S'il est difficile d'apprécier l'existence ou pas d'une telle évolution, on peut relever des éléments convergeant dans cette direction : des parents désemparés face à un jeune changeant brutalement de comportement en raison d'une relation exacerbée avec la religion, une femme au RSA qui préfère garder le voile intégral et annihiler la possibilité de trouver un travail et donc risquer de perdre le RSA plutôt que de renoncer au voile intégral, les jeunes filles pour lesquelles la scolarité ne répond pas seulement à l'objectif d'insertion professionnelle mais aussi à la volonté de quitter un quartier où elles subissent des pressions en matière de normes comportementales.

Un séparatisme communautaire aux Présidents

Les Présidents se distinguent des deux autres cités par une proportion significative de «français de souche», mais il semble que cette situation soit synonyme de cloisonnement. Pour exemple, la population française de souche fréquente très peu les activités mises en place par l'association Regards.

Une population captive

Point commun aux trois cités : les habitants, tendanciellement, quittent difficilement leur secteur d'habitat. Hormis une partie des jeunes des Ecrivains et des Louvois Colbert la population est peu mobile, non seulement elle ne tire pas parti de l'offre d'activités et de services de la commune mais tend même à ignorer ce qui est proposé en d'autres endroits du quartier ou à proximité (les habitants des Ecrivains et des Louvois Colbert se tournent très peu vers les Présidents). Cette situation est particulièrement dommageable pour les Louvois Colbert, vu la taille réduite de ce site.

Ecrivains : des problèmes de cohabitation avec les abords

Des problèmes relationnels se sont

développés entre les jeunes des Ecrivains et les habitants des maisons individuelles de la cité voisine. La césure entre les deux secteurs est d'ailleurs matérialisée et amplifiée par une barrière posée sur la voierie les reliant.

Délinquance : le trafic de drogue constitue le fait marquant

La vente de produits illicites est présente sur les trois cités.

Aux Présidents il faut toutefois noter que l'impact de ce problème n'est plus aussi marqué que par le passé.
Les Ecrivains se distinguent sur ce sujet des autres territoires dans la mesure ou le trafic n'a pas lieu dans une entrée d'immeuble, d'où une gène nettement moindre pour les habitants (mais l'activité reste néanmoins offerte aux regards de tous, ce qui génère un combat quotidien pour la soustraire au regard des enfants).

Les Présidents, secteur naguère fortement touché par la petite délinquance, s'est désormais apaisé : les dégradations sont beaucoup moins fréquentes et on relève peu d'incivilités. Cela peut s'expliquer par le fait que des (jeunes) adultes ont encore suffisamment d'autorité vis-à-vis des plus jeunes pour stopper l'émergence de comportements problématiques, mais, s'appuyant sur les témoignages de personnes intervenant sur le quartier, le CRESGE évoque le fait que cette quiétude peut aussi être liée à l'emprise du trafic de stupéfiant.

Aux Ecrivains, on peut par contre relever des dégradations (boites aux lettres, vitres, tags, feux de poubelles) ainsi que des rodéos (de voitures, quads et motos).

Aux Louvois-Colbert, le *deal* s'accompagne de dégradations.
Le local collectif utilisé par le Centre Social a subi de multiples dégradations.

Pour les trois cités, hormis pour quelques personnes (âgées et/ou isolées), on ne peut parler de sentiment d'insécurité. Par contre, aux Ecrivains émerge une exaspération du fait d'une sensation d'abandon par le système judiciaire.

Santé : les conduites addictives sont bien présentes

Aux Présidents, le mal être des jeunes est nettement perceptible, la toxicomanie cohabite avec l'alcoolisme.

Aux Ecrivains se mélangent toxicomanie, dépressions et troubles psychiques.
On relève également un nombre important de personnes concernées par le diabète, des pathologies liées à la vieillesse, des carences alimentaires ainsi que des pathologies liées à l'humidité.

4/ Les enjeux sociaux et urbains

Enjeux sociaux

Des cités à la ville

Enrichir les identités et réduire la captivité à la cité

Pour les populations prises ici en compte, en particulier les jeunes, la cité ne constitue pas simplement l'espace de référence et d'évolution, il s'agit de l'élément identitaire majeur. Par ailleurs, les statistiques montrent le faible taux de ménages dotés de voitures. Nous avons aussi affaire à des habitants qui manquent de confiance en eux. Tous ces éléments concourent à générer une population qui tend à vivre repliée sur elle-même, au sein de la cité et qui revendique pour celle-ci les équipements et services que l'on pourrait trouver dans tous quartiers.

Mais cette situation n'est pas immuable. L'identité de chaque individu est multiple. Il est possible de faire évoluer le rapport des habitants de ces cités avec leur commune sans remettre en cause la force de leur relation avec le secteur où ils habitent.

Concernant les Ecrivains, les Présidents et les Louvois-Colbert, s'ajoute l'opportunité de faire émerger l'identité Pont de Pierre, échelle à laquelle il est possible de mettre en place une offre d'équipements de services et d'activités significative.

Cette évolution identitaire favoriserait un changement de rapport à l'espace qui aiderait à réduire la captivité aux cités. Mais elle ne peut suffire. Pour désigner la capacité des personnes à se mouvoir, on utilise la notion de motilité qui correspond au potentiel de mobilité dont dispose une personne, potentiel influencé par les facteurs relatifs aux accessibilités (offre de mobilité), aux compétences (capacités à rechercher l'information, à programmer) et à l'appropriation (perceptions…). Or c'est bien d'un manque de motilité dont soufrent les populations des cités examinées ici. Agir sur l'offre de transport ne peut suffire pour réduire la captivité (les arrêts de bus sur la ligne du site propre localisés aux Provinces et au Près du Paradis, montrent bien que l'offre de transport est certes une condition nécessaire à la mobilité mais pas suffisante).

Un travail continu permettant de montrer aux populations leur capacité à bouger ainsi que les apports de cette mobilité, est indispensable.

Un dispositif d'accueil des nouveaux arrivants

Les Provinces Françaises, les Près du Paradis et les Présidents accueillent chaque année un volume conséquent de nouveaux habitants. On relève beaucoup de personnes étrangères (pour les deux premiers territoires) et de familles monoparentales. De manière générale il s'agit de personnes en difficulté.

Il convient de s'organiser afin de faciliter l'intégration de ces personnes, d'éviter leur isolement, de les relier aux activités et initiatives qui répondent à leurs problématiques spécifiques et aussi de tirer parti de leur capacité d'investissement dans la vie sociale.

Education & formation

Réduire les carences en matière de savoirs de base

L'arrivée régulière de populations étrangères, le poids des populations immigrées ou issues de l'immigration, font de l'apprentissage du français un enjeu majeur. On a également pu relever l'importance de l'illettrisme.

Concernant l'apprentissage du français, les initiatives en construction devront s'inscrire dans la durée et être menées avec des moyens adaptés.

Concernant l'illettrisme, des dispositifs efficaces existent, se pose le problème de la captation des publics.

Changer le rapport à l'éducation

Ecole dévalorisée, modèle parental déficient, des parents qui ne fixent pas de limites à l'enfant, une inversion dans la relation parents-institution… Ces constats appellent un travail de grande ampleur et de long terme sur la relation parents-enfants, sur la place des parents et leur positionnement face au monde institutionnel.

Accompagner les familles

D'ores et déjà beaucoup d'adolescents ont des attitudes et des pratiques problématiques. De plus en plus, dès l'école primaire des comportements déviants sont observés (absence de respect des adultes, violences, incivilités). Cette situation est favorisée par la forte proportion de familles monoparentales, parfois de taille significative.

Le point précédent présente ici un aspect préventif et ne répond pas aux problèmes actuels. Les démarches d'accompagnement des parents doivent donc être maintenues et généralisées

S'opposer aux comportements violents des enfants aux Provinces Françaises

La violence dont font preuve les enfants de l'école primaire des Provinces Françaises est annonciatrice de problèmes conséquents dans les années à venir. Elle appelle la prise en compte rapide de ce problème.

S'opposer à l'échec scolaire

Le manque de maîtrise de la langue française, en particulier la faiblesse du vocabulaire et les difficultés de compréhension d'un propos élaboré, impactent l'ensemble des apprentissages.

Les actions d'accompagnement scolaire menées en harmonie avec les établissements (en cohérence avec les programmes, les projets d'écoles) doivent être maintenues ou amplifiées et menées avec des moyens adaptés (permettant des activités ludiques, interactives, connectées à des éléments concrets, des travaux en groupe offrant des possibilités d'échanges entre pairs …).

En amont, un travail autour du livre, du conte devrait être généralisé.

Capter et enrichir les jeunes marginalisés

Les cinq cités comportent peu de jeunes en rupture totale, par contre elles regroupent une masse de jeunes en difficulté : bas ou très bas niveau de formation, manque de mobilité, en oisiveté au moins partielle (les jeunes qui tiennent le mur) …

Même lorsque ces jeunes sont en dynamique de recherche d'emploi, compte tenu de leur fragilité il convient de les prendre en compte.

La mise en place d'activités culturelles et sportives permettrait de mettre à jour et de développer leurs capacités, de remobiliser certains d'entre eux, pourrait servir de support à des actions permettant de travailler sur la mobilité et de les sortir du consumérisme.

Tirer parti des modèles positifs

Les cités en Politique de la Ville ont toutes générées des personnes au parcours valorisant : des dirigeants d'entreprises, des cadres, des personnes exerçant des professions intellectuelles …

Il est possible de mettre ces personnes en exergue de manière à montrer aux plus jeunes et au moins jeunes que même en étant des Provinces Françaises ou des Près des Paradis il est possible de tenir une place valorisante dans la société.

Il s'agit d'organiser des rencontres entre ces modèles positifs et les jeunes ainsi qu'avec un public scolaire.

Réduire les freins à la poursuite d'études

Des jeunes renoncent à la poursuite d'études supérieures en raison du coût de celles-ci.

Insertion professionnelle

Elever le niveau de formation

Une part très importante de la population des cinq territoires observés présente un très faible niveau de formation.

Accroitre la mobilité

Le manque de mobilité peut être connecté à des questions de vécu, de manque de confiance, mais, face aux questions de formation et de recherche d'emploi peuvent également s'ajouter l'absence de voiture et des problèmes financiers. Les aides en vigueur se révèlent insuffisantes.

Favoriser l'accès à l'expérience

De manière générale, sur le marché du travail les jeunes sont handicapés par l'absence d'expérience. Lorsqu'ils sont issus des quartiers Politique de la Ville s'ajoute la stigmatisation générée par ce type de territoire et pour beaucoup liée à leur origine étrangère. Plus encore que pour les autres jeunes, il convient donc ici de favoriser l'accès à l'expérience.

Les structures de mise en situation de travail (entreprise d'insertion, régie) et les clauses d'insertion constituent les outils mobilisables face à cet enjeu.

Tenir compte de la spécificité des mères en situation monoparentales

Le taux de familles monoparentales est très élevé. Les familles monoparentales de trois enfants ne sont pas rares. La situation de ces mères accroit les difficultés face aux contraintes et difficultés générées par un parcours d'insertion professionnel.

Les mères de familles monoparentales désirant accéder à un travail appellent donc des mesures et outils spécifiques.

Combattre la discrimination territoriale

La discrimination liée aux patronymes et/ou au faciès est souvent combinée avec des considérations géographiques. Les Provinces Françaises constituent un quartier à forte notoriété et son image négative constitue un frein à l'embauche de ses ressortissants. Les Présidents, Ecrivains, Louvois-Colbert et Près du Paradis sont moins connus mais, néanmoins, peuvent aussi générer ce type d'handicap.

Favoriser la création d'entreprise par la population de ces cités

Les dispositifs existants et développés dans le cadre du PRCTE sont insuffisants face aux publics de ces cités. Le projet Cité Lab, qui a émergé dans le cadre du CUCS, constituerait un plus appréciable vu les particularités de ces territoires. Les permanences prévues dans les quartiers prioritaires destinées à communiquer sur la création d'entreprises et repérer les projets de création pourraient permettre de transformer des envies en réelles démarches de création.

Vie sociale

S'opposer au consumérisme

Beaucoup d'habitants se montrent revendicatifs (en particulier les jeunes), mais très peu conçoivent de s'investir pour contribuer à améliorer la vie du quartier ou même obtenir quelque avantage personnel. Cette situation peut s'expliquer par plusieurs éléments :

- le contexte sociétal
- d'anciennes pratiques
- le manque de confiance
- la méconnaissance du monde institutionnel et des démarches nécessaires pour agir
- la défiance face à l'institutionnel

Combattre l'isolement

Pour certaines personnes, la notion de captivité va au-delà de la difficulté à sortir de la cité. On peut relever l'existence d'habitants quittant peu leur foyer et/ou vivant en ayant des relations sociales très limitées.

Favoriser les relations intergénérationnelles

Des comportements de méfiance entre générations sont également relevés et sont alimentés par une perception négative qu'ont les séniors vis-à-vis des jeunes et inversement, cette perception étant largement elle même alimentée par les phénomènes d'occupation de l'espace public et de délinquance.

Il est possible de faire tomber certains des stéréotypes qui nourrissent ces perceptions

S'opposer aux problèmes de santé

De nombreuses études ont montrées l'accroissement des problèmes de santé liées à la précarité ainsi qu'à la faiblesse du niveau de diplôme. Aux différences d'attitudes face à l'alimentation et l'activité physique s'ajoute le problème de la relation avec le système médical, ce qui conduit tendanciellement à un recours tardif au soin.

Outre les problèmes de santé communs à tous les territoires, on relever sur les cinq espaces observés ici :

- l'importance du mal être et des problèmes de santé mentale
- l'omniprésence des conduites addictives
- la sur-représentation du diabète
- la présence de pathologies liées à l'état des logements

Il s'agit donc de tirer pleinement parti des dispositifs communaux, intercommunaux et d'arrondissement, mais aussi, à l'instar des initiatives prises aux Provinces Françaises, de mettre œuvre des actions spécifiques à ces cités.

Animer les quartiers

Les habitants sont demandeurs d'animations. Le simple fait que soit organisé un évènement montre à la population qu'elle est prise en compte.

Ces évènements peuvent aussi aider à combattre l'isolement et constituer un point d'appui pour entrer en relation avec des habitants.

Enfin, il peut s'agir de supports, de prétextes pour amener et aider des personnes à être actives, à prendre des initiatives, à s'investir.

Réduire l'impact du trafic de drogue

Le trafic de drogues est omniprésent dans les trois territoires pris ici en compte. La prégnance de cette délinquance a d'ailleurs conduit le Ministère de l'Intérieur à inscrire ces quartiers dans la Zone de Sécurité Prioritaire(ZSP) de Maubeuge et de Louvroil.

Le trafic de drogues est synonyme de dégradations, d'incivilités, parfois d'intimidations et de menaces. Il est source de sensation d'insécurité. Pour les parents s'ajoute la peur de voir les enfants entrer en relation avec le dealer. Faire tomber un réseau prend du temps. Il est susceptible d'être rapidement remplacé. Pour les habitants le problème semble donc perpétuel.

A défaut de faire disparaitre les trafics, il s'agit de faire en sorte que leur existence soit la moins pénalisante possible pour les habitants.

Prolonger les démarches relatives à la thématique déchets

Il s'est créé une norme en matière de relation avec les déchets qui impacte le cadre de vie quant elle ne crée pas des problèmes de sécurité. Elle pourrait également être source de tensions.

La Ville de Maubeuge a mis en place un n° vert gratuit. Ce n° est accessible aux habitants pour les remontées des dysfonctionnements liés au cadre de vie. Cette action est une réponse visant la prise en charge de cette problématique, la question de la sensibilisation et des changements de comportement demeure néanmoins encore extrêmement prégnante à l'échelle des quartiers.

Un changement de normes résulte en effet d'un long processus, ce n'est que par un travail de longue haleine que la relation de la population avec ce sujet pourra évoluer.

Il s'agit notamment de perpétuer les démarches effectuées auprès des enfants.

Tirer parti des savoirs-faires

La population des cinq cités prises ici en compte est à la fois stigmatisée et en manque de confiance. En même temps des habitants disposent de savoirs-faires, de connaissances, mais n'ont pas conscience de leur valeur.

Il s'agit donc de continuer et d'amplifier les démarches permettant aux habitants d'exprimer ces compétences et de les mettre en valeur. Des ateliers, l'insertion dans des évènements constituent des voies classiques et éprouvées pour y parvenir. Des actions de ce type existent d'ores et déjà. Il s'agit donc de les faciliter et de les renforcer.

Tirer parti de l'intérêt pour le principe des jardins communautaires

Les Provinces Françaises ont montré la pertinence et le succès généré par ce type d'initiative. Une demande s'est manifestée au Pont de Pierre.

Il s'agit donc d'adapter l'expérience menée aux Provinces au Pont de Pierre et d'examiner l'opportunité de faire de même au Près du Paradis.

GOUVERNANCE ORGANISATION INSTITUTIONNELLE ET VIE PARTENARIALE

Renforcer la visibilité et la lisibilité des modalités de coordination entre acteurs de terrain

Les modalités de coordination entre les différentes actions menées à l'échelle des quartiers apparaissent aujourd'hui peu visibles et lisibles. Elles mériteraient d'être consolidées et formalisées pour éviter toute forme de redondance et faciliter ainsi la lisibilité des rôles et missions de chacun des partenaires. Ces éléments de constat concernent des actions et acteurs intervenant en direction de l'accompagnement et de l'insertion professionnelle mais également les actions et acteurs dans les champs de la prévention et de la médiation sociale.

Plusieurs actions de prévention et de médiation sociale pour traiter notamment les problèmes de voisinage et les phénomènes d'occupation des lieux sont menées par différents acteurs : les agents de proximité des Villes de Maubeuge, de Louvroil, le bailleur Habitat du Nord, de la police municipale, l'association Regards, les habitants relais « SIA ». Ces actions et acteurs semblent aujourd'hui peu coordonnés et l'impact de leurs interventions relativement limité.

Faire profiter la population des projets économiques

De nombreux projets économiques structurants sont en projet : le pôle d'excellence en mécanique, la boucle d'essais ferroviaires (Railenium), le centre de compétences de recherches et de développement d'innovation ferroviaire, le centre de l'innovation et de la sécurité informatique, le centre de recherche et de transfert de technologie « SPL Matériaux », le pôle d'excellence « composants mobiles nucléaires », le projet « Green and Blue Futures » (Algue Spiruline) …

Dans le même temps, les populations des quartiers sont confrontées à des situations chômage et à un manque de qualification. Ces éléments de constat plaident pour qu'un effort important soit fait en termes de « retour à la population de ces quartiers » des projets économiques en cours. Il s'agit notamment de privilégier des parcours d'insertion qui soit en lien avec ces projets.

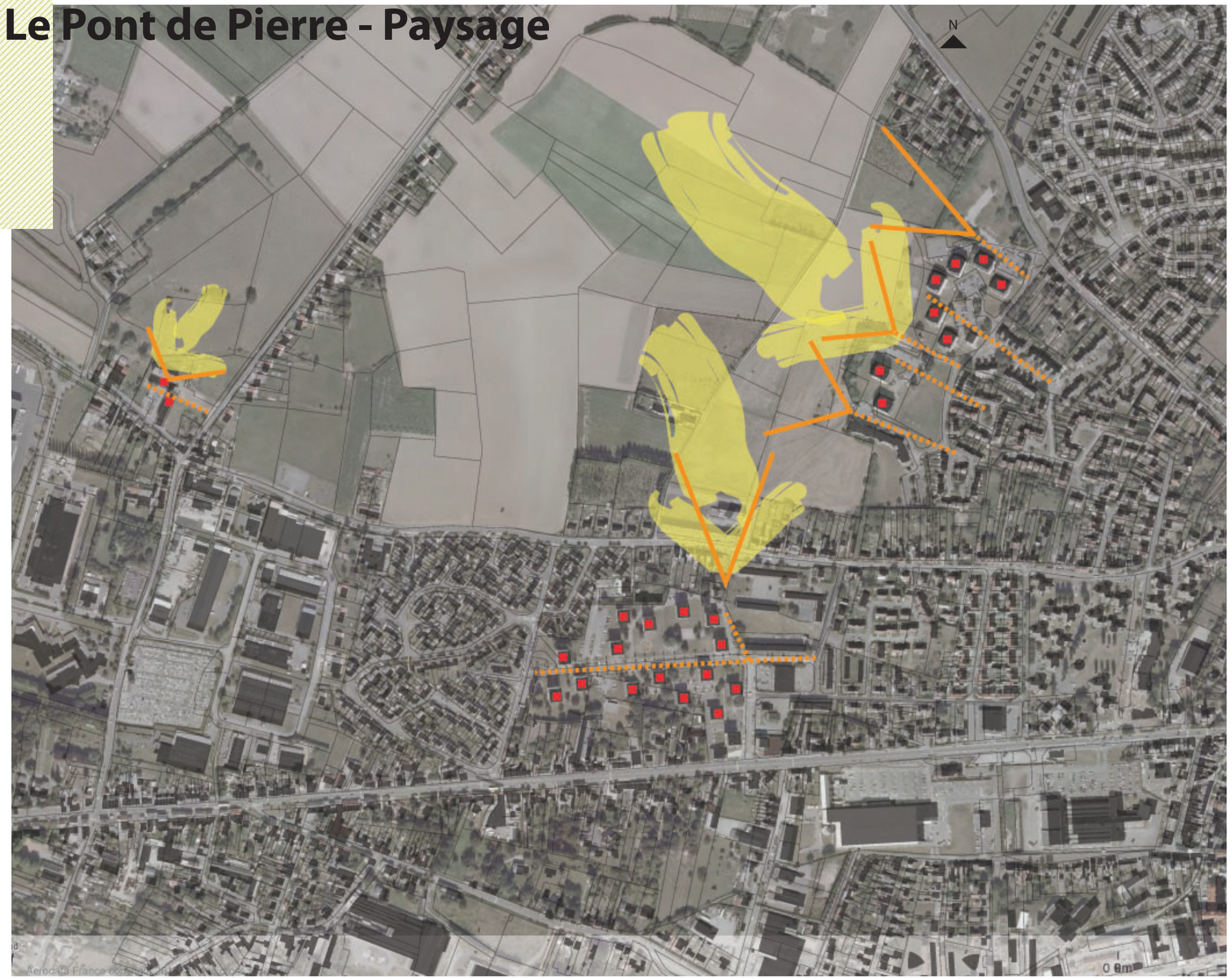
Enjeux urbains du quartier Le Pont de Pierre

Le quartier du Pont de Pierre : Atouts et faiblesses sur le plan urbain

	ATOUTS	HANDICAPS	BESOINS
Localisation	- Le quartier du Pont de Pierre est situé entre le centre ville et la campagne. - Les Ecrivains et les Présidents sont situés à proximité des sorties de ville de Maubeuge.	- Les Ecrivains et les Présidents sont à une trentaine de minutes à pieds du centre ville. - Le Louvois-Colbert est éloigné du centre ville.	
Equipements	- Proximité d'équipements culturels structurants pour le cœur d'Agglomération dont l'attractivité et le rayonnement peuvent constituer des points d'appuis à la construction d'une image positive du quartier du pont de Pierre. - Présence d'équipements scolaires - Proximité de plusieurs zones d'activités (Champs de l'Abesse, la Petite Savate, Grévaux, les Guides, la Marlière) : forte concentration d'emplois	- Pas ou très peu de commerces de proximité - Eloignement des commerces du centre ville de Maubeuge - La localisation en impasse de la mosquée induit des problèmes de fonctionnement au coeur des Présidents, où la circulation devient impossible et le stationnement saturé.	- Commerces de proximité
Identité		- L'identité architecturale des grands ensembles a une connotation négative pour certains	
Habitat		- Vetusté du parc locatif social : logements humides, mals isolés, problème de chauffage - Entrées et lieux communs des bâtiments vieillissants. Les entrées d'immeubles sont non qualitatives et dénuées de relation avec l'extérieur. - Locaux communs (poussettes, vélos, caves) sont pour la plupart condamnés - Faible diversité typologique de l'habitat privé	- Rénovations énergétiques des logements - Besoins de caves, de locaux communs
Connexion et enclavement du site	- Projet de desserte BHNS du boulevard Jean Jaurès - Proximité du boulevard Jean Jaurès, accès aux sorties de ville et au centre ville	- Les Ecrivains et les Présidents sont des ensembles qui ont chacun leurs formes bâties, leurs stationnements, leurs espaces publics, et leurs systèmes viaires. Ils sont entourés d'autres ensembles indépendants et fonctionnant de manière autarcique, composés d'un systeme viaire qui leur est propre et d'une même typologie d'habitat avec une architecture commune. Il n'est pas possible de traverser ni les Ecrivains ni les Présidents, ce qui renforce le sentiment d'enclavement de chaque ensemble. - Les Ecrivains et les Présidents sont bornés par des arrières de parcelles privées, les haies et la végétation des particuliers cloisonnent visuellement et physiquement ces ensembles. - Le Louvois-Colbert est enclavé entre une zone d'activités, un peu d'individuel et des parcelles agricoles. - Les Présidents, les Ecrivains et Louvois-Colbert sont fortement cadrés par les axes routiers qui les bordent : • Le boulevard Jean Jaurès, voie structurante et axe très emprunté traversant le nord de Maubeuge. Il permet de connecter le centre et les grands axes menant vers l'exterieur de la ville. • La route de Feignies et la rue du Pont de Pierre sont des voies historiques restées des artères importantes à l'échelle du quartier du Pont de Pierre. Elles sont fortement empruntées et perçues comme des limites entre les differents sites étudiés (vitesse, axe non securisé). - Les entrées des Présidents, des Ecrivains et de Louvois-Colbert sont à requalifier.	- Requalification du boulevard Jean Jaures : il doit faire l'objet d'un partage de la voirie rééquilibrée au profit du Transport en Commun, du Vélo et du piéton et permettant de concilier fluidité du trafic, partage des usages, sécurité des échanges et qualité paysagère. Un travail de couture doit être réfléchi entre les deux rives du boulevard afin d'en faciliter ses connections et traversées.

	Atouts	Handicaps	Besoins
Espaces extérieurs	- Présence à proximité des Ecrivains et des Présidents de la zone 1AUh (prévue au projet du PLU) dont le foncier est disponible et mobilisable. - Présidents, partie tours : • espace public central aménagé pour les piétons (bancs, jeux d'enfants, alignement d'arbres) • volonté de sortir les parkings de l'espace central, stationnement réparti par poches entrecoupées d'espaces engazonnnés et arborés, en périphérie des tours. - Louvois-Colbert : présence de jardins familiaux au Nord de la parcelle ouverts que la campagne.	- Absence de qualification des espaces extérieurs : • Les bâtiments sont séparés les uns des autres par des poches de stationnement et la voirie, le reste des espaces publics peut être considéré comme un remplissage «vert» constitué de larges pelouses et de quelques arbres de hautes tiges. Ils sont majoritairement traités comme des espaces résiduels. Il y a peu de relations entre les bâtiments, les espaces extérieurs et les aménagements existants (tel que le citystade au Louvois-Colbert, ou les différents jeux d'enfants aux Présidents et aux Ecrivains). • Les Présidents : il y a un manque de cohérence et de connection entre les différentes parties des Présidents. Elles n'offrent pas les mêmes types d'espaces publics. La partie tours est constituée de parcs végétalisés, stationnements et voiries, alors que la partie barres n'est constituée que de stationnements et voiries. Il n'existe pas entre ces deux parties de liens, excepté par la voirie et les stationnements. - Il n'y a pas d'espaces publics destinés aux habitants de l'ensemble du quartier Pont de Pierre, excepté la place Guillain et l'espace public au coeur des tours des Présidents. Ces espaces sont publics à caractère privés. - Les poches de stationnement sont très présentes : • les Ecrivains, les Présidents (partie barres) et le Louvois-Colbert : les bâtiments sont tournés sur leurs parkings ou ces derniers sont positionnés le long des bâtiments. • les Ecrivains, les Présidents et le Louvois-Colbert : l'aménagement des pieds de bâtiments et leurs liaisons aux stationnements sont à requalifier afin de redonner pleinement la place aux piétons.	- Equipements extérieurs adaptés à toutes les tranches d'âge (jeux, repos et loisirs) - Jardins potagers
Paysage	- Grandes ouvertures sur les parcelles agricoles et la campagne depuis les Présidents, les Ecrivains et Louvois-Colbert - Les différents sites sont perceptibles depuis Feignies et ses environs proches, ils représentent les entrées de ville de Maubeuge et sont des éléments architecturaux remarquables dans la skyline. Ils sont des repères visuels. - Arbres isolés de haute tige de qualité sur les différents sites.	- Absence de qualification des espaces extérieurs, les ambiances paysagères des trois sites sont assez pauvres. - Il y a une topographie marquée sur le site des Ecrivains et des Présidents qui est aujourd'hui un frein dans la qualification de leurs espaces extérieurs. • Les talus des Ecrivains contribuent à leur mise à distance des ensembles pavillonaires voisins. • Le traitement du dénivelé en coeur d'îlot des barres des Présidents ne permet pas de créer un espace qualitatif dans le coeur du quartier visible depuis l'entrée du boulevard Jean Jaurès. - Il n'y a pas d'appropriation de la part des habitants des espaces extérieurs (réglement intérieur des bailleurs ne l'autorise pas).	

Le Pont de Pierre - Paysage



Atouts	Situé en frange agricole, grandes ouvertures sur les champs Lisibilité des quartiers : éléments architecturaux remarquables dans l'horizon urbain depuis les entrées de ville
Handicaps	Identité architecturale de grands ensembles à connotation négative
Enjeux	Mettre en valeur la proximité de la campagne : • Faire en sorte que la vue de la campagne qualifie l'espace public et l'intérieur des logements • Améliorer l'identité des lieux en faisant entrer la campagne dans le quartier

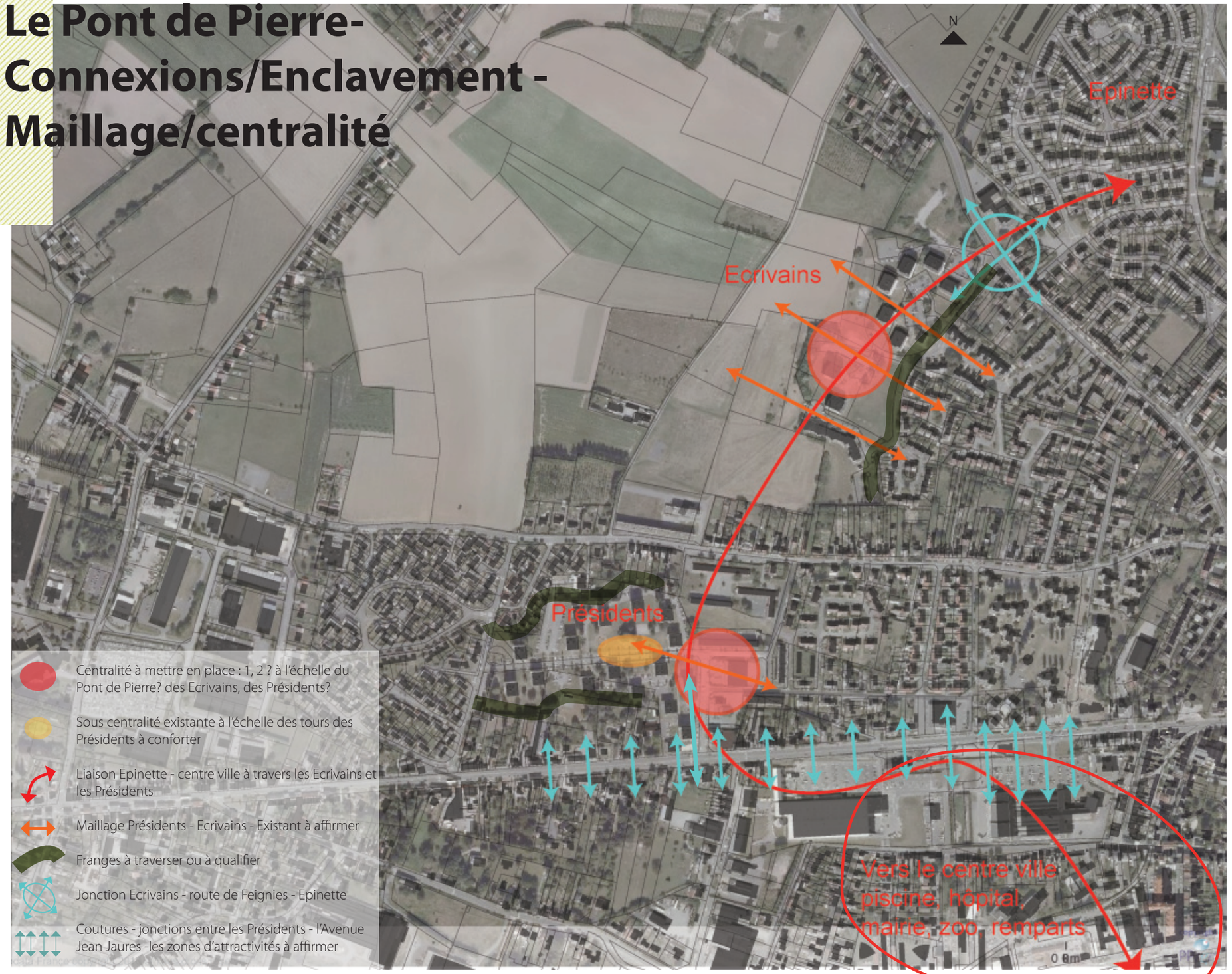
Continuité paysagère à retrouver : paysage agricole, campagne

Points de vue à conserver ou créer sur la campagne

Transparences, affirmer une connection visuelle entre existant - agricole- sites étudiés

Points de repères à conserver (entrées de ville)

Le Pont de Pierre- Connexions/Enclavement - Maillage/centralité



CONNEXIONS / ENCLAVEMENT

ATOUTS

Arrimage des Présidents sur l'Avenue Jean Jaurès (RD 649), artère importante menant aux entrées/sorties de ville de Maubeuge.

Projet de Ligne de Bus à Haut Niveau de Service et requalification de l'Avenue Jean Jaurès.

Arrimage des Ecrivains à la route de Feignies, artère importante menant au centre ville

Connexion avec le quartier de l'Epinette par la passerelle, circulation pietonne existante vers l'Epinette

HANDICAPS

Les quartiers tournent le dos aux formes urbaines et axes de circulation environnants (Avenue Jean Jaurès, Route de Feignies, ensembles pavillonaires voisins): Pas ou peu de traversées possibles des Ecrivains et Présidents, ils fonctionnent de manière autarcique

Traitement très routier de la route de Feignies et mise à distance des Ecrivains par des talus.

ENJEUX

Meilleure connexion avec les axes structurants :

- Couture entre les deux cotés de l'Avenue Jean Jaurès (RD 649) afin d'en faciliter les connections et traversées
- Aménagement de la séquence de la route de Feignies qui longe le quartier

Faciliter la traversée de ces axes structurants pour les collégiens étudiant au collège de Sous-le-bois ou celui de Douzies.

Retrouver une connexion entre Les Présidents et Ecrivains et les opérations existantes (traversée, liaisons, ouvertures)

MAILLAGE / CENTRALITÉ

ATOUTS

Liaison piétonne et équipement commun entre Les Ecrivains et Présidents

Requalification des espaces publics d'une partie des Présidents créant une centralité au sein des tours

HANDICAPS

Absence de lisiblité des liaisons : coupure au niveau de la rue du Pont de Pierre

Faible présence d'espaces publics et centralités sur le quartier du Pont de Pierre

ENJEUX

Créer une liaison Epinette/centre ville par les Ecrivains et les Présidents

Affirmer une centralité à l'échelle du quartier du Pont de Pierre et à l'échelle des Ecrivains et Présidents (zone mairie annexe)

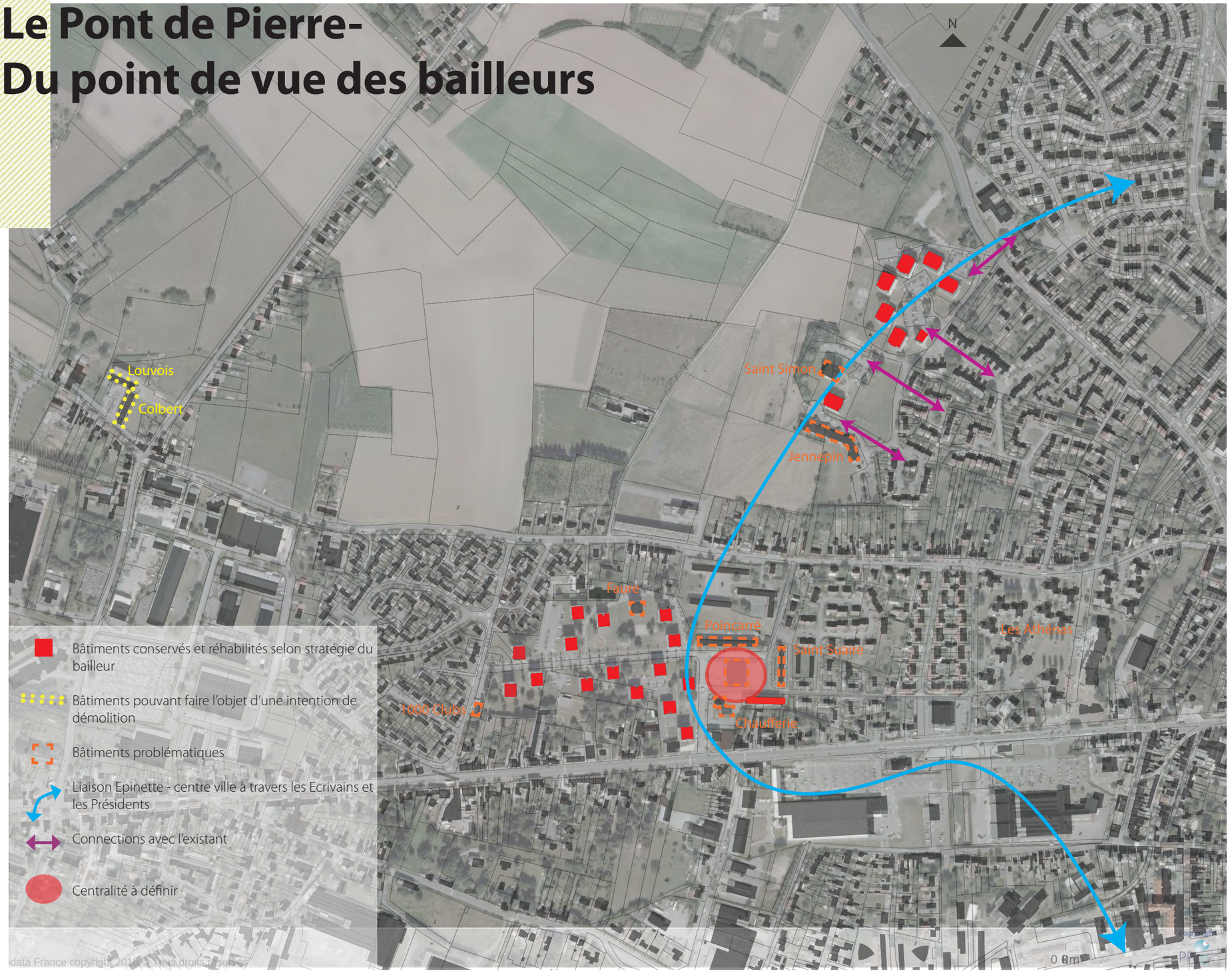
Le Pont de Pierre - Espaces publics/Equipements

ATOUTS	HANDICAPS	ENJEUX
Proximité d'équipement culturel structurant pour le cœur d'agglomération et d'équipements scolaires Volonté pour une partie des Présidents de sortir le stationnement du coeur de l'espace public	Déficit en commerces de proximité Pas de relations évidentes entre les quartiers et les équipements à proximité et les aménagements existants Eloignement du centre ville Eloignement des collèges et lycées Absence de qualifications des espaces extérieurs aux bâtiments des Présidents, des Ecrivains et du Louvois-Colbert, poches de stationnement très présentes	Mise en correspondance des espaces publics majeurs et des services et équipements Qualifer les espaces extérieurs des bâtiments, intégrer le stationnement a une trame paysagère

Résidentiel

ATOUTS	HANDICAPS	ENJEUX
	Vétusté du parc locatif social Entrées des bâtiments vieillissantes et dénuées de relation avec l'extérieur Lieux communs vieillissants Des bâtiments dégradés, peu occupés : - le Jennepin (Ecrivains) - le Saint Suaire (Présidents) - Louvois-Colbert (les 2 bâtiments)	Etudier la conservation, la destruction, la rénovation des bâtiments selon leurs localisations, occupations par les habitants et leurs diagnostic physiques et techniques Rénovation des logements Reconfiguration des bâtiments (communs, typologie logements) Mise en valeur des abords et entrée des bâtiments Qualifier l'arrivée d'un habitant à son logement depuis les accès aux sites et depuis les stationnements

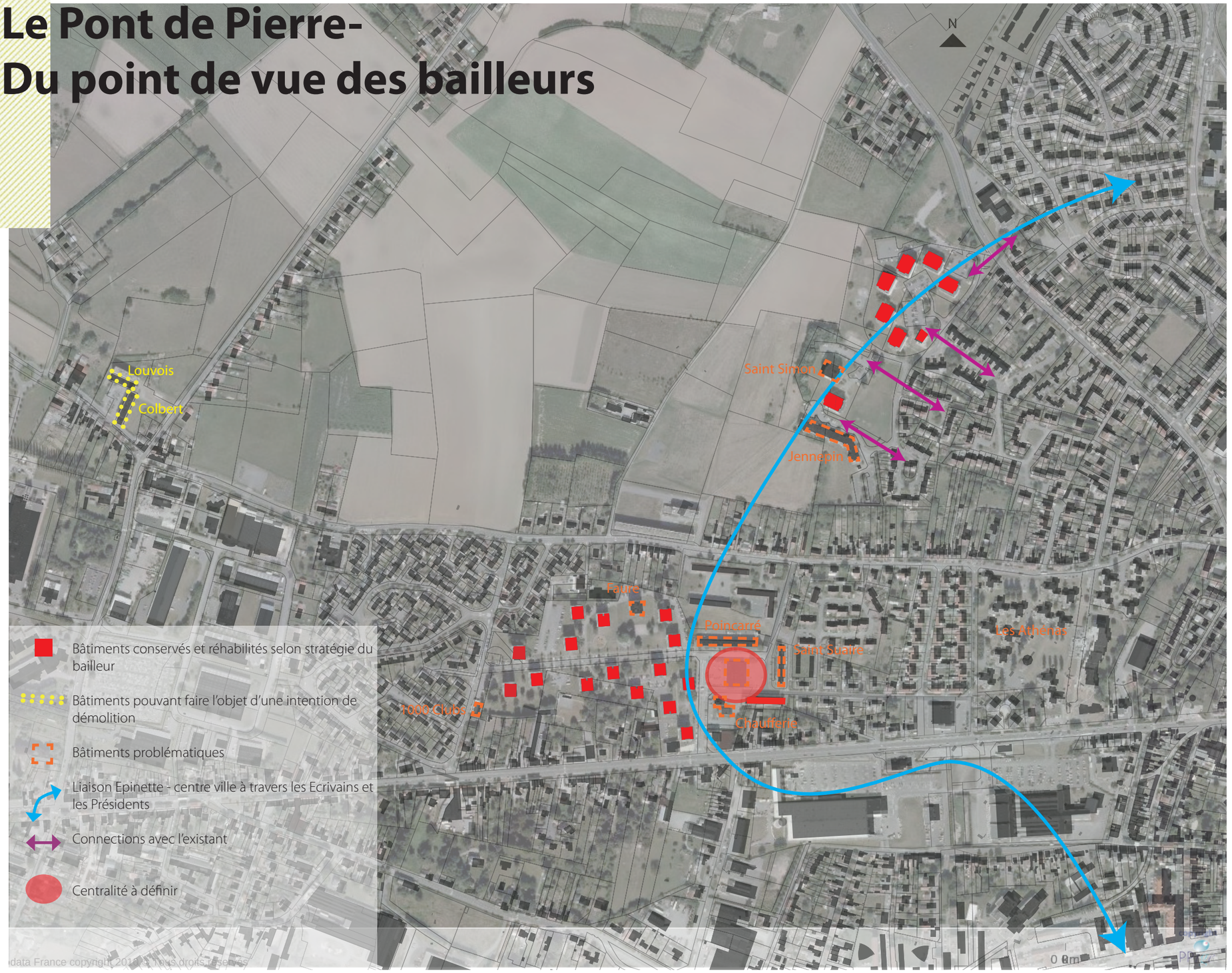
Le Pont de Pierre- Du point de vue des bailleurs



Mise en place d'ateliers de concertation avec les bailleurs sur les enjeux du Pont de Pierre, afin de confronter les enjeux proposés dans ce rapport et la réalité, la stratégie des bailleurs.

Enjeux Bailleurs	
Habitat du Nord - Présidents	Réhabilitation thermique des bâtiments envisagée (Objectif : faire baisser les charges des locataires) Définition du projet autour de la centralité : bâtiment Poincarré et chaufferie Interrogation sur le devenir du bâtiment Faure : traffic de drogue, vacance. Démolition du bâtiment abordée Reconstruction possible sur le quartier du Pont de Pierre : site des Philosophes Prise en charge de la problématique de stationnement de la mosquée Requalification des espaces publics par un tiers (allée centrale, jeux, stationnement, ...) Requalification du «mille club» : réduction des nuisances, (plaintes des habitants de la Cité des Hêtres). Qualification des franges arrières dégradées Problématique du tri sélectif, mise en place de bornes enterrées Hypothèse : démolition de la Chaufferie (chauffe également le bâtiment INSTEP)
SIA - Ecrivains	Clarifier la cession du patrimoine SIA GHI (SA du Hainaut) achète l'intégralité du patrimoine de la SIA localisé en Sambre Avesnois (vente prévue en 2015) Rouvrir vers le pavillonaire Générer du flux pour éviter les zones de non droit Désenclaver les Ecrivains, créer des liaisons avec les Présidents (par des jardins familiaux ? forte demande chez les bailleurs) Bâtiments problématiques (en fond de quartier : St Simon, zone de guet du Jennepin, et au coeur du quartier : LCR) Connecter avec les équipements de proximité Reprise des actions de vie sociale par le nouveau bailleur Travaux réalisés en 2014: mise en conformité des parties communes

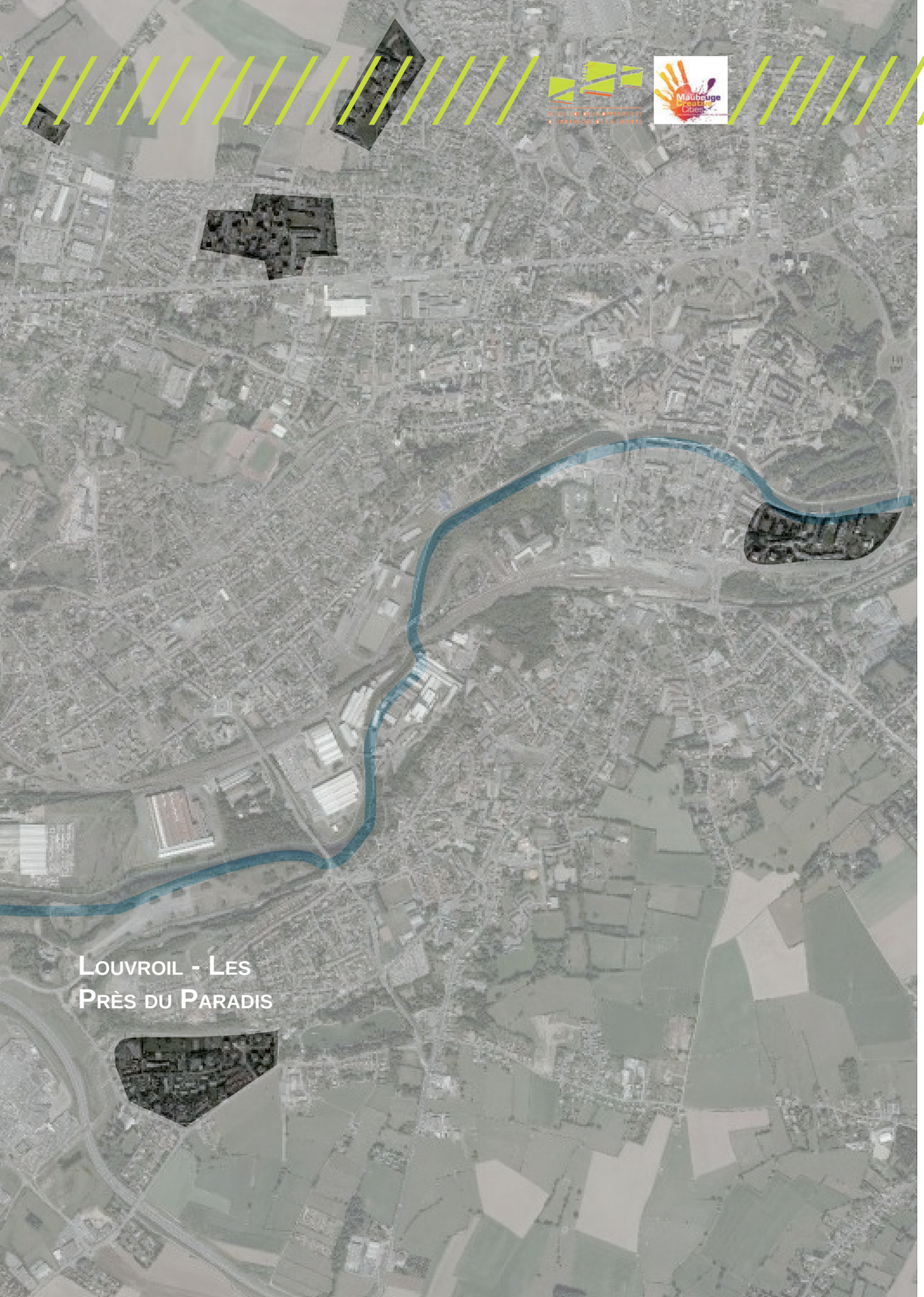
Le Pont de Pierre- Du point de vue des bailleurs



Mise en place d'ateliers de concertation avec les bailleurs sur les enjeux du Pont de Pierre, afin de confronter les enjeux proposés dans ce rapport et la réalité, la stratégie des bailleurs.

Promocil - Saint Suaire	Clarifier le rôle du bâtiment pour une meilleure lisibilité des Athénas, le batiment aujourd'hui par son implantation fait barrière entre les Athénas et les Présidents. Visibilité sur l'arrière du bâtiment (retournement des entrées ? aujourd'hui elles se situent sur l'arrière, retraitement des façades, accessibilité non aisée) Déficit de commercialisation, problème d'environnement, logements mal entretenus, conflits entre habitants Position floue sur le bâtiment, démolition évoquée
Partenord - Louvois Colbert	Vacance organisée par le bailleur, logements mal entretenus ne pouvant être reloués
Interbailleurs	Statuer sur une identité Pont de Pierre et une logique de projet global Equilibre du marché global à gérer : réhabilité plus ancien (Ecrivains), réhabilité BBC (Présidents), non réhabilité (Athénas,...)

Enjeux urbains du quartier Les Près du Paradis

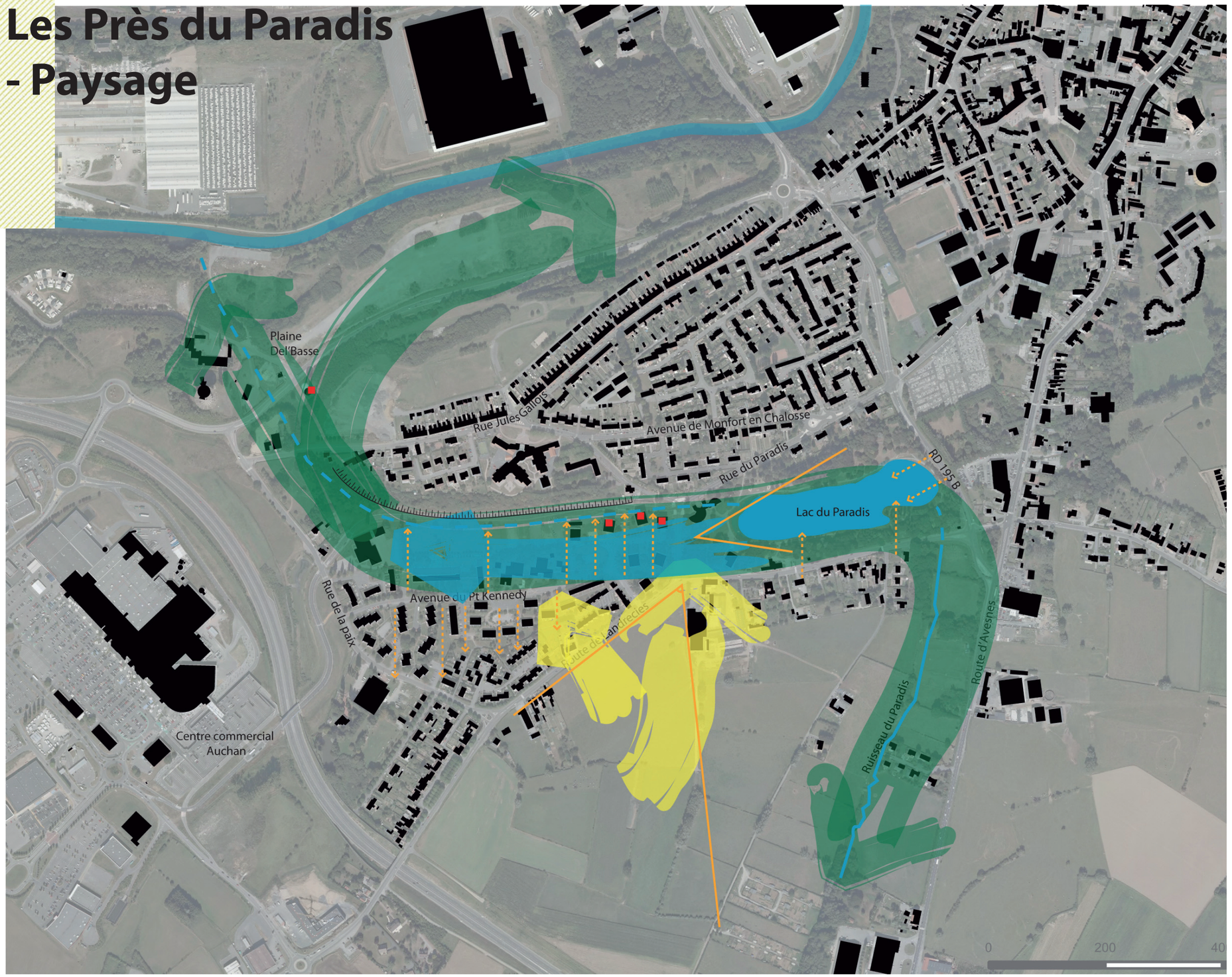


Le quartier des Près du Paradis : Atouts et faiblesses sur le plan urbain

	ATOUTS	HANDICAPS	BESOINS
Localisation	- Proximité de la sortie de ville de Louvroil. - Quartier situé entre le centre ville et la campagne.		
Equipements	- Le quartier comprend plusieurs équipements et commerces : centre sportif de Flamcourt, les deux écoles au centre du quartier, le centre social au lac du Paradis, une boulangerie créée par un habitant du quartier.	- L'aménagement du site ne met pas en valeur ses équipements structurants et leurs entrées. L'école et le centre Flamcourt sont ceinturés par une limite (haie, clôture, ...).	- La boulangerie existante souhaite déménager pour avoir plus d'espaces en centre ville de Louvroil.
Identité		- Aucune identité globale du site visuelle et ressentie par les habitants. Identités affirmées entre îlots.	
Habitat	- La rénovation des blocs Ader, Aldrine et Icare des Astronautes est perçue de manière très positive par la population.	- Vetusté d'une partie du parc locatif social : logements humides, mals isolés, problème de chauffage Entrées et lieux communs vieillissants pour les bâtiments des Astronautes non rénovés. - Opérations comprenant des offres de logement très différentes favorisent une sectorisation de la population au sein du quartier. - Il reste peu de disponibilités foncières sur le quartier.	- Rénovations énergétiques des logements - Demande de logement avec jardins ou petits collectifs
Connexion et enclavement du site	La trame viaire : - Le site est traversant sur l'axe est-ouest. Les différentes opérations sont reliées par des venelles. Le quartier est desservi par leTCSP. - Le passage historique et naturel du ruisseau du Paradis par le quartier vers le Val deSambre, accompagné de la végétation subsistant, constitue une amorce de connexion sur un axe ouest-est entre le site et ses alentours. Limites et transparences : - La disposition du bâti favorise les transparences à travers le site et le ressenti du paysage environnant. - Les Astronautes et le Mirage sont des opérations ouvertes sur les espaces extérieurs.	La trame viaire : - Le site est enclavé au nord par le passage du TCSP et le denivelé important, au sud par la route de Landrecies et à l'est du lac du Paradis par la route menant au nord de Louvroil. Le site propre ne s'articule pas avec le quartier qui lui tourne le dos. Il s'agit d'un espace réservé au seul trafic du bus alors qu'il borde un site paysager intéressant pour la vie du quartier. - Au niveau interne du site, le lac du Paradis et le quartier d'habitation sont séparés par une voirie large et bordée de part et d'autre de parkings. - Les entrées du quartier ne sont pas valorisées, ni «mises en scène», elles ne sont pas tournées vers le quartier. Formes urbaines : - Les opérations construites successivement sans plan d'aménagement global s'ignorent et fonctionnent presque chacune à leurs façons de manière autarcique (toutes sauf les Astronautes et le Mirage). - Les différences de formes urbaines (hauteur notamment) accentue l'incohérence du site et les séparations entre les îlots. - Au nord du Lac du Paradis, les habitations et jardins privés tournent le dos au lac et le rendent imperceptible localement.	

	Atouts	Handicaps	Besoins
Espaces extérieurs	Espaces publics : Un rythme entre espaces ouverts, espaces fermés, des perspectives cadrées. Usages : Des jeux pour enfants, espaces de pause sont présents dans quasiment chacun des sous-quartiers	L'omniprésence des places et poches de stationnement sur le site sans traitement qualitatif donne presque l'impression que le quartier est un vaste parking. Le nombre de place de stationnement par logement est peu elevé (entre 0,5 à 1 places/logements suivant les opérations), Cependant, il semblerait que l'ensemble des places ne sont pas utilisées. Même si ils sont entretenus (pelouses tondue). Les espaces verts ne sont pas qualifiés, leurs aménagements et ambiances paysagères restent communs et ne donnent pas l'impression que le site est localisé à proximité d'espaces paysagers caractéristique de la Sambre-Avesnois. L'avenue du Président Kennedy, rectiligne bordé par des haies et alignement d'arbre renforçant une perspective fuyante et dont la largeur de la chaussée est dimensionnée génereusement fait l'objet de comportement automobile dangereux. L'entrée de l'école est mal située, le stationnement illicite temporaire se fait régulièrement, il manque d'un dépose-minute. Usages et appropriation : Le stade existant a été remplacé par des logements et manque. Les astronautes et le lac du paradis sont les lieux de rassemblements pour le squat et commerce illicite, font l'objet de vandalisme et rodéo (lac du Paradis) sont mal perçus par la population. Ces activités gênantes menées par les jeunes semblent avoir pris de l'ampleur depuis la disparition du stade. Pollution : Les dépôts sauvages de déchets et les poubelles sur les trottoirs accentuent l'impression «fouilli» meme si les espaces extérieurs sont bien entretenus, notamment les pelouses. Perception extérieure et pollution visuelle et sonore : La présence d'énormes panneaux publicitaires à l'entrée du quartier et le long de la route de Landrecies. La présence des voies de circulation rapide aux alentours génère un fond sonore de voiture, celui-ci est accentué au lac du Paradis qui est très ouvert sur la route de Landrecies et la D195 B (route allant vers Sous le Bois) alors qu'il s'agit d'un lieu de détente et loisirs.	- Equipements extérieurs adaptés à toutes les tranches d'âge (jeux, repos et loisirs) - Jardins potagers
Paysage	Des composantes paysagères de la Sambre-Avesnois : Des qualités paysagères historiques en partie conservés : Le Quartier bâti en même temps que le lac de Paradis, lui est lié historiquement et géographiquement car le site se trouve sur le chemin du ruisseau du Paradis, affluent de la Sambre. Historiquement, le site a été bâti sur des prairires bocagères dont la trame a aujourd'hui disparue. Au sud, le début des pâtures caractéristiques de l'Avesnois, au nord, le passage du ruisseau du Paradis et végétation issue de la ripisylve de la Sambre qui crée en arrière plan un fond boisé visible. La présence de fermes au sud renforce le sentiment d'être encore à la campagne (odeur par ex, point de vue pour certains bâtiments).	Le dénivelé au nord (8-10 m) peut représenter une barrière. Le nord-Ouest du quartier, dont l'ambiance paysagère (ancienne ripisylve d'un affluent de la Sambre) se ressent encore un peu, constitue une entrée de ville peu valorisée	

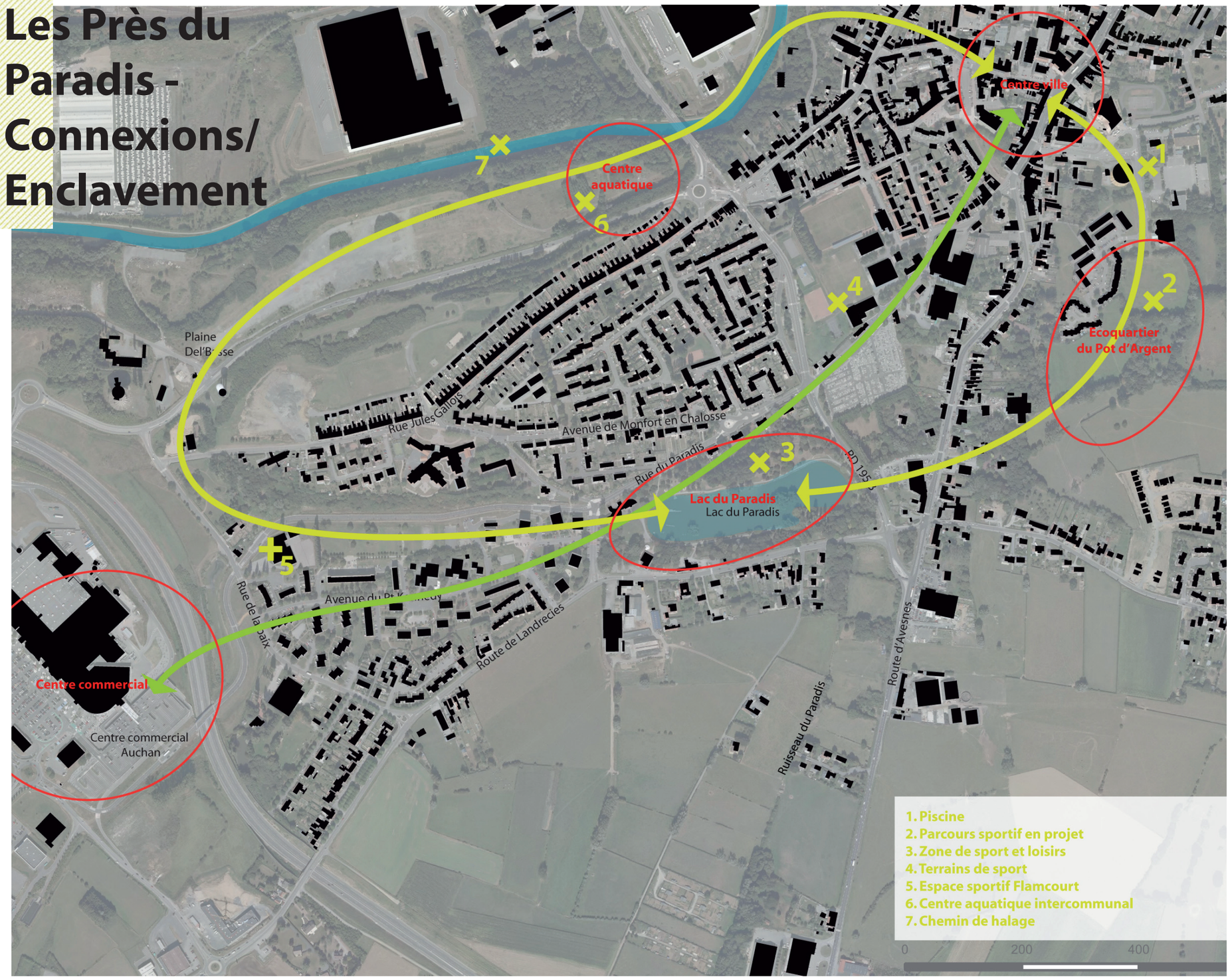
Les Près du Paradis - Paysage



ATOUTS	Proximité de la campagne et de la Sambre Le Passage du ruisseau et la végétation associée sont visuellement présents dans le quartier : Arrière-plans boisés en direction du Nord Présence du lac
HANDICAPS	De nombreux sous-ensemble architecturaux et paysagers hétérogènes. Pas d'identité globale du quartier Coupure entre le lac, le quartier et les prairies au sud
ENJEUX	Retouver le lien paysager provenant de l'ancienne présence du ruisseau et créer une identité globale de quartier Connecter le lac avec le quartier et valoriser la présence des prairies et bocages

- Continuité paysagère à retrouver : Ripisylve
- Continuité paysagère à retrouver : Bocage, prairies
- Valoralisation du chemin de l'eau dans le quartier
- Cours d'eau existant
- Lac
- Cours d'eau busé vers la Sambre
- Points de vue à conserver ou créer
- Transparences Nord-Sud ou Est-Ouest à préserver
- Points de repères à conserver

Les Près du Paradis - Connexions/ Enclavement



ATOUTS	Proximité du centre commercial et du centre ville de Louvroil Desserte TCSP Projet d'écoquartier et centre aquatique à proximité
HANDICAPS	Coupures fortes (dénivellation, voie express, bande de maisons) Liaison peu évidente avec le centre commercial TCSP en arrière de quartier, position des arrêts en extrémité de voie
ENJEUX	Mise en scène d'axes doux connectant les zones d'attractivités de la ville traversant le quartier et longeant le TCSP : • Un axe direct entre centre ville et centre commercial • Une boucle sport et loisirs passant par l'écoquartier, le lac du paradis et le centre aquatique et chemin de halage • Créer des perméabilités entre le TCSP et le quartier

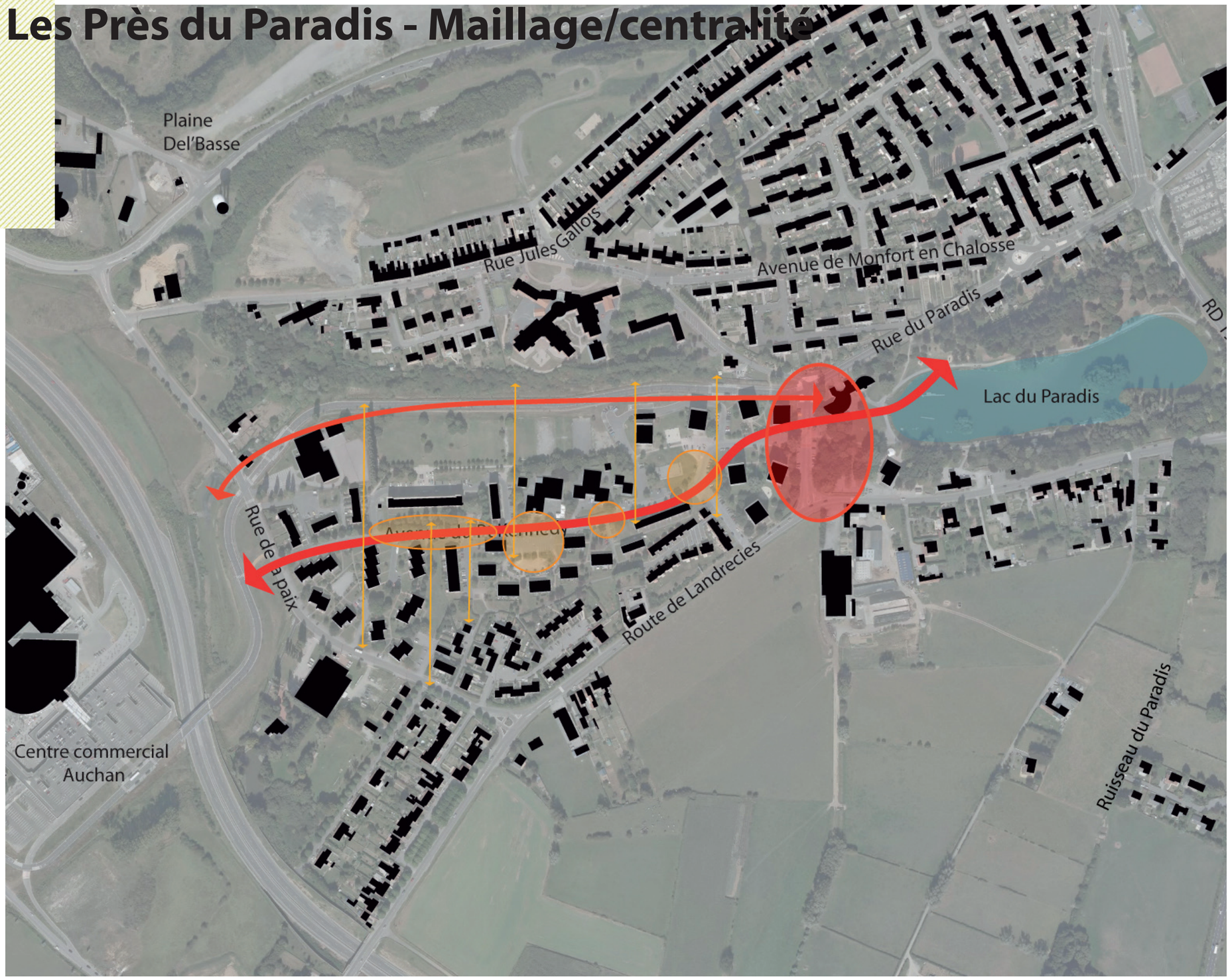
zones d'attractivité

Equipement sportif ou de loisirs

Mise en scène d'un axe doux direct entre centre ville et centre commercial

Mise en scène d'une boucle douce, reliant les zones d'attractivité, de loisirs et sport

Les Près du Paradis - Maillage/centralité



Atouts

Quartier organisé autour d'un axe structurant et traversant, l'Avenue Kennedy

Le quartier est maillé de venelles piétonnes Nord-Sud

Handicaps

Absence de lisibilité de cet axe principal depuis l'extérieur

Situation introvertie des bâtiments des Astronautes non rénovés : bloquage de la jonction de la campagne et du lac

Enjeux

Conforter le maillage Nord-Sud et le lien avec le TCSP

Affirmer un espace de centralité en jonction du Lac, du quartier et de la campagne

Centralité à affirmer reconnectant le lac et le quartier

Mise en scène de l'axe structurant le quartier

Conforter le tcsp dans le maillage du quartier (modes doux et transport en commun)

Centralités secondaires à créer, mettant en valeur équipements et usages extérieurs

Liaisons Nord-Sud à travers le quartier (voies tertiaires, modes doux)

Les Près du Paradis - Espaces publics/Equipements

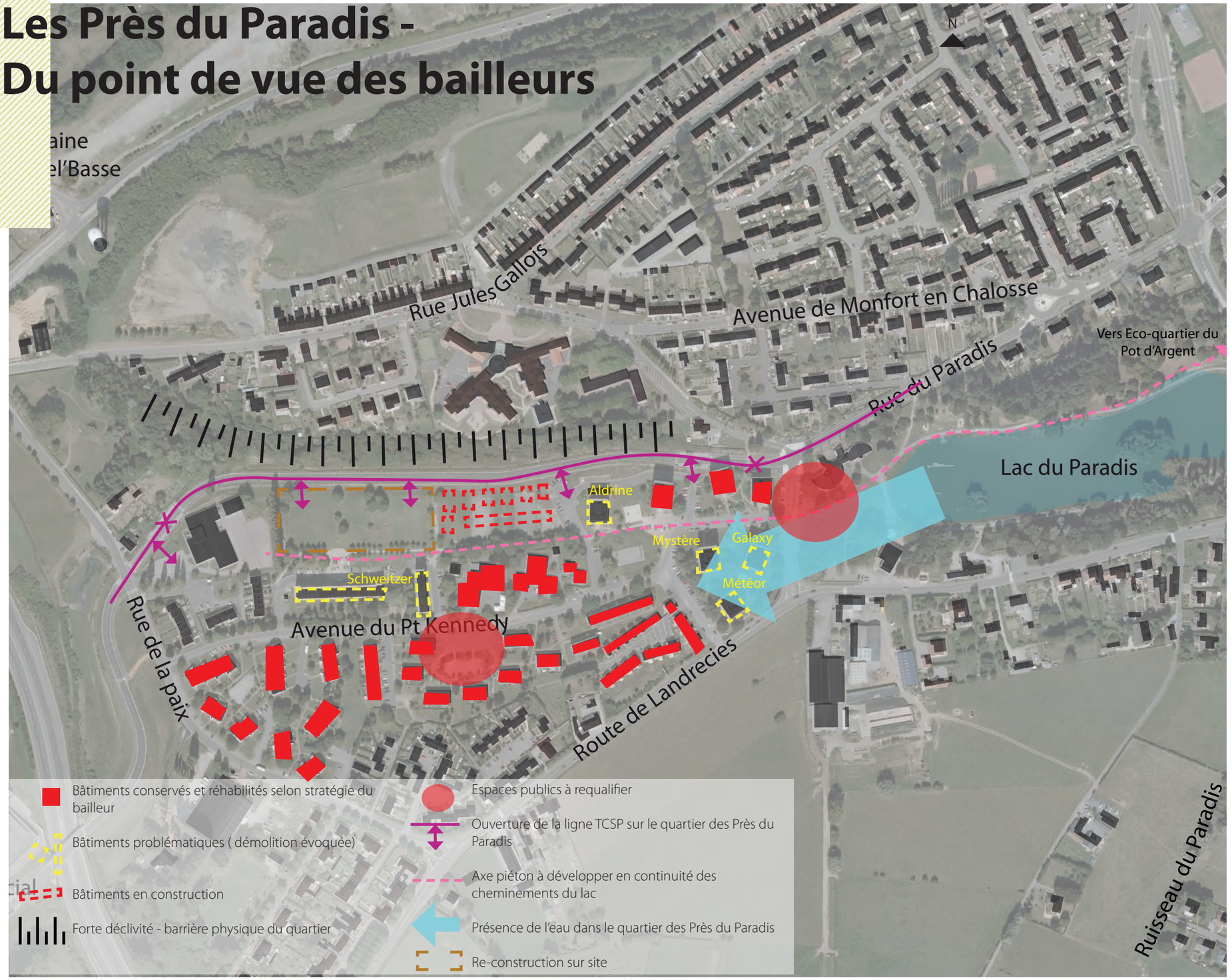
ATOUTS	HANDICAPS	ENJEUX
Présence d'un centre social, d'école, centre sportif et d'un commerce et d'équipements extérieurs (jeux pour enfants, espace de pause) localisés aux abord de la voie structurant le quartier (Avenue Kennedy) Axe Kennedy structuré par plusieurs séquences : Rythme d'ouvertures et fermetures de l'espace, perspectives cadrées	Pas de relation entre un espace public et ses équipements Aménagement et linéarité de l'axe Kennedy incitant les comportements dangereux des automobilistes Espace public peu qualifié et encombré (stationnement, poubelles, dépôts sauvages de déchets, panneaux publicitaires à l'entrée) Forte présence de la route au niveau du Lac du Paradis Frange sud du quartier au niveau de la route de Landrecies peu qualitative	Qualifier les espaces publics et leurs usages, les hierarchiser : Mise en scène (s'appuyant sur le rythme existant) d'un espace central de liaison entre les différents équipements en synergie avec les modes doux et activités de loisirs Mise en scène et aménagement des abords du TCSP en lien avec la boucle verte Conforter les espaces publics de proximité Attenuer la présence de la route au niveau du Lac du Paradis Mise en valeur des façades du quartier depuis les axes de circulation

Résidentiel

ATOUTS	HANDICAPS	ENJEUX
Image positive de la rénovation des 3 blocs des Astronautes	Vestusté d'une partie du parc localtif social Entrées et lieux communs vieillissants sur certains bâtiments, manque de relation du bâti avec l'extérieur Offre de logement favorisant une sectorisation de la population Peu de disponibilités foncières sur le quartier Des bâtiments en entrée de quartier dégradés et donnant une connotation négative de grand ensemble : Les 3 tours des Astronautes non rénovées	Etudier la conservation, la destruction, la rénovation des bâtiments selon leurs localisations, occupations par les habitants et leurs diagnostic physiques et techniques Rénovation des logements Mise en valeur des abords et entrée des bâtiments Diversifier l'offre de logement adaptée aux besoins de la population Qualifier l'arrivée d'un habitant à son logement depuis les accès aux sites et depuis les stationnements

Les Près du Paradis - Du point de vue des bailleurs

aine
el'Basse



Mise en place d'ateliers de concertation avec les bailleurs sur les enjeux des Près du Paradis afin de confronter les enjeux proposés dans ce rapport et la réalité, la stratégie des bailleurs.

Enjeux Bailleurs

Promocil/Adoma- Près du Paradis

Projet de démolition de 4 tours non réhabilitées (124 logements) Mystère, Galaxy, Météor, Aldrine

Dédensification pour retrouver un skyline identique au reste du quartier

Reconstitution pour une partie sur site et le reste hors site (écoquartier du Pot d'Argent)

Faire rentrer les aménités du lac dans le quartier (végétalisation et plan d'eau) : trame verte et bleue

Vacance organisée par le bailleur concernant les bâtiments Galaxy (liée à des problèmes d'étanchéité), Météor (liée aux problèmes sociaux), Mystère (liée à la vétusté des logements)

Enjeu de prise en charge de la délinquance

Des inconnues sur le positionnement de certains opérateurs (Adoma) pour les bâtiments Schweitzer (démolition évoquée pour l'un des bâtiments et passage en accession à la propriété pour le second, à noter la présence d'amiante dans les bâtiments)

Traiter le TCSP comme un espace urbain, ouverture sur le quartier des Près du Paradis, repostionnement des arrêts de bus

Enjeux urbains du quartier Les Provinces Françaises

Le quartier des Provinces Françaises : Atouts et faiblesses sur le plan urbain

	ATOUTS	HANDICAPS	BESOINS
Localisation	- Le site est en centre ville de Maubeuge et à proximité de la gare, des commerces et équipements du centre ville, mais aussi de différents projets de loisirs et de commerces tels que le secteur Sainte Aldegonde ou l'horloge fleurie.		
Equipements	- Le quartier comprend plusieurs équipements et commerces (boulangerie, centre social, citystade). Il est également à proximité directe d'un cinéma et de restaurants (zone de l'horloge fleurie). - Construction d'un nouveau groupe scolaire Jean Mabuse.	- Le centre social est excentré dans le quartier.	
Identité		- L'identité architecturale des grands ensembles a une connotation négative pour certains habitants.	
Habitat		- Vetusté du parc locatif social : logements humides, mals isolés, problème de chauffage - Les typologies de logement sectorisés par bâtiment favorisent la sectorisation de la population au sein même du quartier. - Il semblerait que certains logements sont sur-occupés alors que d'autres sont sous-occupés. - Entrées et lieux communs des bâtiments vieillissants et parfois peu respectés. - Locaux communs (poussettes, vélos, caves) sont pour la plupart condamnés.	- Rénovations énergétiques des logements - Besoins de caves, de locaux communs (poussettes, vélos, ...)
Connexion et enclavement du site	Système viaire : - Le quartier est desservi par le TCSP. - Le site est relié à l'extérieur par deux entrées principales venant du centre ville de Maubeuge et du Boulervard Charles de Gaulle. - Au Nord, une passerelle piétonne relie le quartier aux étangs mais celle-ci est peu utilisée par la population. Formes urbaines : - La disposition des bâtiments Bretagne, Champagne, Picardie, Poitou, Maine, Anjou, Touraine favorise la transparence et le lien visuel entre le quartier et l'extérieur.	Système viaire : - Le site est enclavé au nord pas le passage du TCSP et la Sambre, au sud et à l'est par le boulevard Charles de Gaulle. Il est en impasse. Le site propre (passage du TCSP) ne s'articule pas avec le quartier qui lui tourne le dos. Il s'agit d'un espace réservé au seul trafic du bus alors qu'il borde un site paysager intéressant pour la vie du quartier. - Les voies sont presque toutes de même largeur alors qu'il existe un axe structurant desservant tout le quartier et des voies de desserte des «sous-quartiers». - Au niveau interne du site, les deux entrées du quartier mènent à un même point d'entrée interne qui dessert ensuite la voie interne (axe principal) lui-même relié aux voies de desserte des parkings. Formes urbaines : - A l'est, les arrières des bâtiments Lurçat, peu qualitatifs, créent une zone intermédiaire entre les bâtiments des Provinces Françaises et le reste du centre ville. Ils participent à l'enclavement du site. - Les bâtiments du Normandie et Flandres par leurs longueurs et dispositions, autour de l'avenue de Flandres, enferment l'espace autour de l'axe principal. - Au Nord, les bâtiments Bretagne, Champagne et Picardie tournent le dos à la Sambre.	

	ATOUTS	HANDICAPS	BESOINS
Espaces extérieurs	Espaces publics : - Les jardins potagers sont une expérience très positive, les habitants sont en demande	Espaces Publics : - Les espaces extérieurs sont peu qualifiés. La hiérarchie entre les espaces est peu perceptible. - Le quartier s'organise comme un vaste parc homogène et monotone venant accueillir des bâtiments et se morcelant par la traversée des voiries. Les espaces extérieurs sont soient dédiés à la voirie et aux parkings, soit à des vastes pelouses, quelque fois arborées. - La hauteur des immeubles et les vastes espaces peu qualifiés donnent une limite brutale aux espaces privés et publics et accentuent l'impression de «no-mans land» de certains espaces, n'étant pas à échelle humaine. Les rez-de-chaussée aveugles accentuent également ces impressions. - La zone innondée empêche l'utilisation du city stade. - L'omniprésence des places et poches de stationnement sur le site sans traitement qualitatif donne presque l'impression que le quartier est un vaste parking. Le nombre de place de stationnement par logement est pourtant peu elevé (0,5 à 1 places/logements suivant les opérations). Le rapport statistique montre que 60 % des ménages ne possède pas de voitures et pourtant la population demande plus de stationnement, particulièrement pour l'occasionel (arrivée des membres des famille le wek-end). Usages et appropriation : - La Boulangerie est le lieu de rassemblement de squat et de commerce illicite. La rue des Provinces Françaises, dont la perspective est fuyante, favorise ces comportements. L'entrée interne des Provinces Françaises, seule entrée au quartier favorise le guet.	- Equipements extérieurs adaptés à toutes les tranches d'âge (jeux, repos et loisirs, salle de sport) - Jardins potagers
Paysage	- Les Provinces Françaises sont situées près d'une autre grande entité paysagère de la Sambre-Avesnois, celle liée au bord de la Sambre. Le site est touché par cette vegétation associée au bord de Sambre sur les zones à proximité directe de cette dernière et un peu en bordure Nord-Est du quartier. - Le cadre paysager qui fait front aux Provinces est très qualitatif sur sa limite Nord. On retrouve les paysages de la Sambre et le chemin de halage, lieu de promenade qui borde les Provinces sur la rive opposée de la Sambre. De grandes ouvertures sur ce paysage existent depuis les entre-deux barres Champagne, Bretagne, Poitou, Picardide et Artois. - Le quartier est situé sur une zone humide historique liée à la Sambre et au dénivelé naturel du terrain. Le partie où se situe le centre social et le citystade, au fond du quartier au Nord-Est et au nord est très souvent innondée (zone inondable inscrite au PPRI). - A noter que le Plan Lurçat prévoyait l'installation d'un «port» lié aux activités nautiques au niveau de la zone inondée régulièrement, proche du centre social. - La présence récente des jardins potagers qualifie une partie des espaces publics.	- Peu de qualification des espaces extérieurs, excepté quelques beaux arbres. - Le quartier n'est pas tourné sur la Sambre en continuité du mail existant. - Le dénivelé existant donne une position légèrement encaissée au quartier et renforce l'impression d'enclavement.	

Les Provinces françaises - Paysage

Atouts

Proximité de la Sambre, séquence de la Sambre où le rapport à l'eau est le plus rapproché (contact visuel, ambiance naturelle, proximité de l'eau)

Proximité des étangs et des remparts, continuité verte entre la rive nord et l'Avenue de Gaulle

Handicaps

Le quartier n'est pas tourné sur la Sambre, en continuité du Mail de Sambre

Image à conotation négative des grands ensembles

Barres du Flandres et Normandie faisant obstacle à une perméabilité Nord-Sud

Enjeux

Valorisation de la présence de la Sambre dans le quartier et le long du TCSP

Affirmation de la continuité végétale nord-sud, retrouver le lien historique paysager de l'ancien bras de la Sambre jusqu'au site Sainte Aldegonde

Continuité paysagère à retrouver : Ripisylve

Continuité paysagère à retrouver : Jardins potagers

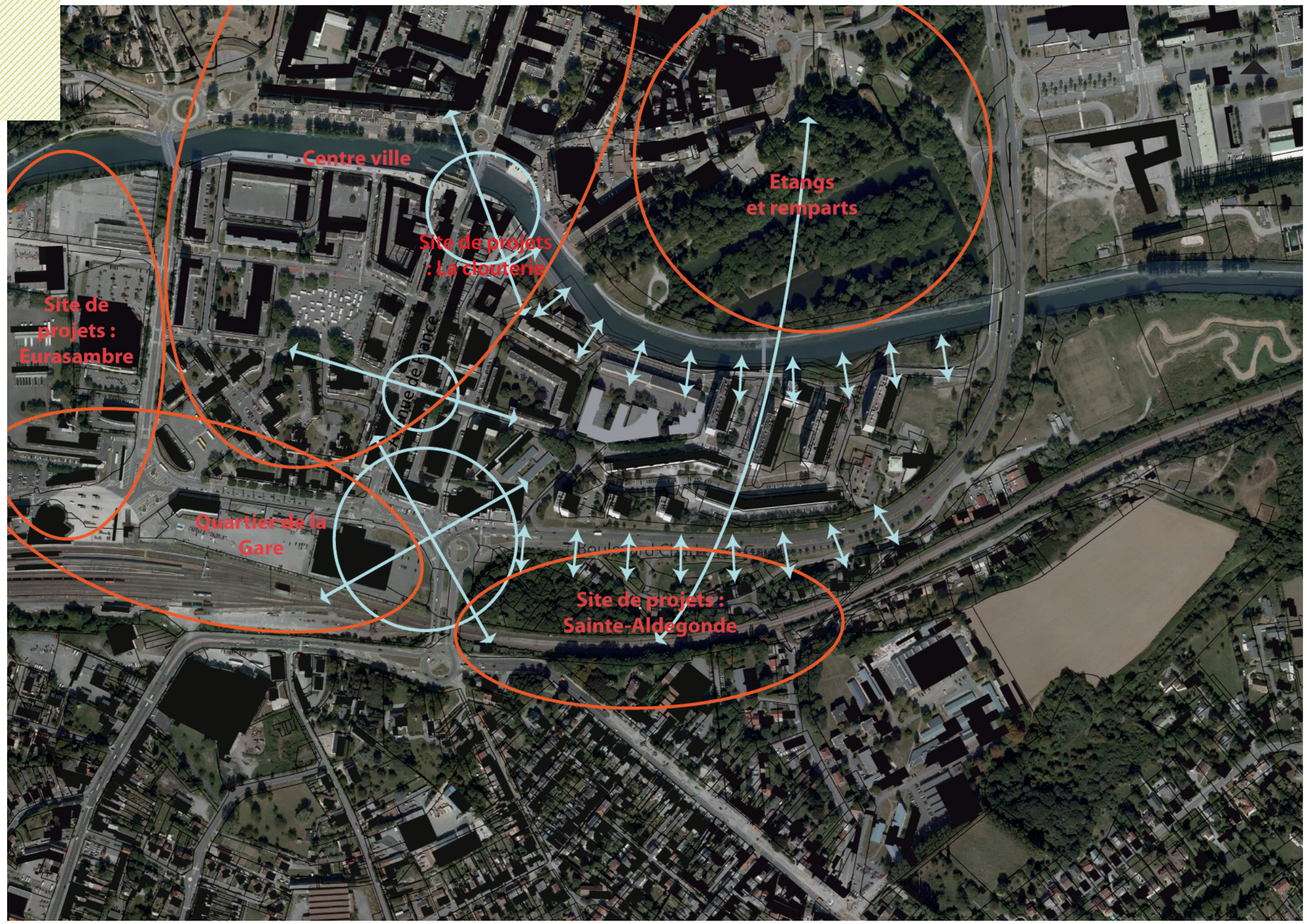
Valoralisation du chemin de l'eau dans le quartier

Retrouver le lien avec la Sambre

Transparences Nord-Sud à préserver

Points de repères à conserver

Les Provinces françaises - Connexions/enclavement



Atouts	Proximité du centre ville, du quartier de la gare et des zones de projet (Eurasambre, Site Sainte Aldegonde) Desserte TCSP
Handicaps	Le quartier est coupé du reste du centre ville pour plusieurs raisons : Faible connexion sur le Pont de Paris et le pont sur la Sambre, Entrée confidentielle sur l'avenue de France, Axes faisant coupure (avenue de Gaulle, passage TCSP) Zone déqualifiée derrière le front Lurçat de l'Avenue de France mettant à distance le quartier
Enjeux	Retrouver des liaisons entre le quartier et le centre ville, le quartier de la gare et le site Sainte Aldegonde au niveau des points de jonction (Pont de Paris et Pont de Sambre) Mettre en valeur de l'entrée sur l'Avenue de France Connecter le site de projet Sainte Aldegonde avec la zone des étangs et remparts à travers le quartier

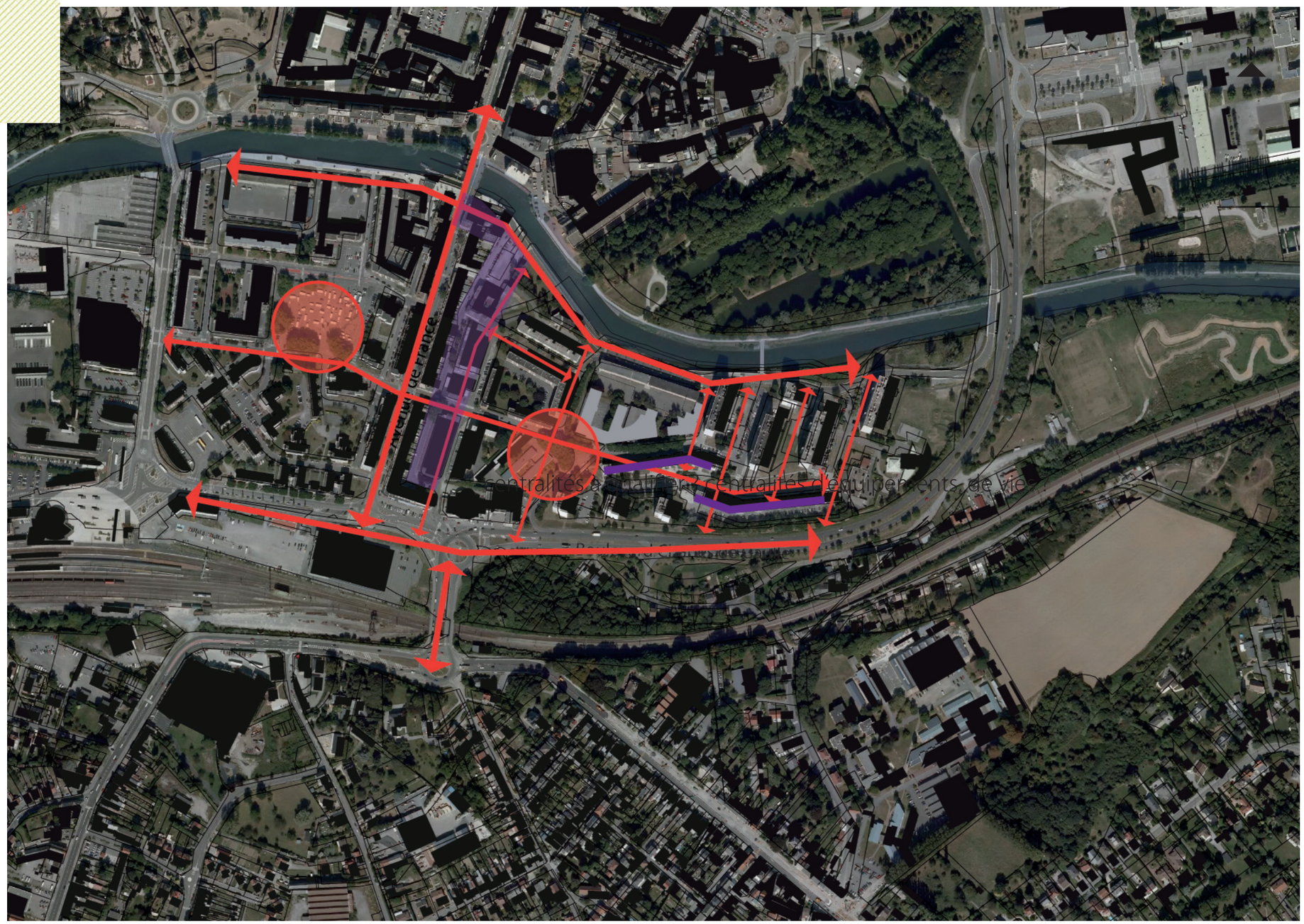
Zones d'attractivités

Jonctions entre le quartier et les zones d'attractivité à affirmer

Liaison Nord-Sud

Coutures

Les Provinces françaises - Maillage/centralité



Atouts	Connexion avec entités voisines (Existence d'une passerelle sur la Sambre et d'un tunnel sous la rue de Gaulle)
Handicaps	Faible maillage et fonctionnement viaire en cul de sac du quartier en rupture avec le maillage du centre ville Pas de centralité affirmée à l'échelle du quartier
Enjeux	Mailler le quartier pour le réintégrer à la trame globale du centre ville Engager une dynamique pour rentrer dans le quartier Enjeu de structuration de la centralité du quartier

Centralité de quartier à créer/points de jontion entre PF et alentours

Axes structurants

Liaisons Nord-Sud

Zone à requalifier

Conservation des bâtiments à étudier dans le cadre du maillage

Les Provinces françaises - Espaces publics/équipements

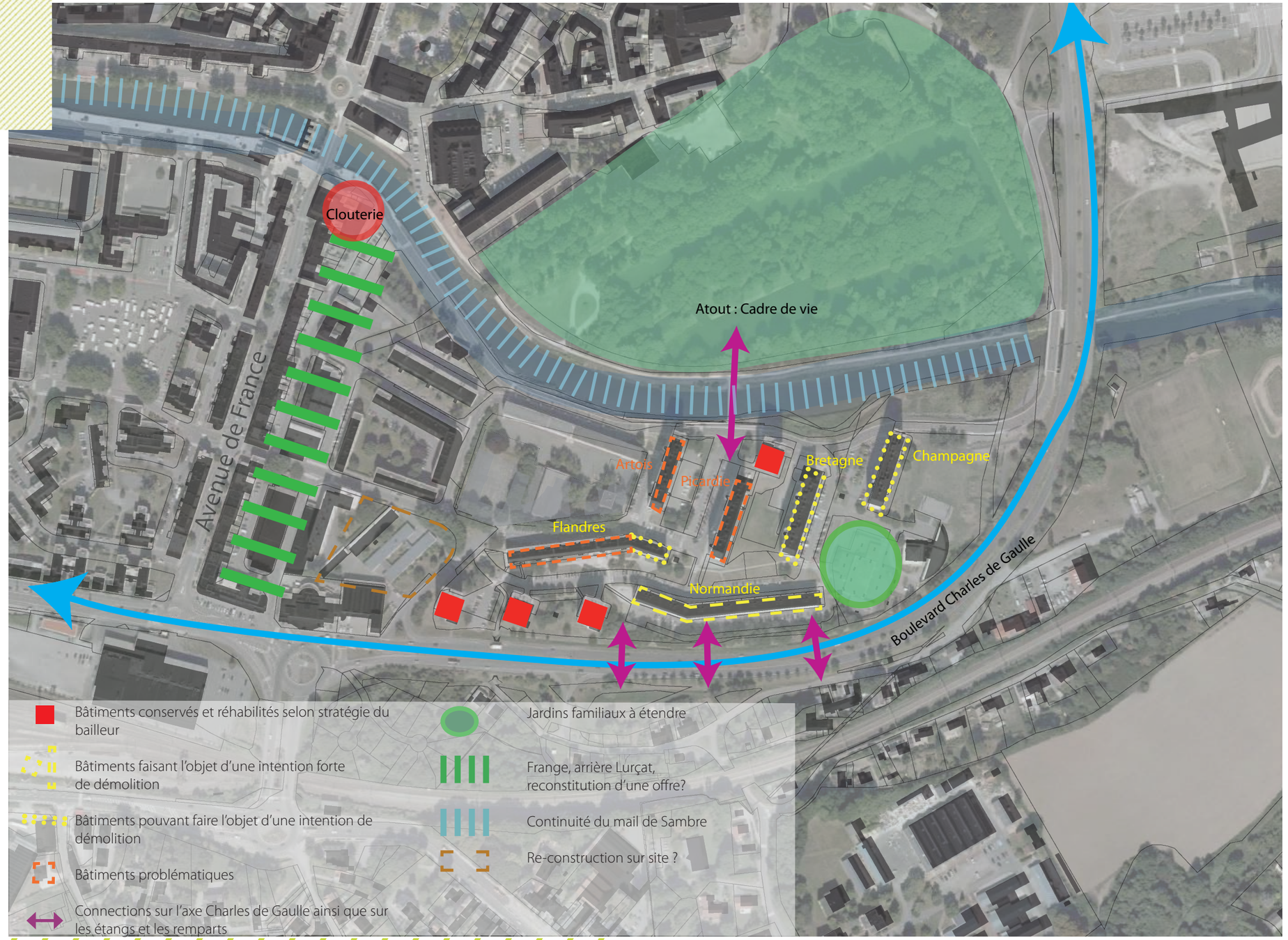
ATOUTS	HANDICAPS	ENJEUX
Présence d'équipements et commerce (citystade, groupe scolaire, boulangerie) Les jardins potagers, une expérience positive pour les habitants du quartier	Position du Centre social en recul du quartier Manque des équipements extérieurs adaptés à toutes les tranches d'âge Les espaces extérieurs sont peu qualifiés : pieds d'immeuble, stationnement, pelouses	Etudier une localisation adéquate du centre social Proposer des équipements extérieurs adaptés à la population dans les espaces publics Créer des espaces de proximité appropriables par la population du quartier mais pas propre à un bâtiment Mettre en valeur l'expérience positive du jardin potager

Résidentiel

ATOUTS	HANDICAPS	ENJEUX
Offre d'une typologie de grand logement T5/T6 (le Normandie), la seule sur Maubeuge, typologie demandée	Vestusté d'une partie du parc locatif social Entrées et Lieux communs vieillissants, certains locaux communs condamnés, manque de relation du bâti avec l'extérieur Offre de logement favorisant une sectorisation de la population (peu de mixité des typologies par bâtiment) Sous-occupation ou sur-occupation de logements Des bâtiments vieillisants ayant peu d'intérêt à être rénovés : - le Flandres et le Normandie	Reconfiguration de certains bâtiments (typologie logement, locaux communs) Etudier la conservation, la destruction, la rénovation des bâtiments selon leurs localisations, occupations par les habitants et leurs diagnostic physiques et techniques Rénovation des logements Pérenniser les grandes typologies de logements Qualifier l'arrivée d'un habitant à son logement depuis les accès aux sites et depuis les stationnements Mise en valeur des abords et entrée des bâtiments

Les Provinces Françaises - Du point de vue des bailleurs

Mise en place d'ateliers de concertation avec les bailleurs sur les enjeux des Provinces afin de confronter les enjeux proposés dans ce rapport et la réalité, la stratégie des bailleurs.



Enjeux Bailleurs

Partenord - Provinces

Modification de l'image stigmatisante des «bis-cottes» : Artois, Picardie, Bretagne, Champagne.

Dédensification

Réhabilitation thermique des bâtiments
Résidentialisation envisagée pour certains bâtiments

Adaptation de la typologie de l'offre à la demande pour le Normandie.

Intervention à court terme sur le Normandie de manière à pouvoir réattribuer les logements.

Connecter le quartier sur le «contournement» boulevard Charles de Gaulle (casser l'effet «ville dans la ville»).
Donner une dynamique nouvelle grâce à des implantations d'activités «en front à rue».

Etendre le quartier vers l'avenue de France (centre ville), relation avec la Clouterie à mettre en place.

Attente de dynamisation du centre ville.

Développement d'équipements (salle de sport) et jardins familiaux.

Diversifier les modalités de reconstitution de l'offre :
Partenord a élaboré 2 projets en 2013 sur le devenir des Provinces :
- Scénario 1 : **démolition du Normandie** (**70 logements** T5 et T6) les typologies sont inadaptées au marché, le bâtiment empêche la création d'une voie d'accès depuis le boulevard Charles de Gaulle et favorise le trafic de drogues. 1/3 des logements du Normandie sont vacants, la démolition générerait la demande suivante (pour environ 40 familles) : 9 T3-11T4-19 T6
Possibilité de reconstruction : 25 logements à Eura-Sambre, 15 logements en acquisition-amélioration en diffus à l'échelle de l'agglomération, 2 T6 et 5 T4 sur le site des Prédicateurs, 4 T4 et 4 T5 rue de Mairieux près des Louvois-Colbert et 2 T2, 7 T3 et 1T4 à l'entrée des Provinces (site de l'ancienne école maternelle et de la halte garderie).
- Scénario 2 : à la **démolition du Normandie** s'ajoutent la **démolition du Champagne et du Bretagne** (environ **280 logements**).

Annexes

Annexe - Détails des règles des PLU

	Les Prés du Paradis - PLU de Louvroil	Le Pont de Pierre - PLU de Maubeuge	Les provinces françaises - PLU de Maubeuge
Zonage	Uc : secteur urbain périphérique	Zone Uc	Zone Ua
Accès, voirie et chaussée	Accès aux constructions d'une largeur minimal de 4 m Voirie : emprise totale minimale 10 m Chaussée : emprise totale minimale 5,5m aménagement obligatoire de demi-tour en fin d'impasse, comprendre le rayon de giration pour véhicule des services publics, prévoir un raccordement possible Les voies privées : largeur minimal de 4 m aucune construction implantée à moins de 5m de l'alignement.	Accès : largeur min - 3,5 m Voirie : largeur min - 3,5 m Impasses interdites Limiter imperméabilisation sols, gérer écoulement eaux, ne pas rejeté les eaux ruissellements systématiquement dans le réseau EP. Eaux toitures & ruissellements gérées à la parcelle Pour toutes Opérations Aménagement, séparation réseau EP et Eaux usées Inflitration proscrite en zone inondable Respect débit de fuite imposé	Accès : largeur min - 3,5 m Voirie : largeur min - 3,5 m Impasses interdites Limiter imperméabilisation sols, gérer écoulement eaux, ne pas rejeté les eaux ruissellements systématiquement dans le réseau EP. Eaux toitures & ruissellements gérées à la parcelle Pour toutes Opérations Aménagement, séparation réseau EP et Eaux usées Inflitration proscrite en zone inondable Respect débit de fuite imposé
Retraits, alignements	Implantation à l'alignement possible si constructions existantes voisines alignés Inconstructibilité à moins de 35 m du contournement Implantation / limites séparatives : en limite séparative soit isolé au moins de 3 m, sur une même propriété marge d'au moins 3 m entre 2 bâtiments	Alignement : implantation obligatoire en recul de 5m min par rapport aux emprises publiques, recul autorisé si construction en continu existant aligné A l'intérieur marge de recul : installation dispositifs isolation thermique possible si pas + de 50 cm de profondeur par rapport au nu façade constructions existantes Implantation par rapport aux limites séparatives : possible sur limite ou en retrait. Si retrait : vue directe-5m min, Hors vue directe-2,5 min, limite fond parcelle-5m min Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : 2 constructions contiguës-8m min hors annexes et baies percées sur façades, 2 constructions non contigües sans vue directe - 2,5 m min hors annexes	Implantation à l'alignement ou avec un retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer A l'intérieur marge de recul : installation dispositifs isolation thermique possible si pas + de 50 cm de profondeur par rapport au nu façade constructions existantes Implantation par rapport aux limites séparatives : pour constructions existantes, travaux de surélévation ou extension sont autorisés dans le prolongement des murs existants, installation dispositifs isolation thermique possible si pas + de 50 cm profondeur, constructions annexes peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1m Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : pas de règle
CES, COS	Pas de CES , COS : 1	Pas de superficie minimale des terrains Emprises au sol : 40 % ou 60 % pour commerce/services publics ou intérêt collectif Pas de COS	Pas de superficie minimale des terrains Pour les services publics ou d'intérêt collectif et les commerces de plus de 500m² de surface de plancher Emprise au sol : 80%, voire 100 % si commerce/artisanat/bureaux/hôtel en RDC Pas de COS

	Les Prés du Paradis - PLU de Louvroil	Le Pont de Pierre - PLU de Maubeuge	Les provinces françaises - PLU de Maubeuge
Zonage	**Uc : secteur urbain périphérique**	**Zone Uc**	**Zone Ua**
Hauteur des constructions	R+1+C. moins de 6m de hauteur à l'égoût des toitures	18 m au faîtage ou acrotère, Pas comptés : les dispositifs nécessaires à énergies renouvelables, locaux techniques, antennes si hauteur pas plus de 1,50m Si sol voie en pente : les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections de 20m de longueur max. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.	Hauteur max : 30 m au faîtage ou acrotère, Pas comptés : les dispositifs nécessaires à énergies renouvelables, locaux techniques, antennes si hauteur pas plus de 1,50m Si sol voie en pente : les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections de 20m de longueur max. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.
Aspect extérieur bâti, toitures	Interdit les matérieux à nus, en parement extérieur, destiné à être recouverts d'un parement ou enduit. Toitures : Bâtiment principal - 2 pentes entre 35 et 45 ° - Toitures terrasses & à une seule pente : interdites sauf si intégré dans une composition architecturale d'ensemble ou si annexes, extensions - panneaux solaires autorisés	interdit emploi à nu destiné à être recouverts, bardages bois autorisés, revêtement façade neutre ou en harmonie avec existant, qualité de traitement sur pignons aveugles, dissimulation des ouvrages et édicules techniques propres à la construction, coffrets volets roulants à l'intérieur construction, Toitures : En harmonie avec constructions voisines : formes, couleurs ou matériaux : ardoise et/ou brique privilégiée. lucarnes et châssis de toit axés sur ouvertures existantes au niveau inférieur.	Aspect extérieur : interdit emploi à nu destiné à être recouverts, bardages bois autorisés, revêtement façade neutre ou en harmonie avec existant, qualité de traitement sur pignons aveugles, dissimulation des ouvrages et édicules techniques propres à la construction, coffrets volets roulants à l'intérieur construction, Toitures : En harmonie avec constructions voisines : formes, couleurs ou matériaux : ardoise et/ou brique privilégiée. lucarnes et châssis de toit axés sur ouvertures existantes au niveau inférieur.
Clôtures	en façade - hauteur maximale 1,5 m, en limite séparative - hauteur maximale de 2 m - soit dispositif à claire-voie comprenant un muret dont hauteur max 0,6 m soit haie vive d'essences locales - clôtures précaires & plaques bétons en façades interdites	Vision dégaggé à l'angle des rues, portes et portails en harmonie	
Stationnement	Groupes de garages individuels autorisés si pas + de 5 unités constructions neuves - 1,5 places stat / logt arrondis au nombre supérieur (1 logement = 2 places de stat), logements aidés : 1 place stat/logt au max, autres activités : prévoir le nombre suffisant sur la parcelle	réalisés en dehors des voies de circulation sur le terrain. nouvelles opérations - 1 place min, calcul stationnement arrondi entier supérieur, logt locatif aidé-1stat/logt, habitat-1stat/logt, artisanat/commerce de moins de 100 m2 de SP-1stat/commerce + 1stat/100 m2 SP supplémentaire, bureaux/services-1stat/100m² SP, hébergement hôtelier-1stat/chambre jusqu'à 20 puis 0,5/chambre, services publics : suivant besoins Dimensionnement : Longueur : 5,00m ; - Largeur : 2,50m ; - Dégagement : 6m x 2,30m Stationnement vélos et poussettes : habitat-1 local clos et couvert de 3m² pour 1 logement et 1m² pour chaque logement supplémentaire, commerces/hotel/artisanat/services publics-1,5m² pour 50m² de SP, Bureaux : 1,5m² pour 25m² de SP Stationnement 2 roues moteurs : habitat-1emplacement ou local couvert-1m²/logt	Stationnement : réalisés en dehors des voies de circulation sur le terrain. Dimensionnement : Longueur : 5,00m ; - Largeur : 2,50m ; - Dégagement : 6m x 2,30m Stationnement vélos et poussettes : construction + 3 logements-1 local clos et couvert de 3m² pour 1 logement et 1m² pour chaque logement supplémentaire, construction 3 logements et moins-1m²/logt, commerces/hotel/artisanat/services publics-1,5m² pour 50m² de SP, Bureaux : 1,5m² pour 25m² de SP Stationnement 2 roues moteurs : habitat-1emplacement ou local couvert-1m²/logt
Espaces Libres & plantations	plantations existantes maintenues ou remplacées par équivalent	40% min espaces verts, services publics/commerce : 20% min Aires de stockage air libre et aires propreté dissimulées, parcs de stationnement : 1 arbre haute tige/5places de stationnement de préférence en bosquets, essences locales, haies monospécifiques non recommandées.	Espaces extérieurs : 10% min espaces verts, 0% si commerce/artisanat/bureaux/hôtel en RDC, pondération de 0,5% si toitures végétalisées et stationnements perméables Aires de stockage air libre et aires propreté dissimulées, parcs de stationnement : 1 arbre haute tige/5places de stationnement de préférence en bosquets, essences locales, haies monospécifiques non recommandées.

Synthèse - Atouts-Handicaps-Enjeux
Pont de Pierre

	Atouts	Handicaps	Enjeux
	Situé en frange agricole, grandes ouvertures sur les champs Lisibilité des quartiers : éléments architecturaux remarquables dans l'horizon urbain depuis les entrées de ville	Identité architecturale de grands ensembles à connotation négative	Mettre en valeur la proximité de la campagne : • Faire en sorte que la vue de la campagne qualifie l'espace public et l'intérieur des logements • Améliorer l'identité des lieux en faisant entrer la campagne dans le quartier
Connexions Envlcavement	Arrimage des Présidents sur l'Avenue Jean Jaurès (RD 649), artère importante menant aux entrées/sorties de ville de Maubeuge. Projet de Ligne de Bus à Haut Niveau de Service et requalification de l'Avenue Jean Jaurès. Arrimage des Ecrivains à la route de Feignies, artère importante menant au centre ville Connexion avec le quartier de l'Epinette par la passerelle, circulation pietonne existante vers l'Epinette	Les quartiers tournent le dos aux formes urbaines et axes de circulation environnants (Avenue Jean Jaurès, Route de Feignies, ensembles pavillonaires voisins): Pas ou peu de traversées possibles des Ecrivains et Présidents, ils fonctionnent de manière autarcique Traitement très routier de la route de Feignies et mise à distance des Ecrivains par des talus.	Meilleure connexion avec les axes structurants : • Couture entre les deux cotés de l'Avenue Jean Jaurès (RD 649) afin d'en faciliter les connections et traversées • Aménagement de la séquence de la route de Feignies qui longe le quartier Faciliter la traversée de ces axes structurants pour les collégiens étudiant au collège de Sous-le-bois ou celui de Douzies. Retrouver une connexion entre Les Présidents et Ecrivains et les opérations existantes (traversée, liaisons, ouvertures)
Maillage centralité	Liaison piétonne et équipement commun entre Les Ecrivains et Présidents Requalification des espaces publics d'une partie des Présidents créant une centralité au sein des tours	Absence de lisiblité des liaisons : coupure au niveau de la rue du Pont de Pierre Faible présence d'espaces publics et centralités sur le quartier du Pont de Pierre	Créer une liaison Epinette/centre ville par les Ecrivains et les Présidents Affirmer une centralité à l'échelle du quartier du Pont de Pierre et à l'échelle des Ecrivains et Présidents (zone mairie annexe)
Espaces publics Equipements	Proximité d'équipement culturel structurant pour le cœur d'agglomération et d'équipements scolaires Volonté pour une partie des Présidents de sortir le stationnement du coeur de l'espace public	Déficit en commerces de proximité Pas de relations évidentes entre les quartiers et les équipements à proximité et les aménagements existants Eloignement du centre ville Eloignement des collèges et lycées Absence de qualifications des espaces extérieurs aux bâtiments des Présidents, des Ecrivains et du Louvois-Colbert, poches de stationnement très présentes	Mise en correspondance des espaces publics majeurs et des services et équipements Qualifer les espaces extérieurs des bâtiments, intégrer le stationnement a une trame paysagère
Résidentiel		Vétusté du parc locatif social Entrées des bâtiments vieillissantes et dénuées de relation avec l'extérieur Lieux communs vieillissants Des bâtiments dégradés, peu occupés : - le Jennepin (Ecrivains) - le Saint Suaire (Présidents) - Louvois-Colbert (les 2 bâtiments)	Etudier la conservation, la destruction, la rénovation des bâtiments selon leurs localisations, occupations par les habitants et leurs diagnostic physiques et techniques Rénovation des logements Reconfiguration des bâtiments (communs, typologie logements) Mise en valeur des abords et entrée des bâtiments Qualifier l'arrivée d'un habitant à son logement depuis les accès aux sites et depuis les stationnements

Synthèse - Atouts-Handicaps-Enjeux
Près du Paradis

	ATOUTS	HANDICAPS	ENJEUX
PAYSAGE	Proximité de la campagne et de la Sambre Le Passage du ruisseau et la végétation associée sont visuellement présents dans le quartier : Arrière-plans boisés en direction du Nord Présence du lac	De nombreux sous-ensemble architecturaux et paysagers hétérogènes. Pas d'identité globale du quartier Coupure entre le lac, le quartier et les prairies au sud	Retouver le lien paysager provenant de l'ancienne présence du ruisseau et créer une identité globale de quartier Connecter le lac avec le quartier et valoriser la présence des prairies et bocages
CONNEXIONS ENVLCAVEMENT	Proximité du centre commercial et du centre ville de Louvroil Desserte TCSP Projet d'écoquartier et centre aquatique à proximité	Coupures fortes (dénivellation, voie express, bande de maisons) Liaison peu évidente avec le centre commercial TCSP en arrière de quartier	Mise en scène d'axes doux connectant les zones d'attractivités de la ville traversant le quartier et longeant le TCSP : • Un axe direct entre centre ville et centre commercial • Une boucle sport et loisirs passant par l'écoquartier, le lac du paradis et le centre aquatique et chemin de halage • Créer des perméabilités entre le TCSP et le quartier
MAILLAGE CENTRALITÉ	Quartier organisé autour d'un axe structurant et traversant, l'Avenue Kennedy Le quartier est maillé de venelles piétonnes Nord-Sud	Absence de lisibilité de cet axe principal depuis l'extérieur Situation introvertie des bâtiments des Astronautes non rénovés : bloquage de la jonction de la campagne et du lac	Affirmer un espace de centralité en jonction du Lac, du quartier et de la campagne Conforter le maillage Nord-Sud et le lien avec le TCSP
ESPACES PUBLICS EQUIPEMENTS	Présence d'un centre social, d'école, centre sportif et d'un commerce et d'équipements extérieurs (jeux pour enfants, espace de pause) localisés aux abord de la voie structurant le quartier (Avenue Kennedy) Axe Kennedy structuré par plusieurs séquences : Rythme d'ouvertures et fermetures de l'espace, perspectives cadrées	Pas de relation entre un espace public et ses équipements Aménagement et linéarité de l'axe Kennedy incitant les comportements dangereux des automobilistes Espace public peu qualifié et encombré (stationnement, poubelles, dépôts sauvages de déchets, panneaux publicitaires à l'entrée) Forte présence de la route au niveau du Lac du Paradis Frange sud du quartier au niveau de la route de Landrecies peu qualitative	Qualifier les espaces publics et leurs usages, les hierarchiser : Mise en scène (s'appuyant sur le rythme existant) d'un espace central de liaison entre les différents équipements en synergie avec les modes doux et activités de loisirs Mise en scène et aménagement des abords du TCSP en lien avec la boucle verte Conforter les espaces publics de proximité Attenuer la présence de la route au niveau du Lac du Paradis Mise en valeur des façades du quartier depuis les axes de circulation
RÉSIDENTIEL	Image positive de la rénovation des 3 blocs des Astronautes	Vestusté d'une partie du parc localtif social Entrées et lieux communs vieillissants sur certains bâtiments, manque de relation du bâti avec l'extérieur Offre de logement favorisant une sectorisation de la population Peu de disponibilités foncières sur le quartier Des bâtiments en entrée de quartier dégradés et donnant une connotation négative de grand ensemble : Les 3 tours des Astronautes non rénovées	Etudier la conservation, la destruction, la rénovation des bâtiments selon leurs localisations, occupations par les habitants et leurs diagnostic physiques et techniques Rénovation des logements Mise en valeur des abords et entrée des bâtiments Diversifier l'offre de logement adaptée aux besoins de la population Qualifier l'arrivée d'un habitant à son logement depuis les accès aux sites et depuis les stationnements

Synthèse - Atouts-Handicaps-Enjeux
Provinces Françaises

	Atouts	Handicaps	Enjeux
Paysage	Proximité de la Sambre, séquence de la Sambre où le rapport à l'eau est le plus rapproché (contact visuel, ambiance naturelle, proximité de l'eau) Proximité des étangs et des remparts, continuité verte entre la rive nord et l'Avenue de Gaulle	Le quartier n'est pas tourné sur la Sambre, en continuité du Mail de Sambre Image à conotation négative des grands ensembles Barres du Flandres et Normandie faisant obstacle à une perméabilité Nord-Sud	Valorisation de la présence de la Sambre dans le quartier et le long du TCSP Affirmation de la continuité végétale nord-sud, retrouver le lien historique paysager de l'ancien bras de la Sambre jusqu'au site Sainte Aldegonde
Connexions Envlcavement	Proximité du centre commercial et du centre ville de Louvroil roximité du centre ville, du quartier de la gare et des zones de projet (Eurasambre, Site Sainte Aldegonde) Desserte TCSP	Le quartier est coupé du reste du centre ville pour plusieurs raisons : Faible connexion sur le Pont de Paris et le pont sur la Sambre, Entrée confidentielle sur l'avenue de France, Axes faisant coupure (avenue de Gaulle, passage TCSP) Zone déqualifiée derrière le front Lurçat de l'Avenue de France mettant à distance le quartier	Retrouver des liaisons entre le quartier et le centre ville, le quartier de la gare et le site Sainte Aldegonde au niveau des points de jonction (Pont de Paris et Pont de Sambre) Mettre en valeur de l'entrée sur l'Avenue de France Connecter le site de projet Sainte Aldegonde avec la zone des étangs et remparts à travers le quartier
Maillage centralité	Connexion avec entités voisines (Existence d'une passerelle sur la Sambre et d'un tunnel sous la rue de Gaulle)	Faible maillage et fonctionnement viaire en cul de sac du quartier en rupture avec le maillage du centre ville Pas de centralité affirmée à l'échelle du quartier	Mailler le quartier pour le réintégrer à la trame globale du centre ville Engager une dynamique pour rentrer dans le quartier Enjeu de structuration de la centralité du quartier
Espaces publics Equipements	Présence d'équipements et commerce (citystade, groupe scolaire, boulangerie) Les jardins potagers, une expérience positive pour les habitants du quartier	Position du Centre social en recul du quartier Manque des équipements extérieurs adaptés à toutes les tranches d'âge Les espaces extérieurs sont peu qualifiés : pieds d'immeuble, stationnement, pelouses	Etudier une localisation adéquate du centre social Proposer des équipements extérieurs adaptés à la population dans les espaces publics Créer des espaces de proximité appropriables par la population du quartier mais pas propre à un bâtiment Mettre en valeur l'expérience positive du jardin potager
Résidentiel	Offre d'une typologie de grand logement T5/T6 (le Normandie), la seule sur Maubeuge, typologie demandée	Vestusté d'une partie du parc locatif social Entrées et Lieux communs vieillissants, certains locaux communs condamnés, manque de relation du bâti avec l'extérieur Offre de logement favorisant une sectorisation de la population (peu de mixité des typologies par bâtiment) Sous-occupation ou sur-occupation de logements Des bâtiments vieillisants ayant peu d'intérêt à être rénovés : - le Flandres et le Normandie	Reconfiguration de certains bâtiments (typologie logement, locaux communs) Etudier la conservation, la destruction, la rénovation des bâtiments selon leurs localisations, occupations par les habitants et leurs diagnostic physiques et techniques Rénovation des logements Pérenniser les grandes typologies de logements Qualifier l'arrivée d'un habitant à son logement depuis les accès aux sites et depuis les stationnements Mise en valeur des abords et entrée des bâtiments

Maubeuge - Le pont de Pierre

Maubeuge - Les Provinces Françaises

Louvroil - Les Près du Paradis