

Contre-proposition de l'ADIDB

Sommaire

1	Introduction et contexte.....	2
2	Détails de la fiche de lot établie par la mairie	2
3	La Boulangerie	3
3.1	Réhabilitation de la boulangerie.....	3
3.2	Construction d'un bâtiment sur la place de la Barre.....	3
4	Square du 22 septembre	3
5	Place du Pont Delsaux.....	5
6	Impasse Onésyme Leroy	5
7	Aspects sanitaires et cadre de vie	6
8	Stationnement des véhicules.....	6

1 Introduction et contexte

Suite aux divers communications relatives au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens et Dégradés (PNRQAD) appliqué au centre-ville de Valenciennes et plus particulièrement à l'îlot Onésyme Leroy, l'Association de Défense des Intérêts du quartier Delsaux / de la Barre (ADIDB) s'est constituée courant 2013 avec pour objectif de discuter le pré-projet, de centraliser les inquiétudes et avant tout d'être force de proposition.

La mairie de Valenciennes a dès lors mis à disposition de l'ADIDB une version préliminaire de la fiche de lot émise dans le cadre des études pré-opérationnelles de requalification de l'îlot Onésyme Leroy, et mis en place la visite des lieux impactés par le projet et autrement inaccessibles (impasse Onésyme Leroy et emprise V2H).

Comme convenu avec les services compétents de la mairie, l'ADIDB entend faire une série de contre-proposition sur la base de cette fiche de lot, contre-propositions détaillées ci-après.

Ce document fait suite aux diverses assemblées générales de l'ADIDB, aux échanges avec les services de la mairie de Valenciennes concernés, et au premier chef avec M. Florent Klein et Jean-Marie Desfossez.

2 Détails de la fiche de lot établie par la mairie

La fiche de lot sur laquelle s'appuient les contre-propositions ci-dessous est datée du mois de mai 2013, et porte la mention « Document de travail ».

Cette fiche précise les divers intervenants du projet :

- Maitrise d'ouvrage : Ville de Valenciennes
- Maitrise d'œuvre :
 - Mandataire : tandem
 - Architecture-urbanisme : tandem
 - Paysagiste : Pergame
 - VRD : Réal Infra
 - Géomètre : Géolys

Le document compte 9 pages, plus une page d'avertissement actant la décision de ne pas construire sur le square du 22 septembre.

Le document s'articule autour de 8 sections :

- 1 – Contexte urbain, projet global de l'îlot
- 2 – Parti architectural / genèse du projet
- 3 – Impasse Onésyme Leroy : ouvrir et habiter une ruelle arborée
- 4 – La Boulangerie
- 5 – L'espace public : qualité et exigences environnementales
- 6 – Gestion des eaux et modification des réseaux divers
- 7 – Préconisations urbanistiques
- 8 – Préconisations architecturales : qualité de la mise en œuvre

3 La Boulangerie

3.1 Réhabilitation de la boulangerie

L'Association tient à marquer ici sa satisfaction de voir figurer dans le projet la réhabilitation 'respectueuse' de la boulangerie (suivant l'hypothèse d'une déconstruction / reconstruction) du fait du cachet historique évident et du potentiel indéniable de ce bâtiment, et ce malgré un niveau de délabrement important.

3.2 Construction d'un bâtiment sur la place de la Barre

Le pré-projet et la fiche de lot proposent la construction d'un bâtiment R+2 sur la place de la Barre, parallèlement à l'ancienne Boulangerie, abritant divers logements et éventuellement un équipement.

Dans son manifeste, l'ADIDB s'était en particulier opposée à la mise en place d'un 'espace jeunesse' dans l'équipement considéré, espace aux contours mal définis, sans accompagnement, et faisant clairement doublon avec les structures existantes (en particulier avec la Maison de Quartier, située à quelques centaines de mètres de l'emplacement prévu).

Cette idée d'un espace jeunesse n'apparaît plus dans la fiche de lot que sous la forme d'une alternative laissée au choix de l'architecte entre la création de 2 logements ou d'un équipement de 150m².

L'ADIDB a souhaité recueillir l'avis et les propositions des premiers concernés, à savoir les personnels de l'Association Maison de Quartier Centre-Ville. Un entretien a ainsi eu lieu entre l'ADIDB et Mme Dumait, directrice de la dite association le 12 novembre 2013. Suite à cet entretien, et dans l'éventualité où un tel équipement est effectivement construit en alternative à des logements en rez-de-chaussée, nous proposons donc :

- Que le nouvel équipement soit géré par le régisseur de la mairie – déjà en charge des salles de l'espace Lelièvre ;
- Que l'équipement soit mis à disposition de la Maison de Quartier Centre-Ville ou d'autres associations qui en feraient la demande, sur le modèle déjà développé pour l'espace Lelièvre ;
- Qu'une réflexion soit portée sur les utilisations pertinentes de l'équipement, au-delà de l'occupation par les dites associations :
 - activités et accueil dans le cadre de l'aménagement des rythmes éducatifs, impactant en particulier les écoles voisines (Henri Lemaitre, Jean Bonmarché, Huismans, Marie Immaculée, St Jean-Baptiste de la Salle)
 - accueil des enfants au sens général, que ce soit en garderie ou en crèche, eu égard au manque chronique de places pour la petite-enfance.

Ce faisant, l'équipement en question répondrait à un réel besoin local d'espace, tout en apportant les garanties d'encadrement et de bonne gestion jugées indispensables par l'association.

Par ailleurs, la construction de ce bâtiment vient également recréer la ruelle Persin. L'association tient à insister sur le besoin de sécurisation – en particulier via un éclairage adapté – lié à cette dernière, compte tenu ses dimensions en particulier.

Il serait également souhaitable d'intégrer la ruelle dans un 'cheminement des prix de Rome' (cf. infra).

4 Square du 22 septembre

L'Association avait relevé l'importance du square du 22 Septembre, tant pour son aspect visuel que pour la présence de verdure dans le quartier, ainsi que les problèmes de sécurité liés à l'étroitesse de la rue du 22 Septembre ouverte à la circulation.

L'association se félicite ici de la décision de maintenir le square du 22 Septembre et donc d'abandonner toute construction à son emplacement, préservant là un élément important de la signature visuelle du quartier.

Ainsi, le cheminement dans le square pourrait se prolonger plus généralement dans un 'cheminement des Prix de Rome', passant par la ruelle Persin, la place du Pont Delsaux, l'impasse Onésime Leroy, la maison natale de Carpeaux, avec des haltes sur les emplacements historiques, un tracé au sol (pavés de verre...), et une ouverture sur le reste de la ville (voir figure 1).

5 Place du Pont Delsaux

La fiche de lot prévoit de faire de la place du Pont Delsaux un espace de circulation commune, partagée entre voitures et piétons, et d'y appliquer un traitement minéral intégral.

Bien que déplorant la disparition d'un espace de verdure central, l'ADIDB ne s'oppose pas à ce projet, principalement du fait de la présence d'arbres de grande hauteur dépourvus de pivot et faisant donc planer un risque non négligeable de chute.

Toutefois, l'association serait sensible au respect des conditions suivantes :

- que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour assurer la sécurité des piétons dans l'espace de circulation commune ;
- que le traitement minéral du sol soit semblable à celui utilisé place d'Armes ;
- qu'un minimum de verdure soit préservé sur la place, par exemple au travers de la mise en place de bacs arborés. Là encore, l'inspiration pourra être tirée avec profit de ce qui a été mis en place Place d'Armes ;
- qu'un regard particulier soit porté sur les éventuels risques de dégradation et de pollution de la Rhône. Pour ce faire, nous recommandons :
 - l'utilisation de mobilier urbain de grandes dimensions, afin de prévenir tout déplacement manuel, et a fortiori, le jet de ce mobilier dans la Rhône toute proche ;
 - la mise en place d'un parapet surmonté de grilles, de chaque côté de la place du Pont Delsaux, et éventuellement, sur la passerelle du square du 22 Septembre évoquée plus haut, ainsi que sur le rebord du pont de la rue du 22 Septembre, afin de créer une unité visuelle, garantir la sécurité des personnes et des biens, et ouvrir la Rhône à la vue de tous.

L'association apprécie et soutient la volonté du projet d'ouvrir la vue sur la Rhône, mais précise qu'un travail important de requalification et de réhabilitation doit être entrepris afin de lui rendre de sa superbe. Si ce travail sort du cadre d'intervention de la mairie et dépend principalement de l'action du SIAV, ces deux actions sont liées et interdépendantes.

6 Impasse Onésime Leroy

Le projet porté par la mairie de Valenciennes prévoit de requalifier l'impasse Onésime Leroy, en réhabilitant la maison Empire et en démolissant le reste des bâtiments pour proposer une offre de logement exposée côté Sud, ainsi qu'une ouverture de l'impasse sur la place du Pont Delsaux. Le projet prévoit également la reconstruction de la 'dent creuse' située rue Delsaux.

L'association tient à indiquer sa satisfaction en ce qui concerne ce volet précis du projet, envisageant la réhabilitation d'un espace à ce jour totalement dégradé et jusqu'ici laissé à l'abandon malgré son caractère historique et son cachet potentiel. De même, la garantie de n'engager les travaux de démolition qu'après finalisation du projet architectural permet de s'assurer de la préservation d'un maximum d'éléments architecturaux historiques, et répond ainsi aux inquiétudes de l'association précédemment exprimées.

Les propositions de l'association en ce qui concerne l'impasse sont les suivantes :

- supprimer le 3^{ème} étage du bâtiment V2H ouvrant sur la place du Pont Delsaux
- conserver les arches mais les ouvrir, pour garder l'aspect « place fermée » à la place du Pont Delsaux

- en étendant le périmètre, inclure la maison Carpeaux dans le PNRQAD afin de la rendre habitable (et habitée), et contribuer à la sauvegarde de ce patrimoine.

Au-delà de ces propositions, l'association se fait le relais de diverses préoccupations exprimées par ses adhérents :

- S'assurer de la sécurisation et de la sauvegarde du bâti des parcelles cadastrales 919, 994, 619 et 621 pendant et après les travaux. Ces bâtiments seront en effet exposés aux éléments, contrairement à la situation actuelle. Par ailleurs, les travaux de démolition et de construction eux-mêmes peuvent faire peser un péril non négligeable sur ces mêmes bâtiments.
- Garantir la valeur patrimoniale de l'ensemble bâti :
 - Conserver le porche style XVIII^e marquant la séparation entre l'impasse Onésyme Leroy et la propriété V2H située place du Pont Delsaux
 - Préserver l'esprit 'béguinage' de l'impasse dans les choix architecturaux à venir.

7 Aspects sanitaires et cadre de vie

L'association souhaite également profiter de cette réhabilitation pour éradiquer les problèmes d'hygiène et d'incivilités trop souvent constatés, notamment dans la perspective de rendre une visibilité à la Rhônelle. En particulier :

- dépôts d'ordures rue d'Audregnies
- dépôts divers dans la Rhônelle et sur sa rive
- dépôts square du 22 septembre
- évacuations d'eaux usées dans la Rhônelle

Au-delà d'une vraie politique répressive indispensable aux yeux de l'association, mais en dehors du cadre de ce dossier particulier, nos propositions alors sont les suivantes :

- Installer des poubelles enterrées à proximité, par exemple place de la Barre
- Favoriser/déclencher une action du SIAV pour l'assainissement de la Rhônelle, s'étendant au-delà de l'amélioration des réseaux nécessaire compte-tenu de la densification planifiée.

8 Stationnement des véhicules

Le projet prévoit dans sa version actuelle la suppression d'un nombre significatif de places de stationnement, et l'augmentation parallèle des besoins – liée à la densification de l'habitat local. Par ailleurs, les travaux boulevard Carpeaux ont d'ores et déjà également réduit l'offre locale de stationnement.

L'association se fait donc le relais de l'inquiétude forte des riverains au sujet de l'offre de stationnement locale, après travaux.

Un autre sujet d'inquiétude concerne les accès et le stationnement durant la période de travaux, celle-ci étant perçue comme assez longue compte tenu de l'ampleur du projet.

L'association souhaiterait donc une information quantifiée sur les besoins identifiés, et l'équilibre entre l'offre et la demande de stationnement, durant et à l'issue des travaux de requalification du quartier.