

**NPNRU  
CAMVS**

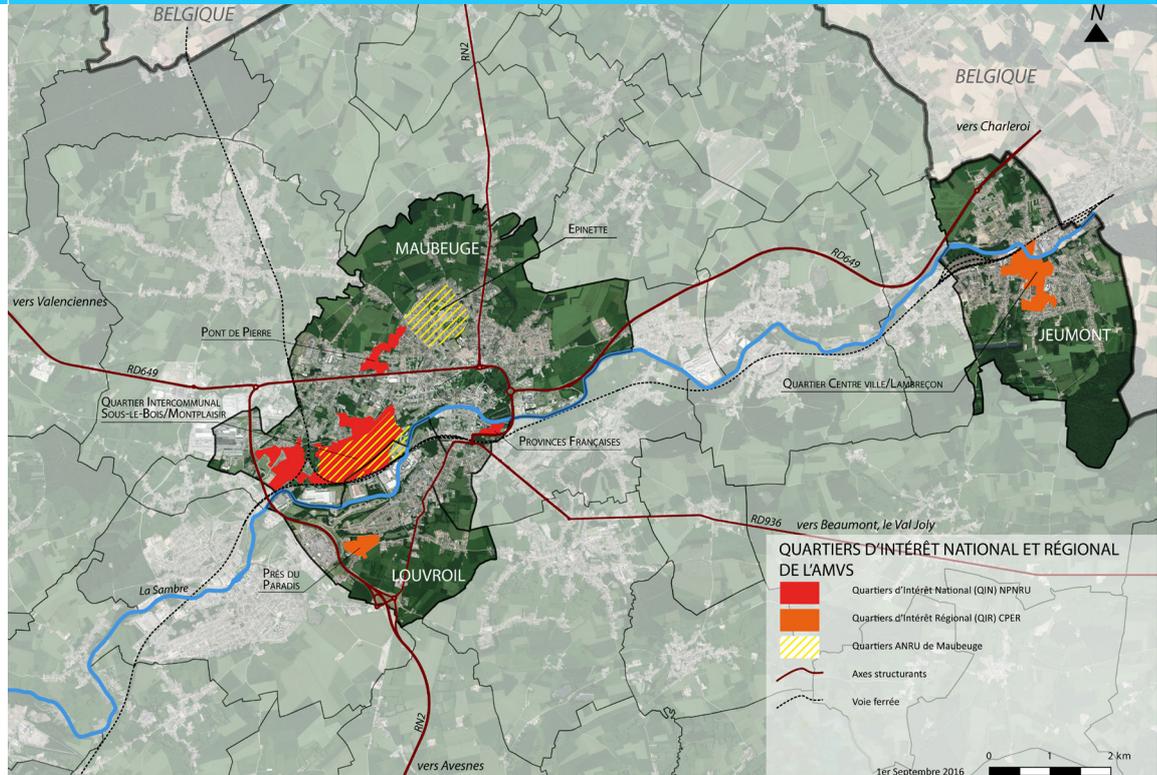
**VISITE DE SITES PREALABLE A LA SIGNATURE  
DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION - 24 novembre 2017**

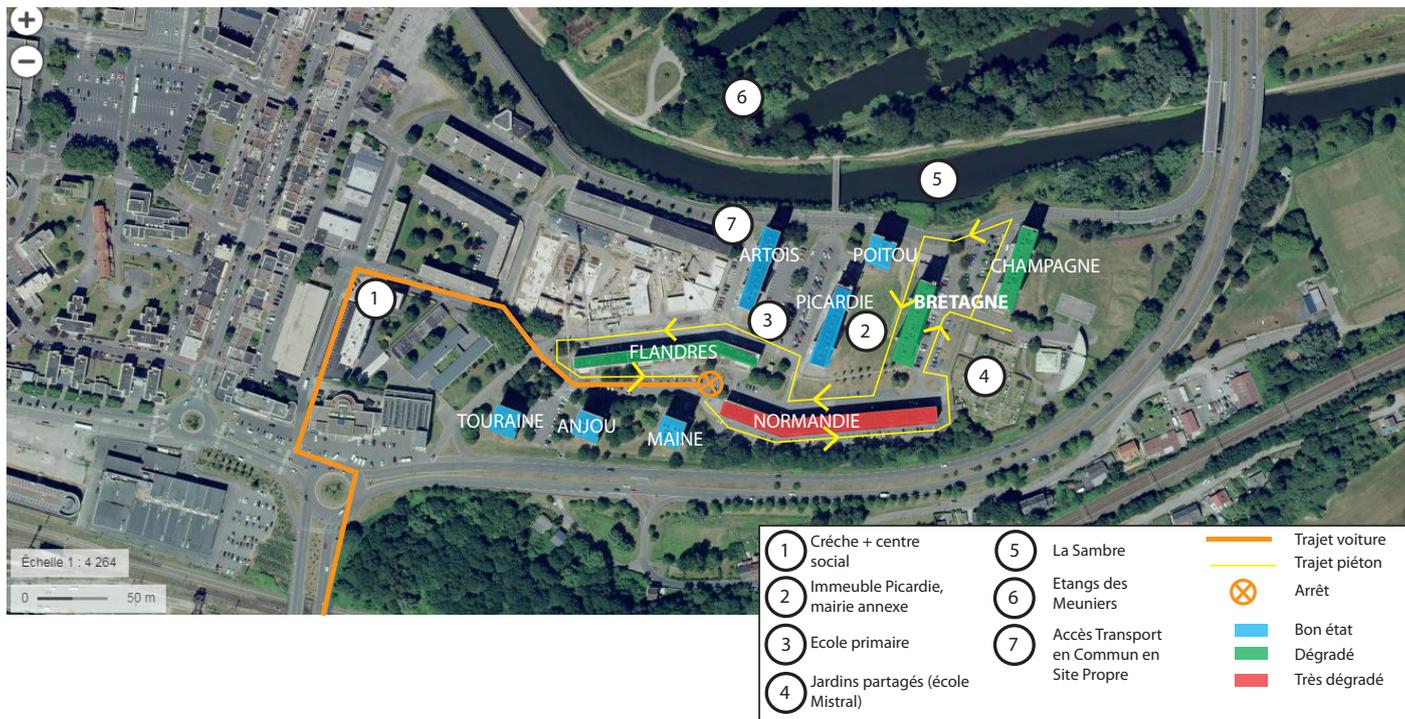
En présence de :

**Daniel  
Barnier,**  
Préfet délégué pour  
l'Égalité des Chances

et

**Nicolas  
Grivel,**  
Directeur Général  
de l'ANRU





## Les chiffres-clefs

1962-1966

Années de construction

1 580 habitants



Population

4 400 € / an



Revenu médian annuel  
par unité de consommation



57 %

D'actifs

55%

Actifs faiblement qualifiés

48%



Taux de

familles monoparentales

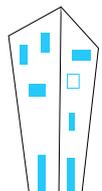
729

Nombre de logements sociaux



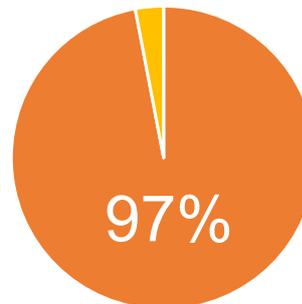
Vacance limitée

5%

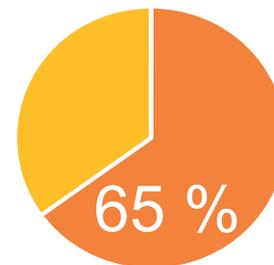


Taux de grands  
logements

43%



Logements sociaux



Taux de chômage

Enclavement / ZSP



### Caractéristiques générales :

- Poids démographique important pour le centre-ville composé de jeunes
- Localisation hyper centrale
- Proximité d'équipements structurants ainsi que des équipements scolaires et de petite enfance
- Environnement paysagé de qualité : proximité de la Sambre et des étangs Monnier
- Potentialité d'accès à une desserte qualitative en transports en communs
- Contigu à la dynamique de recomposition urbaine et fonctionnelle engagée autour de la gare
- Présence d'un tissu associatif dense

### Problématiques observées :

- Typologie résidentielle peu attractive
- Espaces publics non structurés et peu qualifiés
- Quartier enclavé
- Ménages peu motorisés et à très faibles ressources



Les Provinces Françaises

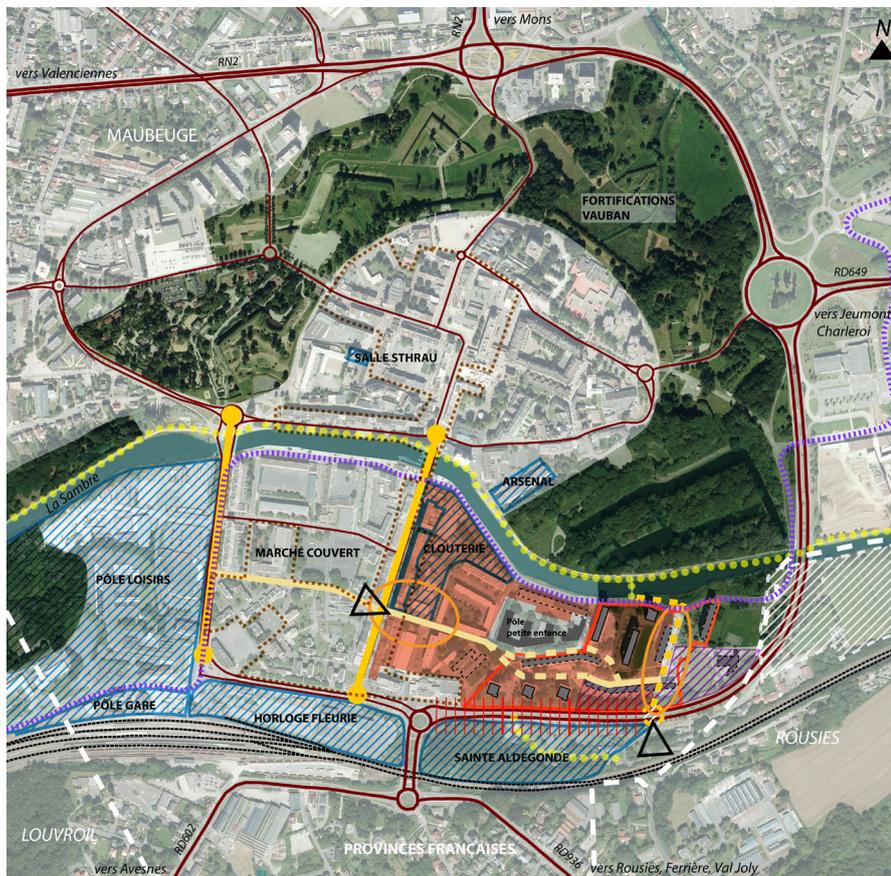
## Les enjeux du NPNRU

- Intégration complète du quartier dans la centralité de Maubeuge
- Retournement du quartier vers le centre-ville
- Désenclavement à intégrer au projet de développement visant à redynamiser le centre-ville de la commune centre de l'Agglomération
- Reconnexion avec les remparts permettant l'accès à la centralité haute et au pôle universitaire
- Diversification des fonctions et de l'habitat au niveau de la centralité basse (ambition de revitalisation commerciale)



Les Provinces Françaises

# Enjeux & Stratégie d'aménagement

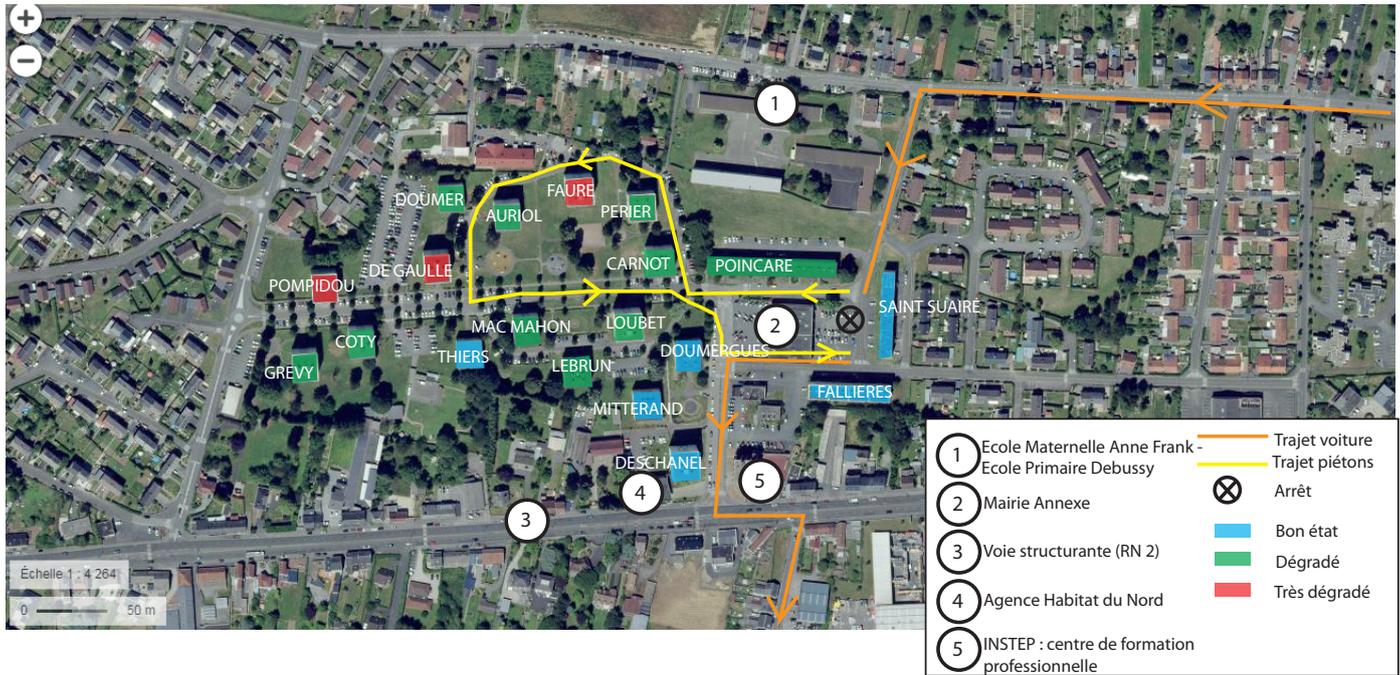


-  **Une nouvelle entrée de ville**  
Séquence d'entrée vers le centre ville, boulevard urbain
-  **Restructuration, diversification des fonctions :**  
potentialités de créations d'équipements d'intérêt communautaire et/ou services commerciaux de biens à la personne
-  **Diversification de l'habitat:**  
opportunité foncière, valorisation Lurçat avenue de France, projet Clouterie, réhabilitation, restructuration des Provinces
-  **Renforcement de la trame végétale**  
Faire rentrer l'eau dans le quartier, habiter au bord de l'eau
-  **Désenclavement et aménagement des entrées de quartier**
-  Connexions existantes structurantes entre la ville basse et la ville haute
-  Connexions à créer (routière, piétonne, visuelle)
-  Dessertes internes entre le centre ville et les Provinces
-  Potentiel foncier, bâtiments voués à la démolition
-  Projets de ville et/ou d'intérêt communautaire
-  Périmètre NPNRU
-  Bailleur présent sur les Provinces : Partenord
-  Périmètre Patrimoine historique Lurçat
-  Axes Primaires
-  Axes structurants à l'échelle du centre
-  Viavil, TCSP
-  Cheminement piéton existant
-  Secteur OAP soumis à Réglementation PLU ROUSIES

Arrière 5 Septembre 2016



# Maubeuge Le Pont de Pierre - Les Présidents



2 080 habitants

1970

Année de  
construction



Population

432 aux Présidents

350 aux Ecrivains

Nombre de logements sociaux

6 300 € / an

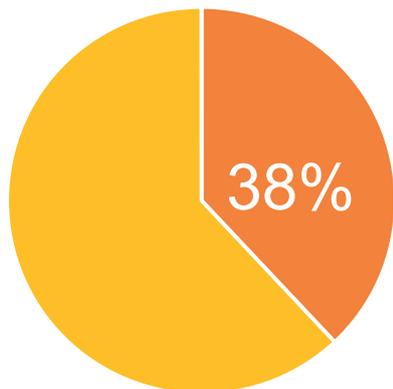


Revenu médian annuel  
par unité de consommation

43,3%



des allocataires sont des familles

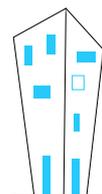


Taux de chômage



59% D'actifs

43% Actifs faiblement diplômés



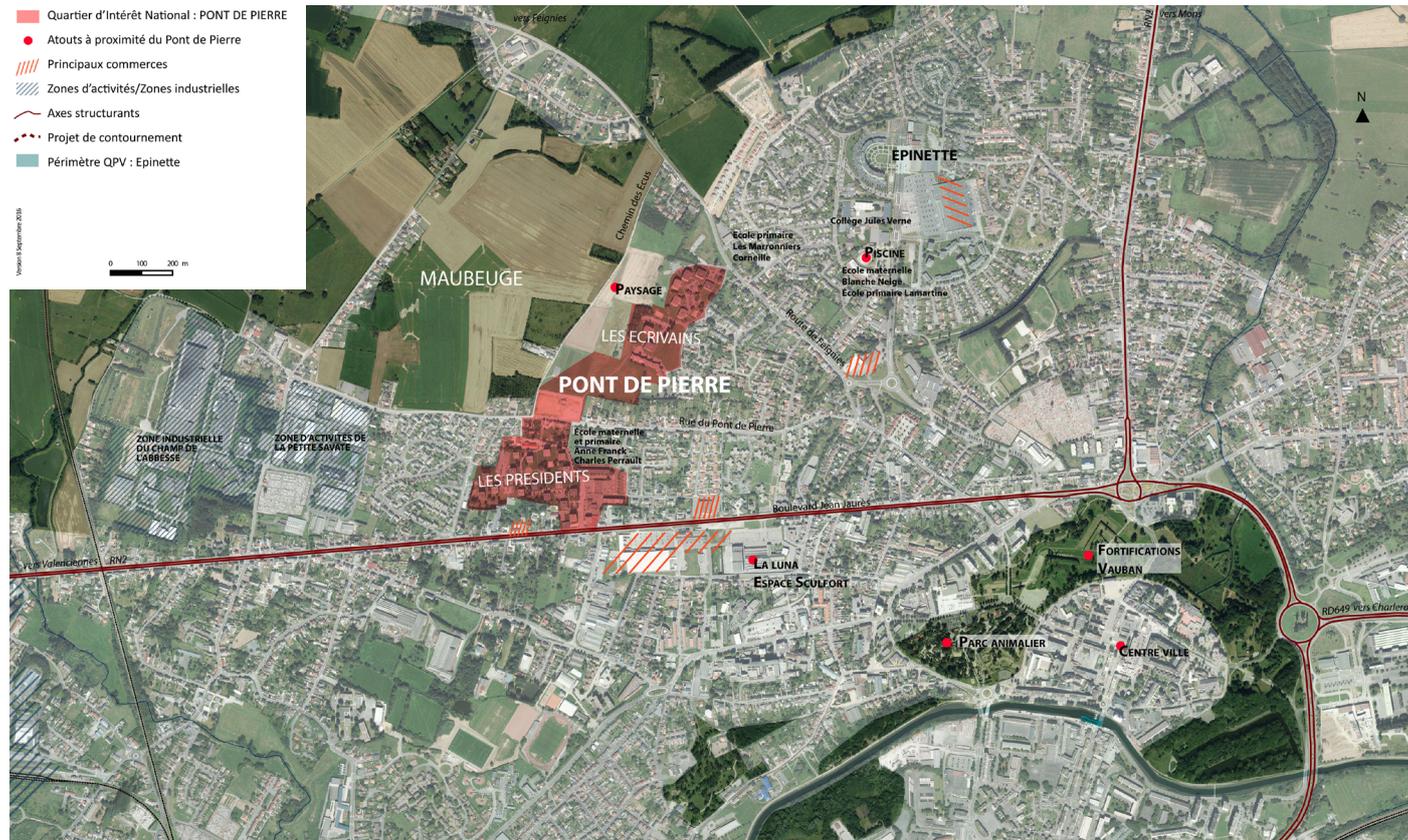
43%  
Taux de grands  
logements



Vacance faible

9% des ménages emménagés depuis moins de 2 ans.

# Grands projets & Atouts



## Le Pont de Pierre

### Caractéristiques générales :

- Quartier scindé en 2 sites : Les Présidents et les Ecrivains
- Les Présidents à proximité de l'avenue Jean Jaurès qui constitue une des voies structurantes nord/ouest du coeur de l'agglomération
- Les Ecrivains implanté au nord du quartier des Présidents, accroché à la route de Feignies qui marque la limite avec le quartier de l'ÉpINETTE
- Proximité de la campagne

### Problématiques observées :

- Population et jeunesse cumulant les difficultés socio-économiques
- Aménagements et espaces extérieurs peu qualifiés
- Déconnecté des flux de l'avenue Jean Jaurès
- Peu d'équipements au sein du quartier
- Insécurité
- Formes de bâti obsolète et logements dégradés
- Phénomènes de délinquances, trafics



Les Présidents

## Le Pont de Pierre

### Les enjeux du NPNRU

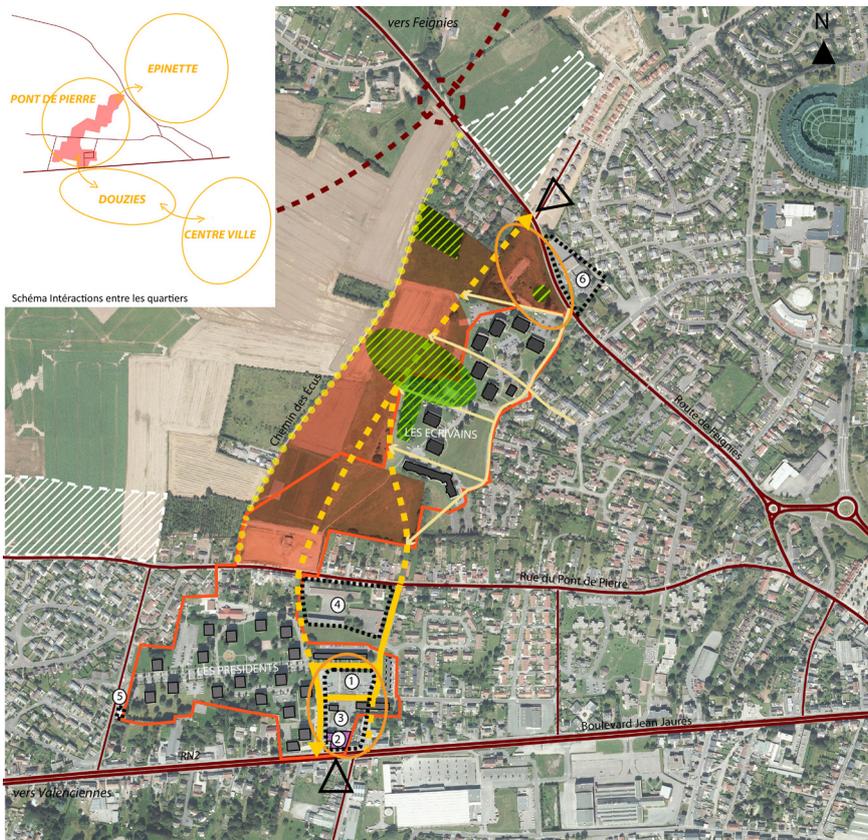
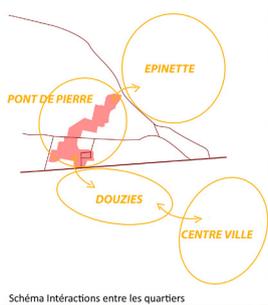
- Conforter la vocation résidentielle du quartier
- Meilleure intégration de l'habitat social dans son environnement élargi et le fonctionnement de la ville en s'appuyant sur la proximité de l'avenue Jean Jaurès (entrée de territoire) et les perspectives induites par le projet de contournement
- Recomposition de la trame viaire pour obtenir une continuité urbaine entre les entités d'habitat dense et la zone pa-

- villonnaire, pour assurer une meilleure intégration des accès aux équipements et services
- Reconfiguration et amélioration de l'habitat
- Mise à profit du caractère verdoyant
- Intégration du quartier dans son environnement élargi et développement des connexions avec le quartier de l'Épiniette et le Centre-Ville
- Développement de la Gestion urbaine de proximité avec les habitants

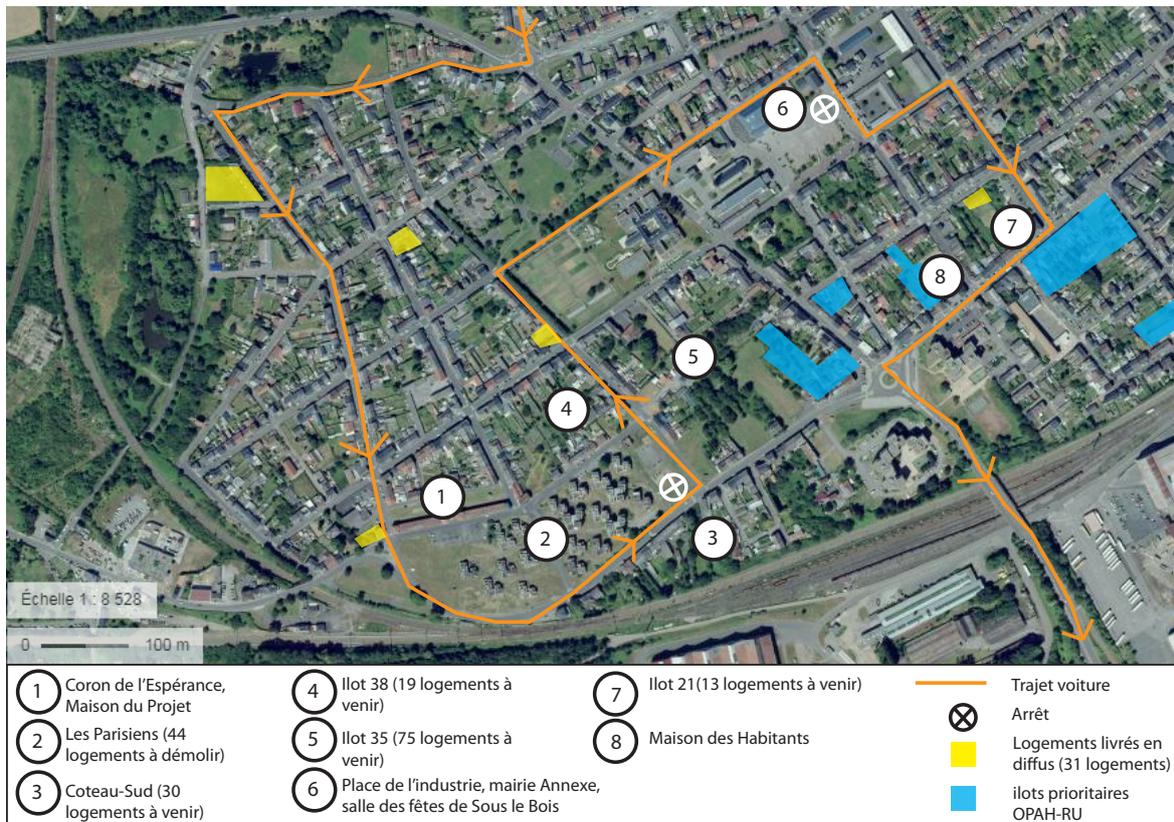


Les Ecrivains

# Jeux & Stratégie d'aménagement



- Désenclavement et aménagement des entrées de quartier
- Connexion de la trame viaire (entre route de Feignies/rue du Pont de Pierre/Boulevard Jean Jaures) :**
  - connexions à créer (routière, piétonne, visuelle)
  - voies existantes
  - connexions avec le tissu existant à renforcer ou créer
- Restructuration équipements, bureaux, commerces, services du quartier
  - ① Mairie annexe et Commerce
  - ② Bâtiment Instep
  - ③ Chaufferie
  - ④ Groupe scolaire maternelle et primaire du Pont de Pierre
  - ⑤ Salle des Hêtres
  - ⑥ Groupe scolaire maternelle et primaire de l'Épinette (Les Maronniers/Corneille)
- Trame végétale à renforcer ou à créer : ouvertures sur la campagne  
Projet de développement des jardins familiaux par la ville à consolider
- Diversification de l'habitat  
Périmètre OAP du Chemin des Écus
- Contexte :
  - Périmètre NPNRU
  - Axes Primaires
  - Axes dessertes internes
  - Cheminement piéton existant
  - Potentialités de créations d'activités
    - Route de Feignies (Zonage Up)
    - Rue du Pont de Pierre (OAP du Pont de Pierre, Zonage 1AUe)
  - Les différents bailleurs présents sur le Pont de Pierre :
    - Habitat du Nord
    - Promocil
    - Si Grand Hainaut
    - Partenord
- 0 100 200m



## Les chiffres-clefs

9 480 habitants



186

Nombre de logements sociaux

7 900 € / an



ZSP

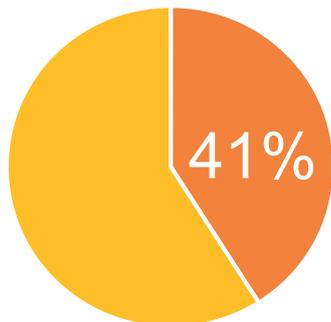
50%



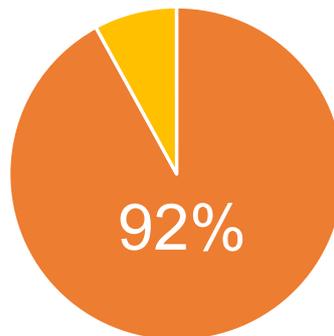
27%



10%



Taux de chômage

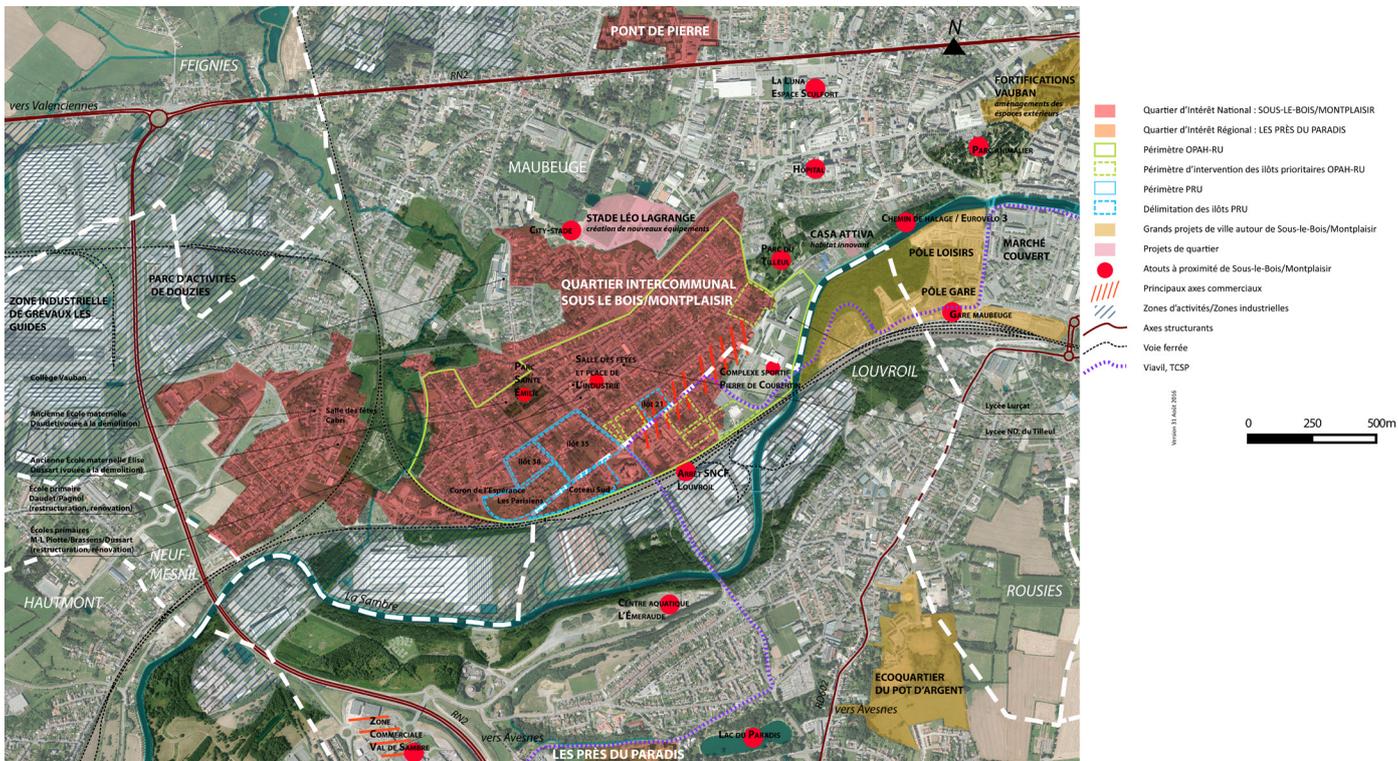


Logements anciens privés

73 % de logements individuels

83% des logements construits avant 1949

# Grands projets & Atouts



### Caractéristiques générales :

- Habitat ouvrier ancien privé et habitat social collectif
- Plusieurs interventions sur le quartier : ANRU I, OPAH-RU et RHI
- Bonne desserte en transports en communs et automobile
- Trame urbaine fonctionnelle à hiérarchiser
- Bâti dense et compact
- Qualité patrimoniale et architecturale
- Proximité centre-ville / localisation attractive
- Présence d'une centralité publique autour de la place de l'industrie

### Problématiques observées :

- Population socialement marquée
- Parc privé ancien dégradé et en perte d'harmonie
- Centralité commerciale héritée mais en perte de dynamisme (rue d'Hautmont)
- Marché immobilier en décrochage
- Faible qualité et appropriation des espaces publics
- Phénomènes de délinquance, trafics (ZSP)



Sous-le-Bois

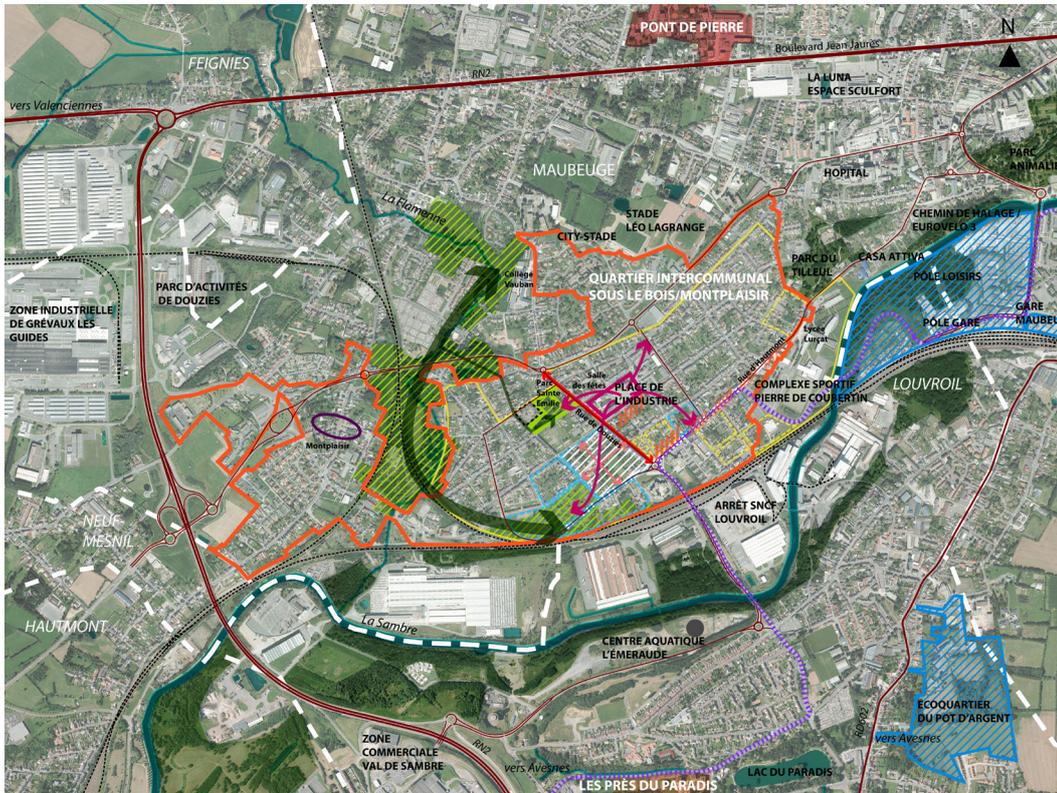
## Les enjeux du NPNRU

- Reconnexion du quartier à la ville, à la centralité et à la reconstitution d'une identité attractive dans la continuité des dispositifs en cours
- Reconquête de l'image du quartier pour retrouver sa vocation résidentielle dans une logique de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale
- Poursuite de la reconquête du parc de logements privés
- Intervention sur l'habitat social dense et vétuste
- Requalification de la rue d'Hautmont et redynamisation de la place de l'industrie
- Retour à une vie de quartier apaisée dans le cadre de la ZSP
- Constitution de réserves foncières des sites démolis pour permettre une nouvelle offre de logements et d'équipements



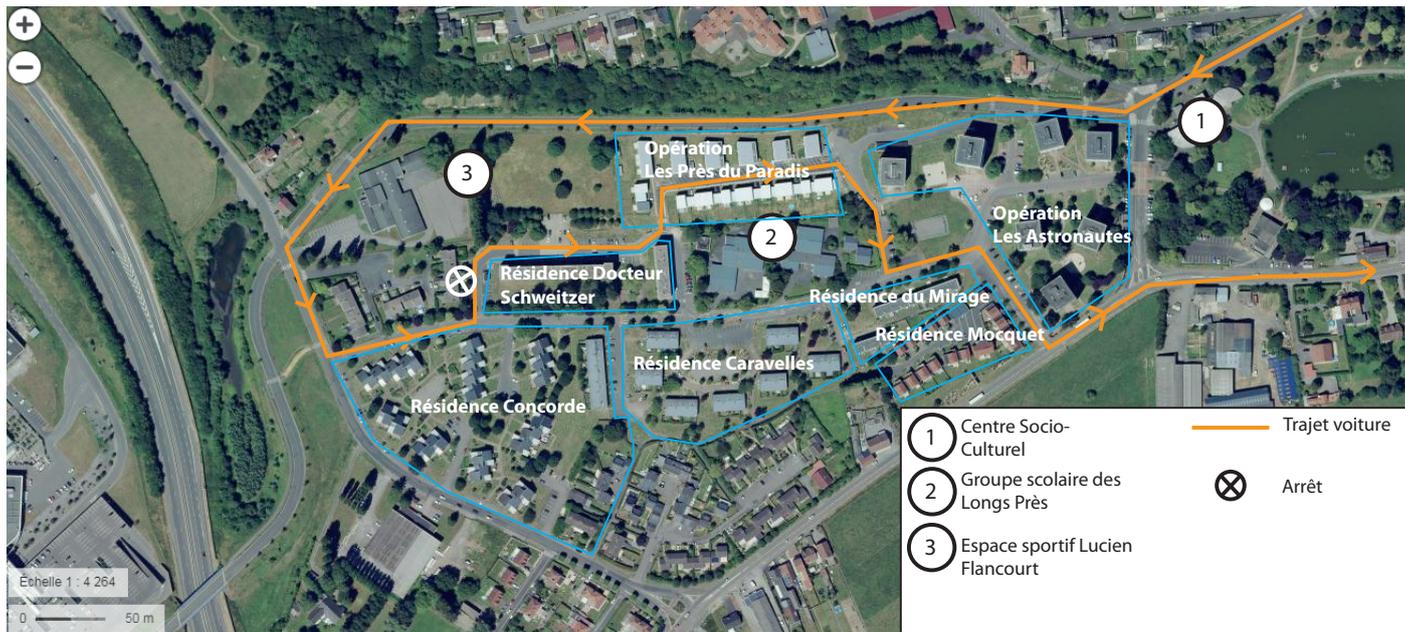
Sous-le-Bois

# Enjeux & Stratégie d'aménagement



-  **Place de l'Industrie** : Rayonnement de la place  
Concentration des équipements
  -  **Renforcer l'identité végétale du quartier, améliorer le cadre de vie**  
Profiter du potentiel de la Flamenne :
    - Mettre en place une coulée verte ouverte au public sur les abords de la Flamenne et organiser des perméabilités avec Sous-le-Bois
    - Aménagement de maisons droues connectant la zone Flamenne au quartier de Sous-le-Bois (parc Sainte Emille, Site des Parisiens, Coron de l'Espérance)
    - Aménagement paysagers, espaces de convivialité et de détente
  -  **Renforcement de l'axe rue de Douzies**
  -  **Cellules commerciales à développer**
  -  **Diversification de l'habitat**  
Opération en projet îlot 35, création de voirie en continuité avec l'existant
  -  **Site Dussart** : Restructuration, implantation d'équipement de services pour le quartier
  -  **Retravailler une sous-centralité à l'échelle de Montplaisir** (placette publique, salle de fêtes, site de l'ancienne école Daudet)
  - Contexte :
    -  Projets de ville et/ou d'intérêt communautaire
    -  Périmètre NPNRU
    -  Périmètre OPAH-RU + îlots prioritaires
    -  Périmètre PRU
    -  Axes Primaires
    -  Axes principaux de dessertes internes
    -  Viavil, TCSP
    -  Rue d'Hautmont, voie commerçante
- 0 250 500m

Version 6 Septembre 2016



1970-1973

Années de construction

1 360 habitants



Population

5 500 € / an



Revenu médian annuel  
par unité de consommation

446

Nombre de logements sociaux

1/3



- de 18 ans

32%



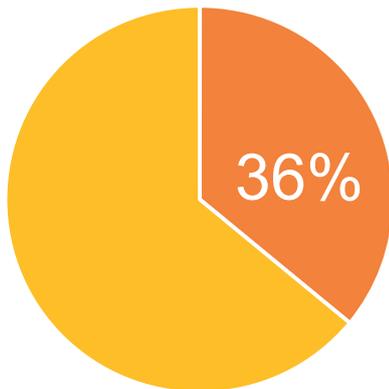
Taux de  
familles monoparentales

Et concentration 1/4 des familles  
monoparentales dans quelques  
résidences

54%



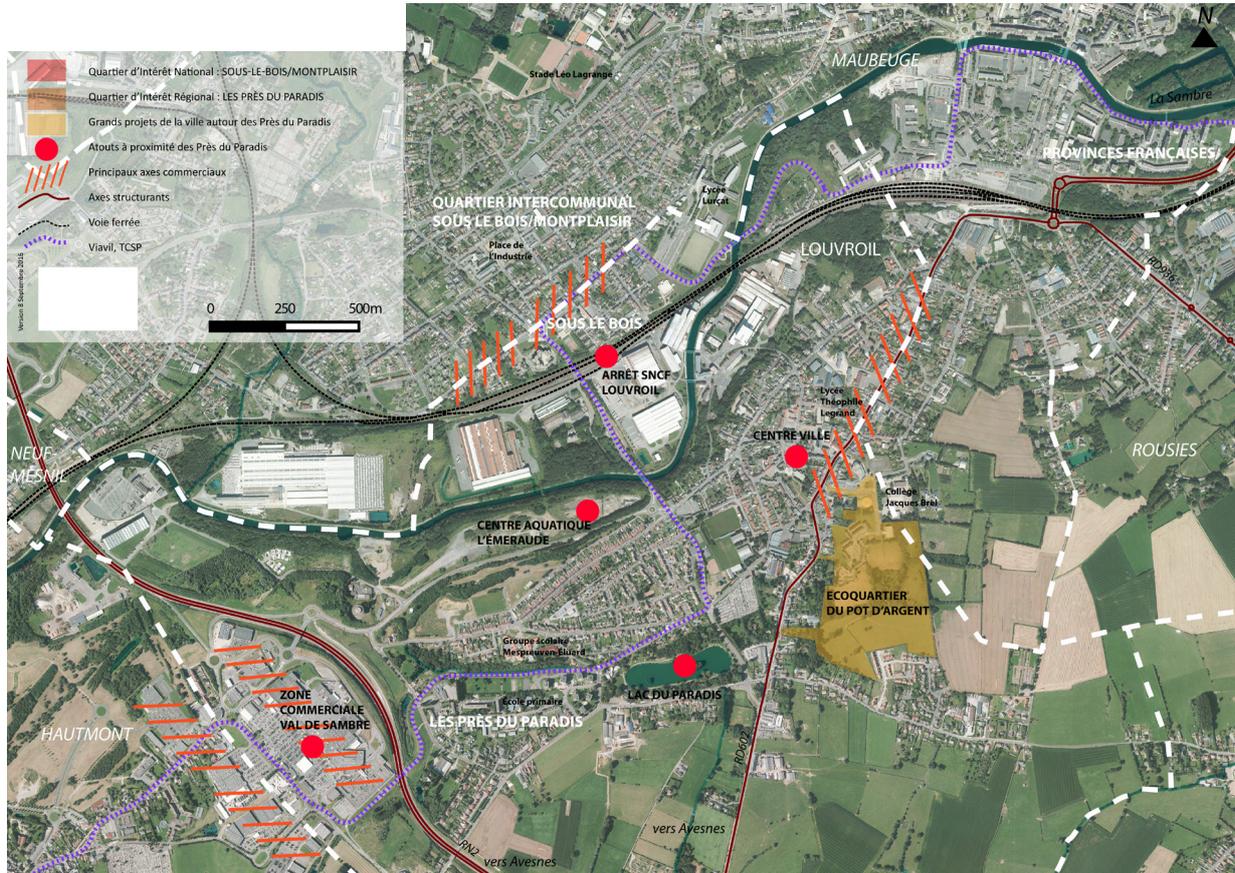
Taux d'actifs



Taux de chômage

ZSP

# Grands projets & Atouts



### Caractéristiques générales :

- Accessibilité et offre de mobilité : dessertes routières, TCSP
- Cadre paysager qualitatif
- Proximité de la zone commerciale, du centre aquatique, du lac
- Animation de la vie du quartier : associations, intervenants extérieurs
- Quartier d'habitat social

### Problématiques observées :

- Insécurité, trafics : ZSP
- Enclavement : coupures urbaines
- Décrochage de certaines résidences
- Manque de structure de la trame paysagère
- Manque de lisibilité des espaces publics
- Manque de cohérence architecturale



Les Près du Paradis

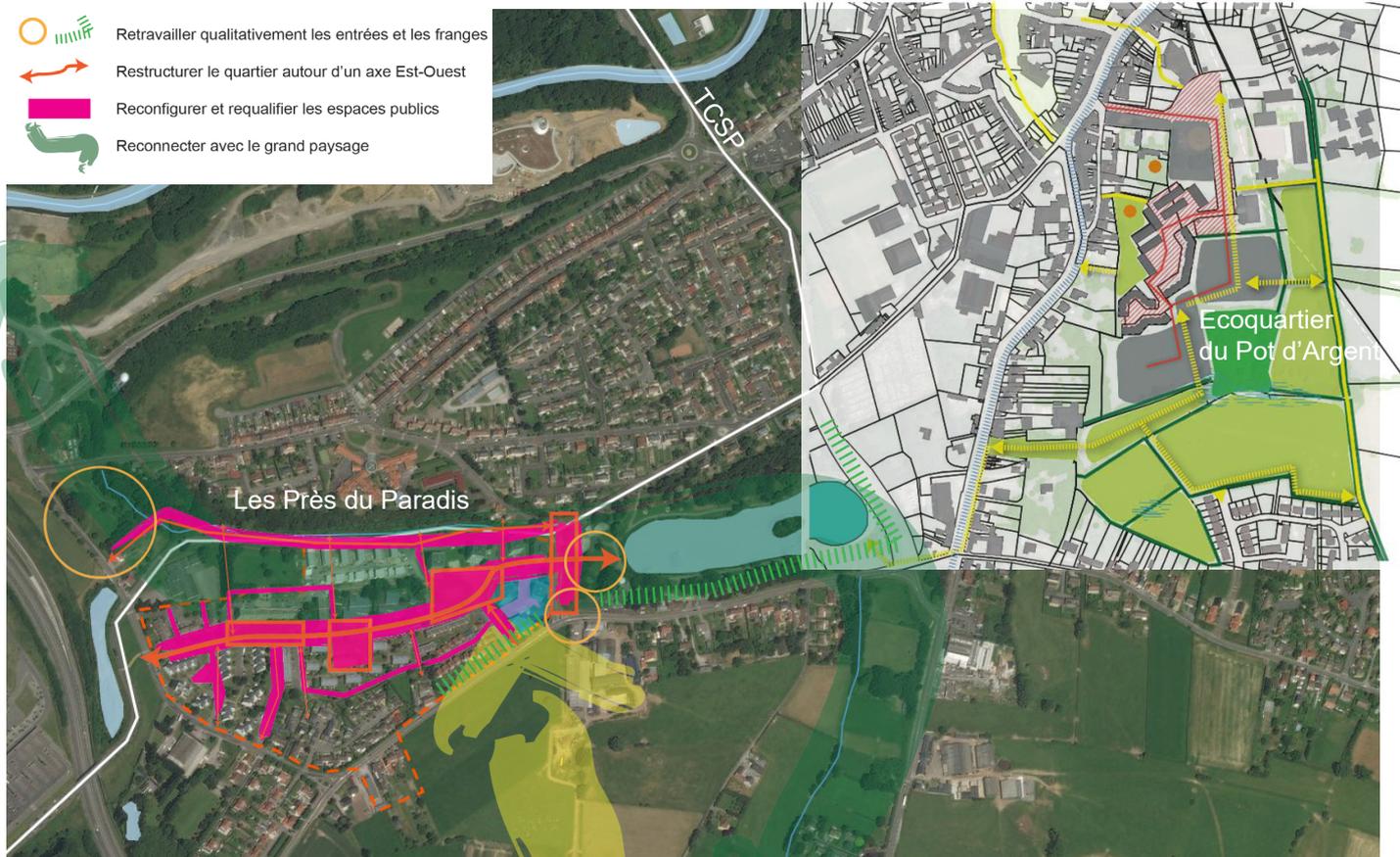
## Les enjeux du NPNRU

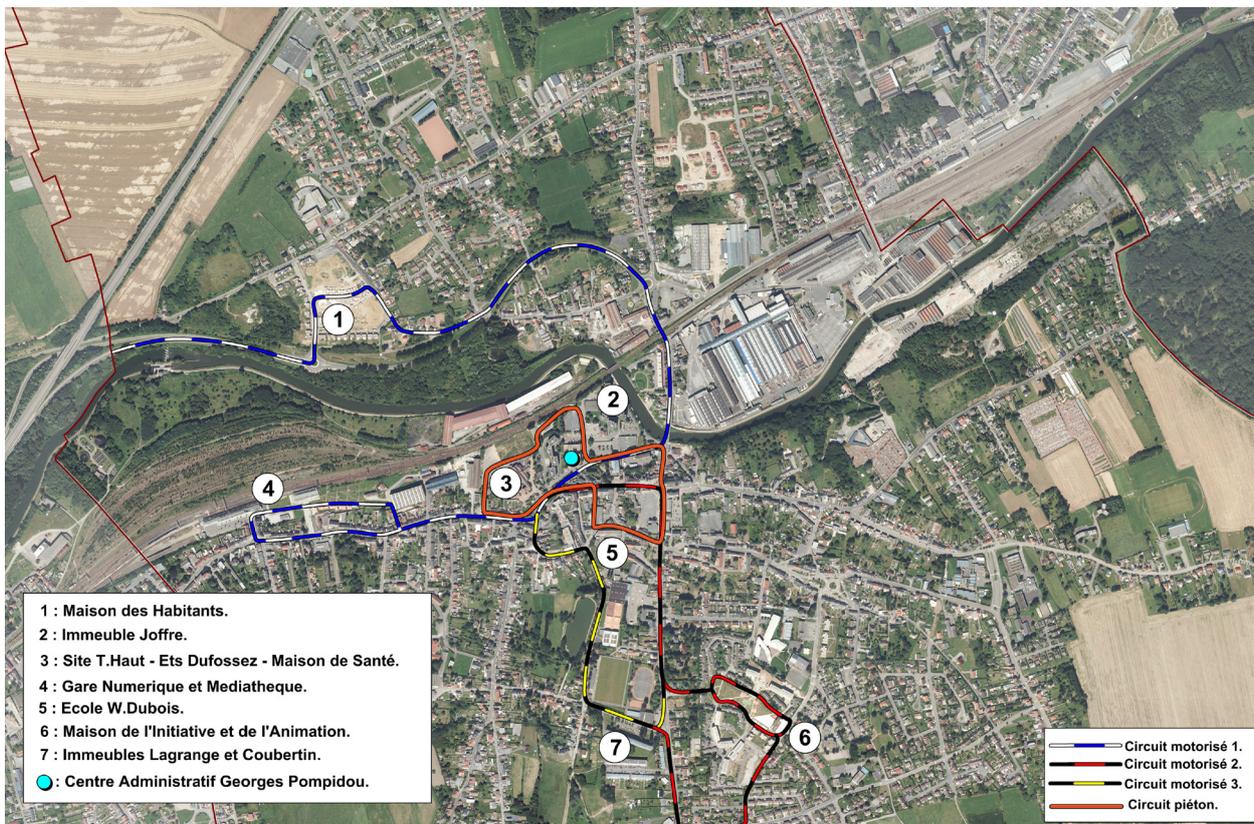
- Conforter la vocation résidentielle du coeur de l'agglomération
- Proposer une offre de logements adaptée et attractive en interrogeant l'opportunité et le calibrage des démolitions
- Repenser le maillage interne pour le réintégrer à la trame globale afin de rompre avec les logiques de sous secteurs
- Traiter les connexions avec les espaces périphériques pour inscrire le quartier dans la ville
- Adapter les dessertes de TCSP de sorte à structurer une polarité urbaine permettant d'orienter les cheminements et de structurer un axe et une centralité de quartier
- Actualiser la stratégie de gestion de proximité



## Enjeux paysagers

-  Retravailler qualitativement les entrées et les franges
-  Restructurer le quartier autour d'un axe Est-Ouest
-  Reconfigurer et requalifier les espaces publics
-  Reconnecter avec le grand paysage





2 810 habitants



921  
Nombre de logements sociaux

9 300 € / an



Revenu médian annuel  
par unité de consommation

62%



Taux d'actifs

38%

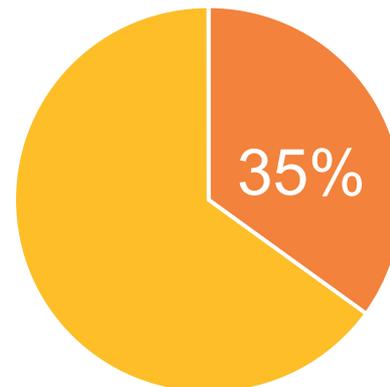


Taux de scolarisation  
des 18-24 ans

44,5%

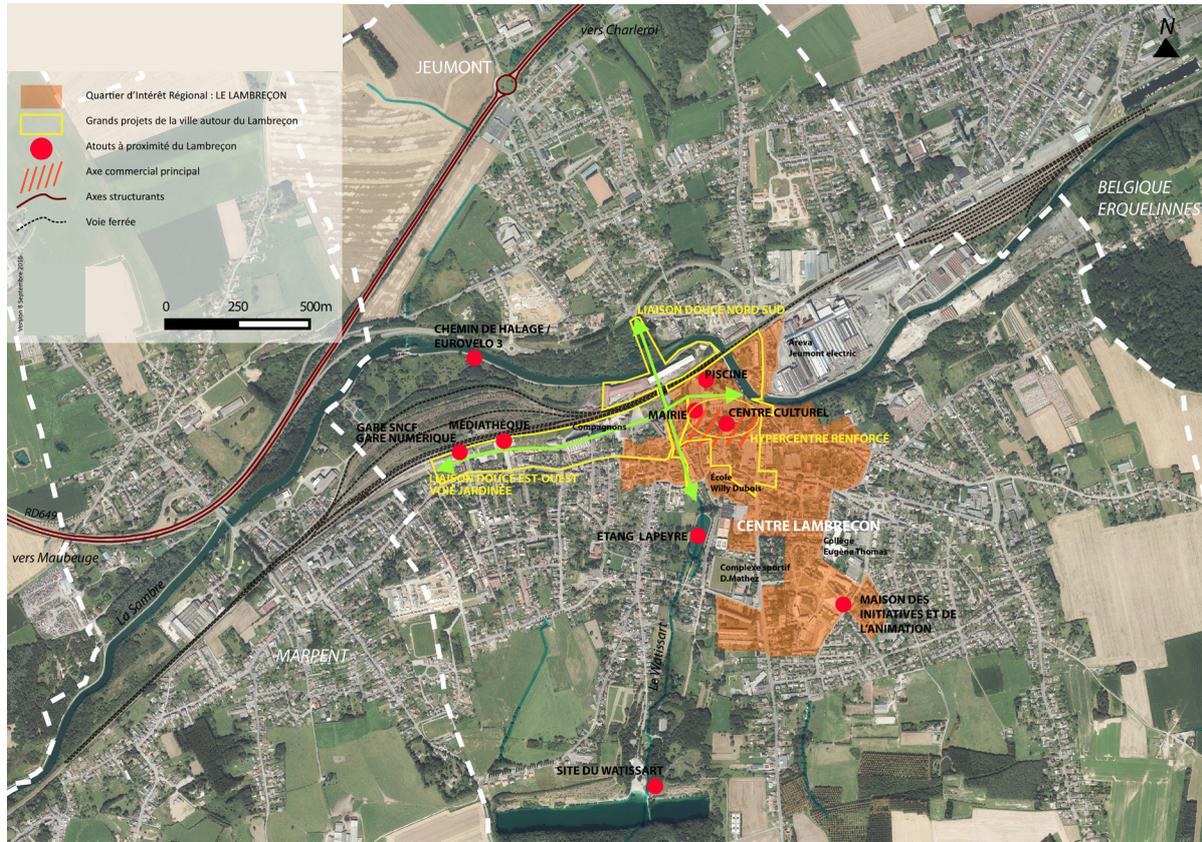


Taux de familles monoparentales  
à bas revenus



Taux de chômage

# Grands projets & Atouts



### Caractéristiques générales :

- Un quartier de coeur de ville
- Un vaste périmètre reprenant 3 quartiers de grands ensembles dont l'ancienne ZRU du Lambreçon
- Une offre diversifiée de commerces et de services
- Une liaison gare - centre-ville amorcée dans le cadre du PRU

### Problématiques observées :

- Mobilité
- Coupures urbaines (Sambre, rail, route)
- Manque de structure urbaine (maillage interne destructuré)
- Ilots dégradés et parc privé ancien, potentiellement indigne
- Equipements et offre commerciale à renouveler et conforter



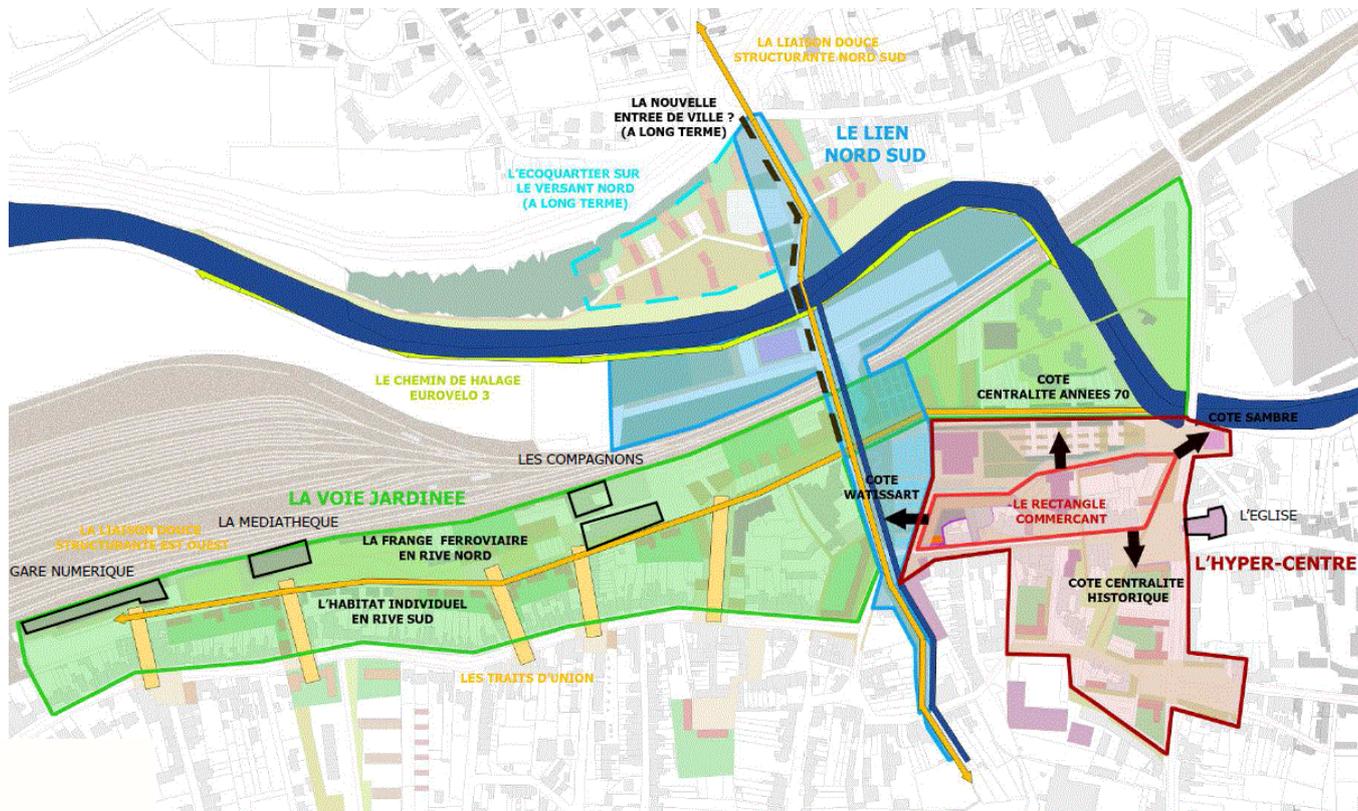
Lambreçon

## Les enjeux du NPNRU

- Affirmer la ville comme pôle urbain secondaire de l'agglomération
- Poursuivre la stratégie urbaine engagée dans le PRU dans le cadre de la stratégie centre-ville pôle gare
- Proposer une offre de logements adaptée et attractive en interrogeant l'opportunité et le calibrage de démolition et de réhabilitation (parc social et privé)
- Repenser le maillage interne pour le réintégrer à la trame globale
- Améliorer les connexions avec les espaces périphériques pour inscrire le quartier dans la ville
- Reconfigurer la centralité
- Assurer la perméabilité des fonctions au sein du quartier (habitat, commerces, école) en s'appuyant sur la requalification des îlots dégradés
- Améliorer la qualité du cadre de vie
- Soutenir le renouvellement et le développement de l'offre commerciale



# Stratégie générale du projet urbain



# Notes

A grid of 20 columns and 12 rows of dashed lines, intended for writing notes. The lines are light blue and spaced evenly across the page.

# Notes

A grid of 20 columns and 12 rows of dashed lines, intended for writing notes. The lines are light blue and spaced evenly across the page.

