

Manifeste de l'ADIDB

Sommaire

1	Introduction et contexte	2
2	Détails du programme établi par la mairie (réunions du 08 et du 23/04)	3
3	La position de l'ADIDB	4
3.1	Sur la construction R+2 à l'emplacement du square du 22 septembre	4
3.1.1	En ce que le projet prévoit la suppression d'espace vert	4
3.1.2	En ce que le square du 22 Septembre n'est pas propice à la construction envisagée	5
3.1.3	En ce que le projet modifie profondément la signature visuelle du quartier.....	8
3.2	Sur la construction d'un espace jeunesse place de la Barre.....	9
3.2.1	En ce que le projet d'espace jeunesse est mal défini dans ses missions et ses impacts	9
3.2.2	En ce que le projet d'espace jeunesse constitue un doublon avec les structures existantes.....	10
3.3	Sur le choix de bâtir plutôt que réhabiliter.....	11
3.4	Sur la suppression de places de parking.....	13
3.5	Sur le projet dans son ensemble	16
3.5.1	En ce qui concerne le choix de l'emplacement de l'intervention	16
3.5.2	En ce qui relève des objectifs du PNRQAD	18
3.5.3	En ce qui concerne la répartition entre îlots, la destination des logements et la mixité sociale	18
3.6	Sur le plan de communication autour de l'îlot Onésime Leroy	19
4	Les propositions de l'ADIDB	19
	Quelques définitions	21
	Le PNRQAD : objectifs et actions	21
	Objectifs.....	21
	Une rénovation durable par la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments et la lutte contre la "précarité" énergétique.....	21
	Un urbanisme durable.....	21
	Un dynamisme économique et social retrouvé	21
	Un quartier solidaire.....	22
	Actions	22

1 Introduction et contexte

Soucieux de la réhabilitation de logements privés, de la production de logements sociaux et de l'aménagement d'espaces et de services publics, le Gouvernement mobilise 380 millions d'euros pour la mise en œuvre d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens et Dégradés (PNRQAD). La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 a promulgué la mise en place ce programme et a permis de lancer l'appel à candidatures auprès des collectivités concernées.

Valenciennes Métropole a déposé un dossier de candidature dans le cadre du PNRQAD, couvrant les périmètres de Valenciennes centre, Croix d'Anzin, Fresnes-sur-Escaut centre, Condé-sur-Escaut centre et quartier du Jard à Vieux-Condé, pour un coût global de 61 956 444€.

Ce dossier a été retenu par le cabinet du Premier Ministre par le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009, et une convention financière pluriannuelle PNRQAD a été signée le 10 février 2012 entre l'ANRU (Agence Nationale pour la Requalification Urbaine) et Valenciennes Métropole.

En ce qui concerne le périmètre Valenciennes Centre, Valenciennes Métropole a alors proposé d'intervenir, pour un coût total d'environ 8M€, sur 3 ilots :

- Badin Sarrazins
- Onésime Leroy
- Cinéma rue du Quesnoy

C'est en réaction au projet d'intervention centré sur l'îlot Onésime Leroy que l'association ADIDB (Association de Défense des Intérêts du quartier Delsaux / de la Barre) a été constituée, conformément à la volonté affichée de la loi de référence d'intégrer les habitants des quartiers concernés au projet de requalification.

Tableau 1 : Répartition prévisionnelle des logements programmés dans le cadre du PNRQAD

Emplacement	Total	Locatif social	PLAi Senior	Requalification
Impasse Onésime Leroy	13	12	4	1 +2 suivant option
Square du 22 septembre	8/9	0	0	0
Place de la Barre	8/9 +18 suivant option	8/9 +18 suivant option	1	3
Total	30 +18 suivant option	20 +18 suivant option	5	4 +2 suivant option

Source : Dossier public de l'étude pré-opérationnelle de requalification des îlots Badin-Sarraizins, Onésime Leroy et ancien cinéma Palace, p.14 à 25

3 La position de l'ADIDB

3.1 Sur la construction R+2 à l'emplacement du square du 22 septembre

3.1.1 En ce que le projet prévoit la suppression d'espace vert

Les quartiers hyper-centraux de Valenciennes sont – et de loin – les quartiers les moins verts de la commune avec seulement 7.24m²/habitant (voir tableau 2).

Tableau 2 : Surfaces d'espaces verts publics par quartier.

Quartier	Surface d'espaces verts publics	
	m ²	m ² /habitant
Centre – Neuf-Bourg, Cannoniers, Quesnoy - Delsaux - Musée	67 194	7.24
Nungesser, Briquette, Fbg de Cambrai	259 179	44.59
Vignoble, Fbg Ste Catherine, Fbg de Paris	252 892	50.61
St-Waast, Dutemple, Chasse-Royale	111 592	13.58
Acacias – Cheminots – Fbg de Lille	82 066	11.71
St-Michel – Les Tertiales, Le Roleur	127 226	21.41
Total Valenciennes	900 149	21.82

Source : Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation, §1.2.2, p.29/194

Or Valenciennes est la 5^{ème} ville la plus polluée de France en termes de particules fines (PM₁₀) d'après les mesures de l'OMS¹, sur 57 étudiées, avec un taux de 31µg/m³. Pour rappel, la limite légale annuelle est fixée à 40µg/m³. Si un travail sur les sources d'émission de ces particules fines est clairement indispensable, il est difficile d'attendre des résultats rapides sur ce point. Pour autant, des actions curatives peuvent également être envisagées. L'implantation d'arbres dans un aménagement paysager n'a ainsi pas pour seule fonction l'embellissement. La présence d'arbres préserve également la qualité de l'air : le feuillage permet de fixer les poussières, les végétaux absorbent une part de l'excédent de CO₂, fixent les particules en suspension, maintiennent un taux hygrométrique plus confortable. Pour revenir sur le problème spécifique des particules fines PM₁₀ évoqué en début de paragraphe, une étude de Tallis et al.² montre que les arbres plantés dans la région de Londres permettraient ainsi d'éliminer entre 850 et 2 000 tonnes de particules fines par an.

Par ailleurs, le square du 22 Septembre joue un rôle essentiel au sein du quartier en répondant, par sa proximité à l'habitat, aux besoins récréatifs exprimés par la population riveraine et contribue à la qualité de l'environnement. Ce rôle est par ailleurs clairement exacerbé par la rareté des espaces verts publics présents dans le quartier.

¹ http://www.who.int/phe/health_topics/outdoorair/databases/en/index.html

² <http://eprints.soton.ac.uk/196443/>

Comme l'analyse le Plan Local d'Urbanisme (cf. rapport de présentation, §1.2.2, p.31/194) : « La ville de Valenciennes, qui présente une forte densité de population, souffre toujours, notamment en centre ville, d'un manque de jardins et de parcs de proximité. Dans ce domaine, peut-être plus que dans tout autre, l'attente est grande. C'est pourquoi l'effort notable de la dernière décennie [...] doit être poursuivi. »

Pour toutes ces raisons, nous soutenons qu'il est **indispensable de conserver au square du 22 Septembre son statut d'espace vert**, et au besoin de le requalifier afin de réaffirmer sa vocation à la promenade, aux jeux, aux actions pédagogiques.

3.1.2 En ce que le square du 22 Septembre n'est pas propice à la construction envisagée

A l'heure actuelle, la rue du 22 Septembre est déjà jugée très étroite en regard de la circulation automobile et des vitesses de passage, souvent excessives. Pour autant, la construction d'un bâtiment R+2 tel que présenté contraindrait véhicules et piétons à partager un espace de circulation bien plus étroit encore, les piétons ne pouvant alors plus profiter des cheminements du square pour s'écarter de la route.



Figure 2 : Détail centré sur le square du 22 Septembre du projet porté par Valenciennes Métropole.

Source : Dossier public de l'étude pré-opérationnelle de requalification des îlots Badin-Sarrazins, Onésime Leroy et ancien cinéma Palace, p.15

On notera en effet que le Plan Local d'Urbanisme prévoit, pour la zone UB à laquelle se rapporte le quartier, une largeur de voie de circulation minimum, en toute circonstance, de 4m (PLU – Règlement, Section II, Article UB3.2, p.30/146). Ainsi, compte tenu des emprises additionnelles et des contraintes locales, on peut estimer que les piétons pourront bénéficier d'un trottoir d'une largeur maximale de 1m côté rue Delsaux, ce trottoir disparaissant totalement en s'approchant du pont enjambant la Rhônelle (voir mesures et vue aérienne en figures 2 et 3).

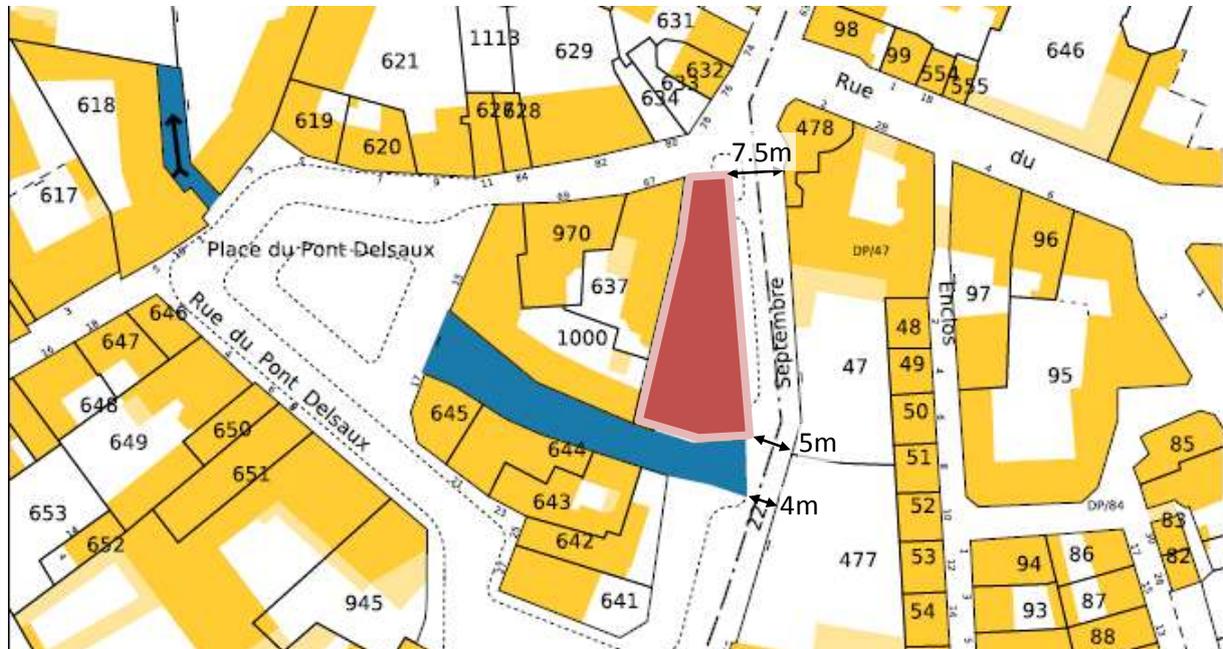


Figure 3 : Plan cadastral. Illustration du bâtiment présenté et largeur de la rue du 22 Septembre (mesures approchées).

Source : <http://cadastre.gouv.fr>

D'autre part, compte tenu des contraintes architecturales et du bâti existant, pareil bâtiment disposerait de la grande majorité de ses ouvertures sur la face Est, la face Ouest donnant sur un mur aveugle, et les faces Sud et Nord présentant des linéaires considérablement plus faibles. Ce faisant, des vis-à-vis importants seront créés avec les bâtiments existants, tout en ne permettant pas aux futurs occupants de bénéficier d'un éclairage naturel satisfaisant, les ouvertures donnant directement sur la rue du 22 Septembre pour leur plus grande majorité (voir figure 4, une illustration de la rue du 22 Septembre antérieure à la destruction de la brasserie présentant clairement l'aspect étriqué de la rue du 22 Septembre une fois encadrée de bâtiments R+2).

Enfin, l'histoire du quartier nous apprend qu'à cet emplacement se trouvait autrefois une brasserie, laquelle brassait la bière en son sous-sol. On peut imaginer que ce dernier recouvre donc une part conséquente de l'actuel square du 22 Septembre. Il est alors pertinent de s'interroger sur l'ampleur des travaux à entreprendre afin de permettre la construction d'un bâtiment R+2 tel que proposé, et des éventuels dommages causés aux bâtiments adjacents.

Comité de Sauvegarde du Patrimoine Valenciennois



Figure 4 : Vue d'artiste depuis rue Delsaux de l'ancienne brasserie à l'emplacement de l'actuel square du 22 septembre.

C'est pourquoi nous nous opposons fermement à toute construction telle que présentée sur l'emplacement du square du 22 Septembre.

3.1.3 En ce que le projet modifie profondément la signature visuelle du quartier

« Si le paysage de Valenciennes est en grande partie minéral, les éléments naturels n'en sont cependant pas totalement absents et jouent un rôle essentiel dans la ville : plantations d'alignement, jardins publics et privés, arbres isolés transfigurent le paysage urbain, adoucissent la rigueur géométrique des constructions, et offrent des espaces de repos et de loisirs. » (PLU – Rapport de présentation, §1.2.1, p.8/62).

Le square du 22 Septembre est un marqueur visuel très fort de l'environnement, auquel les riverains sont très fortement attachés. Le square est en effet visible à la fois depuis l'entrée de la rue Delsaux, c'est-à-dire dans la perspective d'un alignement de bâtiments long de plus de 220m, mais également depuis la place de la Barre qu'il participe à égayer. La présence d'arbre rompt la monotonie dans le paysage urbain. Le choix des essences, leur diversité permet de créer une identité de quartier et de retrouver le rythme des saisons. Supprimer cet espace vert aurait pour conséquence de modifier profondément la signature visuelle du quartier, quelle que soit la perspective envisagée.



Figure 5 : Vue du square du 22 Septembre depuis la rue Delsaux.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable pose d'ailleurs dans ses objectifs la nécessité de : « rendre les espaces libres plus accueillants et promouvoir une ville verdoyante. Les espaces « naturels », de loisirs et publics en milieu urbain marquent profondément le paysage. [...] la requalification des espaces publics ne pourra se concevoir que par le respect de la diversité, l'amélioration du verdissage et l'augmentation du végétal. » (PADD, §2.3.2, p.20/25).



Figure 6 : Vue du square du 22 Septembre depuis la place de la Barre.

C'est pourquoi nous affirmons qu'il est **indispensable de préserver l'esthétique naturelle du square du 22 Septembre et son intégration dans le paysage urbain**, voire de la réaffirmer par un aménagement adéquat (sculpture, œuvre d'art, aménagement paysager...).

3.2 Sur la construction d'un espace jeunesse place de la Barre

3.2.1 En ce que le projet d'espace jeunesse est mal défini dans ses missions et ses impacts

Les spécifications de l'espace jeunesse prévu place de la Barre restent très floues à ce jour, les éléments présentés étant pour le moins fragmentaires. Les seuls éléments pertinents sont que cet espace serait mis à disposition, sans encadrement spécifique, et qu'il serait ouvert aux jeunes comme aux seniors. Les objectifs et missions de l'espace jeunesse nous sont à ce jour inconnus.

Nous ne remettons pas en cause le principe du regroupement ou du lieu de rassemblement en soi, dans la mesure où ils participent l'un et l'autre à la construction sociale et à l'apprentissage de la citoyenneté et du vivre ensemble. Cependant, l'ouverture d'une structure d'accueil doit être le résultat d'une réflexion visant à proposer à notre jeunesse des activités et un accompagnement dans leur démarche de construction.

D'autre part, de par son emplacement et son accessibilité, cet espace jeunesse va nécessairement représenter un lieu de regroupement au sein du quartier et ainsi s'accompagner de l'amplification notable de flux de population jusqu'ici mineurs voire inexistantes. Compte tenu de la pyramide des âges locale, on peut raisonnablement penser que les jeunes fréquentant cet espace ouvert viendront principalement de l'extérieur du quartier. A ce jour, nous ignorons l'impact de cette installation au cœur de notre quartier, ni même si cet impact a été évalué.

Aussi, il est indispensable de définir précisément les missions de l'espace jeunesse, et d'étudier l'impact d'une telle installation dans le quartier.

3.2.2 En ce que le projet d'espace jeunesse constitue un doublon avec les structures existantes

Améliorer la vie des quartiers par la poursuite d'une politique d'équipements culturels et sportifs : pour ce faire, la Ville de Valenciennes contribuera au développement et au renforcement du rôle des maisons de quartier : lieux d'information, d'échanges et d'animation pour la population. (§2.2.2, p.17/25 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable PADD).

La Maison de Quartier Centre-ville, installée au 10 rue des Ursulines, se situe à moins de 200 mètres de la place de la Barre. Elle compte 752 familles adhérentes d'horizons divers (voir tableaux 3, 4 et 5).

Tableau 3 : Origine géographique des familles adhérentes à la Maison de Quartier Centre-Ville

Origine géographique	Nombre de familles adhérentes	
Centre ville	308	41%
Valenciennes (hors Centre-ville)	241	32%
Hors Valenciennes	203	27%
Total	752	100%

Source : Rapport de présentation du projet Maison de Quartier Centre-Ville pour la période 2012-2015, p.11/62

Tableau 4 : Répartition des familles adhérentes à la Maison de Quartier Centre-Ville par tranche d'âge

Tranche d'âge	Répartition
3/6 ans	28%
7/12 ans	30%
13/18 ans	11%
19/25 ans	5%
26/40 ans	6%
41/50 ans	3%
51/60 ans	7%
60 ans et plus	10%
Total	100%

Source : Rapport de présentation du projet Maison de Quartier Centre-Ville pour la période 2012-2015, p.11/62

Tableau 5 : Répartition des familles adhérentes à la Maison de Quartier Centre-Ville par catégorie socioprofessionnelle

Catégorie Socioprofessionnelle du chef de famille	Nombre de familles adhérentes	
Adultes handicapés	49	6.50%
Artisans	12	1.65%
Cadres et Fonction publique	73	9.73%
DE	171	22.78%
Employés	132	17.50%
Etudiants	50	6.59%
Inactifs	125	16.59%
Education	12	1.65%
Retraités	81	10.78%
Militaires	6	0.75%
Ouvriers	38	5.03%
Profession intermédiaires	3	0.45%
Total	752	100%

Source : Rapport de présentation du projet Maison de Quartier Centre-Ville pour la période 2012-2015, p.11/62

La Maison de Quartier gère un budget de 824 921€ (exercice 2010), en augmentation significative (673 451€ en 2008) du fait principalement de l'augmentation des moyens humains mis à disposition de l'association (+21% sur la même période). On compte en effet à ce jour 14 personnes employées directement par l'association, en forte majorité à temps plein, auxquelles s'ajoutent des vacataires pour l'ALSH et 54 bénévoles. Elle dispose également de locaux d'une surface totale de 2 000m².

Par ailleurs, la Maison de Quartier Centre-Ville dispose d'un réel projet, fondé sur 5 objectifs clairement établis :

- Accompagner les familles et renforcer les liens parents enfants
- Impulser, soutenir l'engagement, la prise d'initiative et de responsabilité des habitants dans des projets
- Inciter à la prise en charge de sa santé, prévenir des dérives
- Favoriser l'estime de soi
- Favoriser et soutenir la création du lien social et de solidarités entre tous les habitants

Chacun de ces objectifs se décline en actions concrètes (mise en place d'ateliers divers, de structures d'accueil, de points rencontre, de repas...), dont les résultats sont ensuite évalués au regard de l'objectif initial. Cette démarche construite et raisonnée porte ses fruits depuis plusieurs années, et contribue pleinement au succès et à la croissance de cette structure.

Ainsi, nous estimons que **la construction d'une simple salle mise à disposition ne répond pas aux besoins du quartier, et crée un doublon manifeste avec la maison de quartier toute proche.**

3.3 Sur le choix de bâtir plutôt que réhabiliter

« Il est important, notamment lorsqu'un quartier se transforme à l'occasion d'une opération de rénovation urbaine ou au cours du fil plus ténu de sa requalification progressive, d'être attentif à ce que la mémoire se transmette, la "mémoire des lieux" comme "la mémoire des gens". » (Travail de mémoire et requalification urbaine – Repères pour l'action³, édité par le Ministère délégué à la Ville).

Il est indéniable que le quartier hyper-central de Valenciennes bénéficie d'une qualité urbaine et architecturale remarquable. On y retrouve en effet la plupart des bâtiments classés ou inscrits des monuments historiques.

Il y existe en divers emplacements de nombreux bâtiments de qualité, dégradés ou vacants, qui bénéficieraient d'une réhabilitation tel que cela a pu être effectué par le passé en différents lieux de Valenciennes. Au-delà de l'ancienne boulangerie ou de la maison Empire sise impasse Onésime Leroy, on peut ainsi citer la maison Carpeaux par exemple. Si à l'échelle de Valenciennes Métropole, le logement a globalement augmenté sur la dernière décennie (+9.5%, soit 7376 logements supplémentaires), la part de logements vacants a ainsi progressé de manière bien plus importante (+17.5%, soit 1273 logements vacants supplémentaires), comme on peut le constater à la lecture des statistiques de l'INSEE (voir tableau 6). Pareil travail de réhabilitation de ces logements vacants, couvert par la lettre de mission du PNRQAD, permettrait de préserver et de magnifier la mémoire architecturale de la ville.

Quant à elles, et quelles que soient leurs qualités architecturales et urbanistiques propres, les constructions nouvelles impactent significativement le tissu urbain environnant et façonnent un nouveau visage du quartier (voir figure 7 une vue d'illustration de la construction square du 22 Septembre). Si elles sont naturellement nécessaires en certaines circonstances, lorsque la réhabilitation de l'habitat ancien n'est plus possible par exemple, c'est notre conviction qu'il n'en est rien dans le quartier Delsaux / de la Barre.

³ http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/memoire_cle2d3551.pdf



Figure 7 : Vue d'illustration de la construction R+2 à l'emplacement du square du 22 Septembre.

Tableau 6 : Parc et taux d'occupation des logements à Valenciennes

	1999		2009	
	Répartition (%)	Nombre moyen de personnes par logement	Répartition (%)	Nombre moyen de personnes par logement
C.A. de Valenciennes Métropole				
Résidences principales occupées	93.4	2.59	92.5	2.38
Résidences secondaires ou occasionnelles occupées	0.9	-	0.8	-
Logements vacants	5.7	-	6.7	-
Ensemble des logements	77 817	-	85 193	-
Nord Pas-de-calais				
Résidences principales occupées	90.0	2.63	91.1	2.43
Résidences secondaires ou occasionnelles occupées	3.5	-	3.1	-
Logements vacants	5.6	-	5.7	-
Ensemble des logements	1 641 028	-	1 789 875	-
France Métropolitaine				
Résidences principales occupées	83.0	2.40	83.5	2.27
Résidences secondaires ou occasionnelles occupées	10.1	-	9.6	-
Logements vacants	6.9	-	6.9	-
Ensemble des logements	28 692 235	-	32 173 904	-

Source : Insee - RP 1999 et RP 2009 exploitations principales

Ainsi, nous considérons qu'il faut privilégier la réhabilitation des bâtiments dégradés ou vacants disséminés dans Valenciennes, plutôt que de lancer la construction de bâtiments neufs dans un périmètre peu dégradé.

3.4 Sur la suppression de places de parking



Figure 8 : Vue aérienne du quartier Delsaux / de la Barre.

Dans sa configuration actuelle, la place de la Barre représente une surface dédiée au stationnement de l'ordre de 1300m² (suivant mesures cadastrales) et peut accueillir 69 véhicules. La place du Pont Delsaux peut quant à elle accueillir 13 véhicules sur une surface dédiée de l'ordre de 250m². Enfin, la rue du pont Delsaux dans sa partie proche de l'ancienne boulangerie offre également 4 places de stationnement.

Rappelons que la place de la Barre et la place du pont Delsaux desservent en particulier :

- Le groupe scolaire Jean Bonmarché (153 élèves)
- Le groupe scolaire Marie Immaculée (223 élèves)
- Le centre médical Carpeaux (23 professionnels de la santé)
- Les commerces de la place de la Barre, de la rue de Famars et du centre-ville
- Les logements voisins

Il est clairement établi dans les règles de calcul de stationnement en vigueur localement (PLU – Règlement, Section II, Article UB12.3, p.40/146) que les logements sociaux n'ont pas nécessité à être accompagnés de nouvelles places de stationnement. Le projet présenté par Valenciennes Métropole,

majoritairement constitué de logements sociaux (voir §3.5.2, p.18/18), n'a donc pas à augmenter de manière importante l'offre de stationnement actuelle – un place par logement en accession à la propriété suffirait, soit 10 places additionnelles suivant les éléments du projet pré-opérationnel.

Non content de ne pas se conformer à ce besoin de stationnement supplémentaire, le projet va plus loin. En proposant la construction d'un bâtiment place de la Barre d'une surface au sol de 250m² augmenté d'une surface enherbée équivalente⁴ – afin de compenser la suppression des bosquets existants selon toute vraisemblance – ainsi que la suppression totale du stationnement place du pont Delsaux et rue du pont Delsaux, le nouvel aménagement laisse sur la place de la Barre une surface de 950m² à destination du stationnement soit environ 50 véhicules au total. Ce qui représente la suppression de 36 emplacements de stationnement (40% des places actuelles), **soit un déficit final de 46 places de stationnement.**

L'offre de stationnement disponible place de la Barre et place du pont Delsaux est déjà insuffisante pour couvrir les besoins des commerces, professions libérales, groupes scolaires et résidents selon les critères de calcul du Plan Local d'Urbanisme (PLU – Règlement, Section II, Article UB12.1, p.38/146), comme peut en attester le parking sauvage constaté à certaines heures de la journée, principalement en semaine, et donc lié principalement à l'activité économique du quartier (écoles, commerces, praticiens...). Bien que ne se rapportant pas au même périmètre d'étude, les figures 9 et 10 illustrent ainsi le nombre de stationnements en fonction de la tranche horaire et de la destination, respectivement en 1997 pour le Valenciennes Centre et en 2011 pour Valenciennes Métropole.

Stationnement public dans valenciennes centre

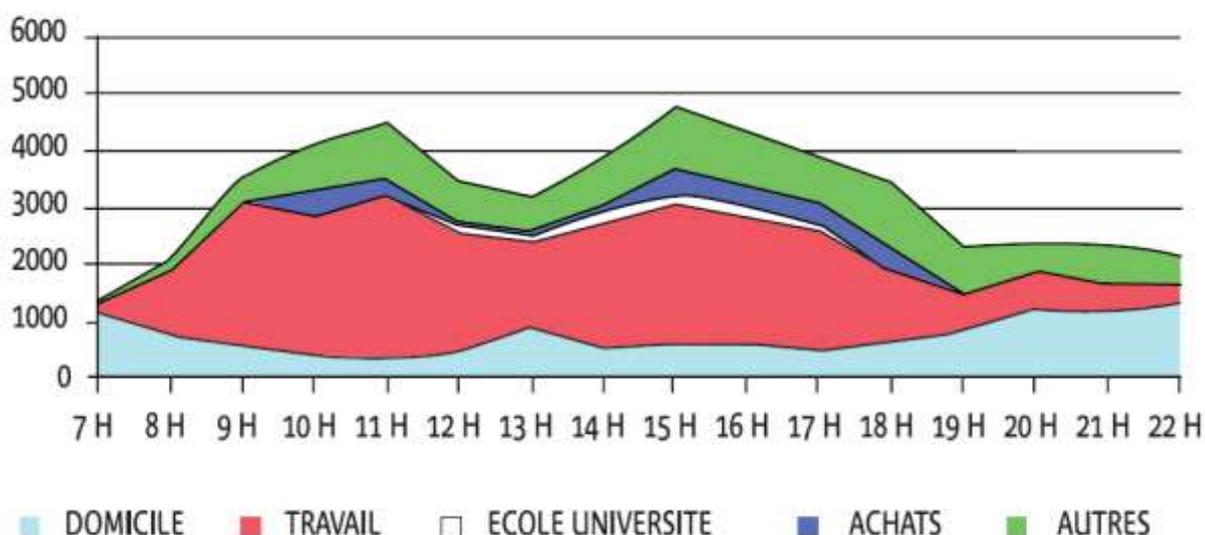


Figure 9 : Répartition quotidienne du stationnement public dans Valenciennes centre, par destination, en 1997.

Source : Plan de Déplacement Urbain, §2.3, p. 18/162

Il est évidemment discutable de tirer des conclusions définitives de la lecture de ces deux tableaux, compte tenu des variations croisées. Cependant, une tendance nette semble se dessiner : le stationnement lié au travail, prédominant en 1997, devient secondaire face aux stationnements liés aux achats ou à l'accompagnement de personnes non autonomes (mineurs scolarisés en particulier) en 2011.

⁴ Nous ne considérons pas de ce calcul le projet optionnel étendu dont l'emprise minimum serait de 850m², réduisant la place de la Barre à une dimension sans commune mesure avec ses proportions actuelles.

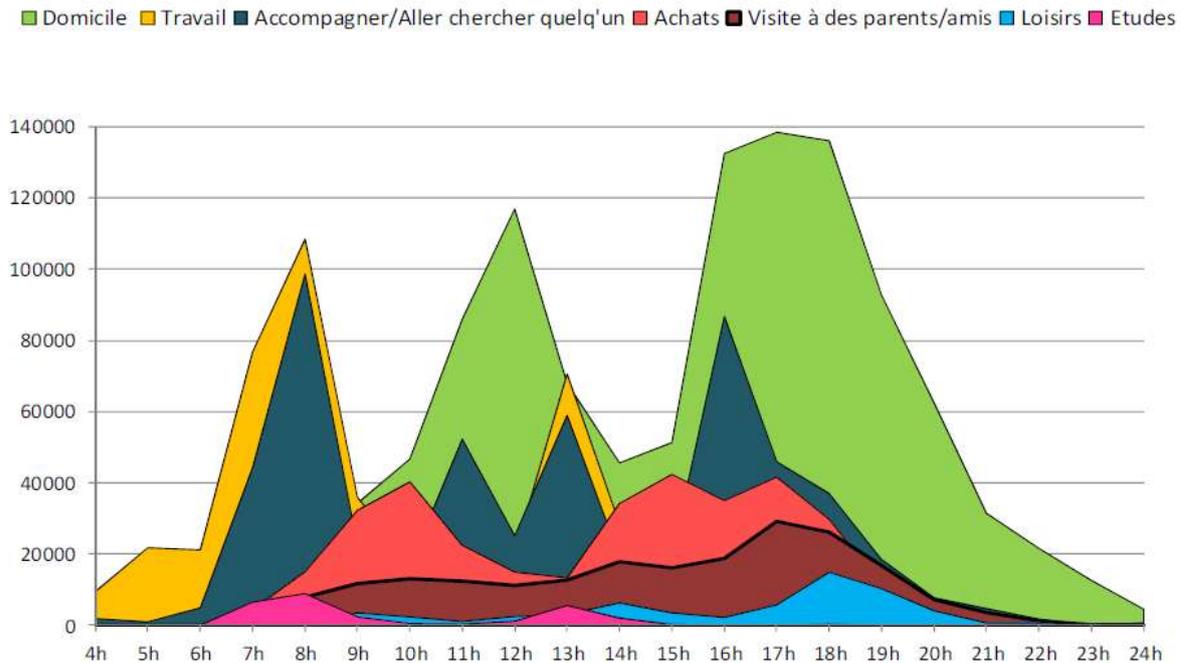


Figure 10 : Répartition quotidienne du nombre de stationnements, par destination, en 2011.

Source : Rapport N°81017 - Enquête Ménages Déplacements Valenciennes, §4, p. 58/80

En effet, Valenciennes Métropole, au travers du SITURV et du Plan de Déplacement Urbain, tend à lutter contre la mobilité pendulaire, liée au travail. Plus précisément, le PDU⁵ préconise de privilégier, dans l'ordre :

1. Le stationnement des résidents ;
2. Le stationnement de courte et moyenne durée, destiné à répondre aux besoins d'accessibilité du centre-ville ;
3. Le stationnement pendulaire lié au travail pendant les horaires les plus courants (8h-18h).

Compte tenu des différentes mesures prises (tarifs de stationnement dissuasifs, durée de stationnement limité, développement des transports en commun...), on peut donc constater que cette lutte contre la mobilité pendulaire semble avoir porté ses fruits. En effet, 40% des automobilistes déclarent désormais rencontrer des difficultés à stationner leur véhicule sur leur lieu de travail/d'étude dans Valenciennes centre, contre 11% pour le reste de l'agglomération (voir figure 11).

Nous en concluons donc que la lutte contre la mobilité pendulaire a d'ores et déjà porté ses fruits, et que la suppression de places de stationnement se ferait désormais au détriment de l'activité socio-économique du quartier et du bien-être des résidents.

⁵ Plan de Déplacement Urbain, §4.4.1, p.84/162

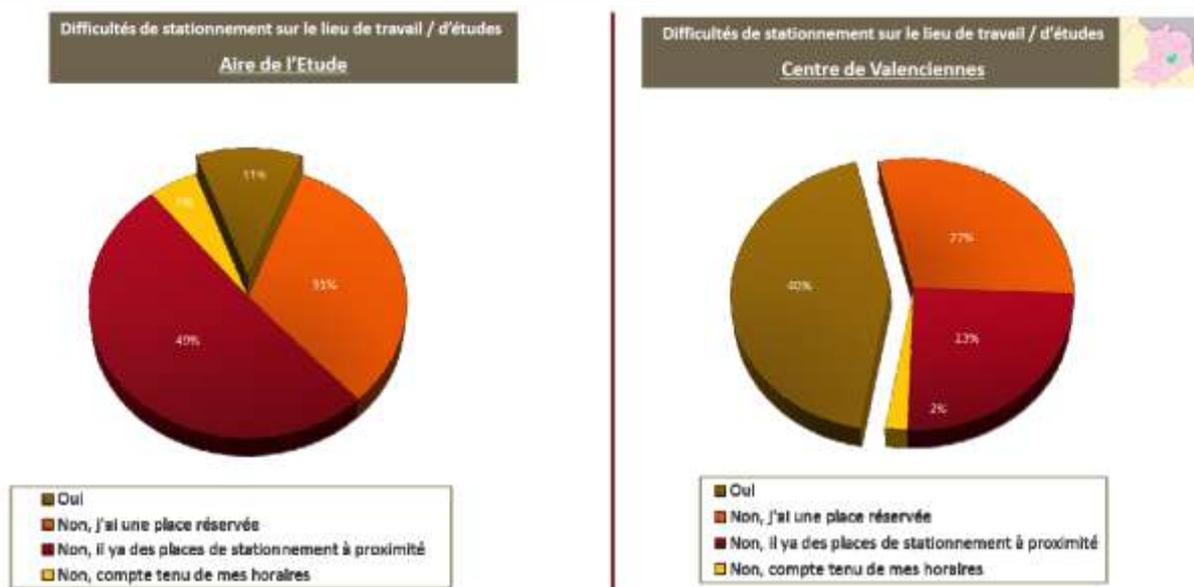


Figure 11 : Difficultés de stationnement. Comparaison Valenciennes-centre / Valenciennes Métropole.

Source : Rapport N°81017 - Enquête Ménages Déplacements Valenciennes, §4, p. 59/80

Par ailleurs, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Valenciennes affirme la nécessité de : « Réorganiser l'offre de stationnement. Pour se faire, il s'agit de maintenir l'offre actuelle de stationnement tout en respectant les orientations générales du Plan de Déplacement Urbain pour le réaménagement de l'espace public. » (PADD, §2.4.3, p.25/25). Le PDU précise également que : « la réglementation du stationnement sur voirie ne doit pas diminuer l'attractivité [des] quartiers en tant que lieux de résidence. » (PDU, §4.9.1, p.89/162), ce qui va tout à fait dans le sens de la loi du 25 mars 2009 tendant à revitaliser et améliorer l'attractivité des quartiers anciens et dégradés. Nous relèverons cependant que la suppression de places de stationnement concomitante à la densification de l'offre de logement tend au contraire à dégrader l'attractivité du quartier vis-à-vis des potentiels résidents.

Ainsi, la suppression de places de stationnement va à l'encontre des règles d'urbanisme fixées par la commune elle-même (PLU, PDU, PADD) et des objectifs du PNRQAD. Nous demandons donc que l'offre de stationnement soit maintenue à un niveau conforme à la demande, en application stricte du Plan Local d'Urbanisme.

3.5 Sur le projet dans son ensemble

3.5.1 En ce qui concerne le choix de l'emplacement de l'intervention

Le gouvernement a entériné, dans le cadre du PNRQAD, un large périmètre d'intervention pour le dossier porté par Valenciennes Métropole (cf. figure 12). Le choix des ilots à requalifier au sein de ce périmètre d'intervention est donc porté par Valenciennes Métropole.

Comme le précise la loi du 25 mars 2009 : « le programme [PNRQAD] concerne les quartiers [...] présentant soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. »

Ainsi, le périmètre d'intervention n'est pas limité aux seules impasse Onésime Leroy, place du pont Delsaux, square du 22 Septembre et place de la Barre. **Nous souhaitons donc rappeler ici que si des actions de requalification du quartier sont les bienvenues**, en particulier pour la réhabilitation de l'habitat dégradé dans le périmètre de l'îlot Onésime Leroy ou pour l'aménagement d'espaces verts

publics, l'introduction de logements neufs et de services publics additionnels peuvent bénéficier à un autre emplacement dans le périmètre d'intervention.

 Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)
VALENCIENNES
Centre ancien

Sources : DGALN - 2009
©IGN - BDPARCELLAIRE®

-  Périmètre PNRQAD
-  Limite de section
-  Numéro de section

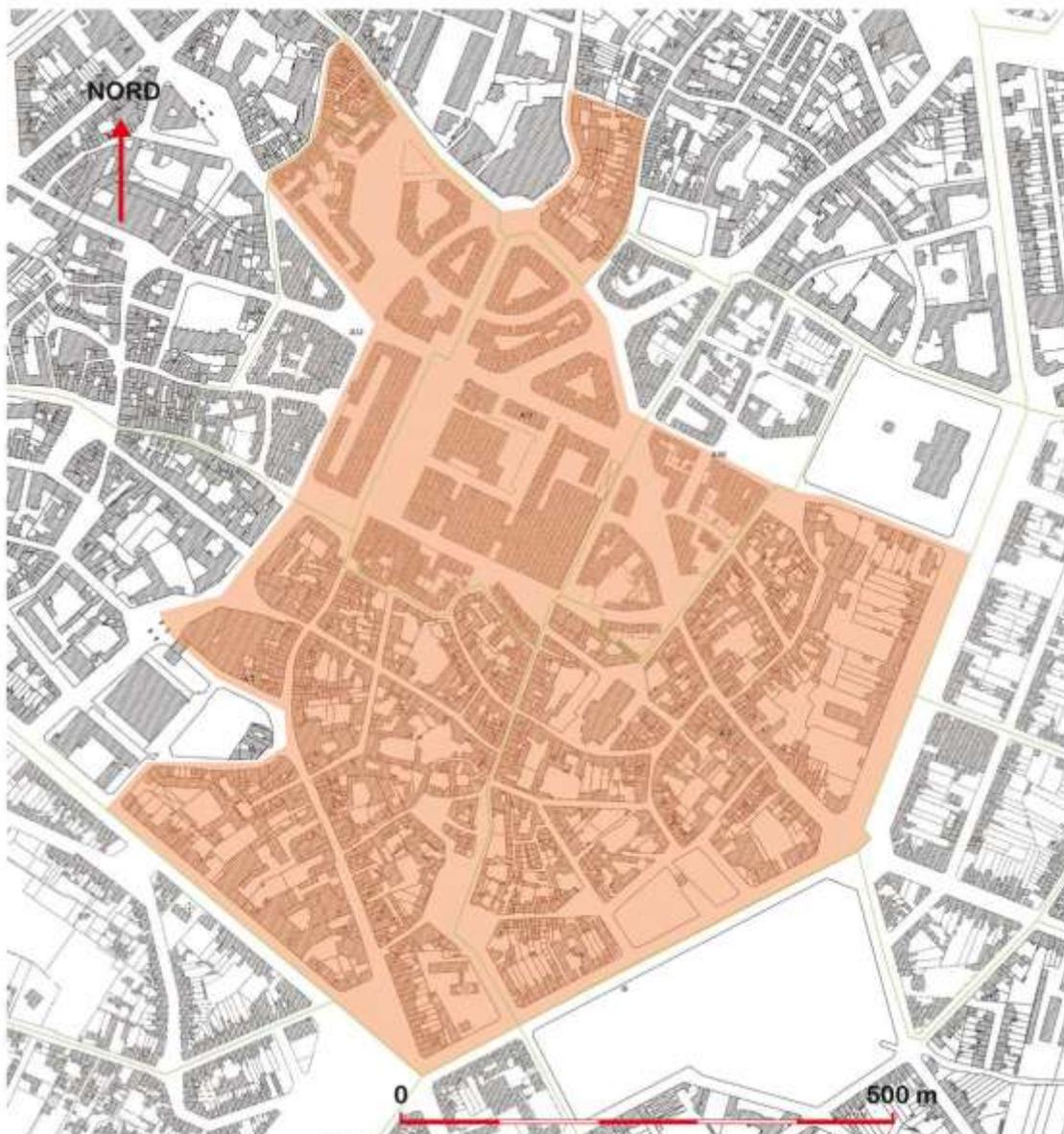


Figure 12 : Plan des quartiers retenus dans le cadre du PNRQAD – Valenciennes Centre Ancien.

3.5.2 En ce qui relève des objectifs du PNRQAD

Les objectifs et actions à entreprendre dans le cadre du PNRQAD sont explicitement listés dans les documents officiels du programme (voir annexes). Parmi les actions envisagées, nous retiendrons trois grands axes :

- La réhabilitation de l'habitat existant :
 - la revalorisation des îlots d'habitat dégradé par l'acquisition du foncier et sa revente, nu ou bâti ;
 - la réhabilitation du parc privé existant ;
 - l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
 - la lutte contre l'habitat indigne ;
- La création d'une offre de logement adaptée :
 - la production de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre immobilière ;
- L'aménagement d'espaces et de services publics
 - l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité ;
 - la réorganisation ou la création d'activités économiques et commerciales, de services publics et de services de santé ;

Le projet porté par Valenciennes Métropole au sein de l'îlot Onésime Leroy se concentre de façon excessive sur deux derniers volets d'actions, au détriment du premier.

Nous soutenons que **l'intervention au sein de l'îlot Onésime Leroy doit être revue afin de se conformer à l'objectif premier du PNRQAD, à savoir lutter contre l'habitat indigne et de requalifier les logements vacants dégradés** pour contrer les tensions sur le marché du logement.

3.5.3 En ce qui concerne la répartition entre îlots, la destination des logements et la mixité sociale

La répartition des logements nouvellement créés suite au PNRQAD a été annoncée comme étant à 45% à destination de l'accession et à 55% à destination de logements sociaux.

Le projet complet pour Valenciennes Centre compte la création de 77 logements dont 37 logements locatifs sociaux et 40 en accession sociale. Cependant la répartition n'est clairement pas uniforme, et les chiffres varient significativement selon les sources :

- l'îlot ancien cinéma Palace (18 à 37 logements) est à intégralement destiné à l'accession ;
- l'îlot Badin-Sarrauzins (~20 logements) est prévu pour 2 à 8 logements locatifs sociaux et 12 logements en accession ;
- l'îlot Onésime Leroy (30 à 48 logements) est prévu pour 20 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession, ainsi qu'un espace jeunesse.

Comme on peut le constater, l'îlot Onésime Leroy représente de 40 à 60% des logements du projet, mais concentre l'écrasante majorité des logements locatifs sociaux (70 à 90%), et la totalité des aménagements publics du projet Valenciennes Centre-ville.

Comme souligné par la Maison de Quartier Centre-ville (Projet de la Maison de Quartier Centre-ville pour la période 2012-2015, p.9/62), la mixité sociale est d'ores et déjà une réalité dans notre quartier, encore très éloigné de tout risque de gentrification. Ainsi, le Centre Ville de Valenciennes comptait 11 799 habitants en 2006 (source INSEE). En 2009, on comptait dans ce même quartier 3 909 allocataires CAF (6 214 personnes couvertes), dont 3 188 bénéficiaient d'une aide au logement. 20.6% des allocataires (805 personnes) bénéficiaient alors du RSA – pour 18.3% des allocataires (716 personnes), le RSA représentait la seule source de revenus.

Tableau 7 : Revenus fiscaux 2007

Revenu par ménage	Neuf Bourg	Quesnoy Delsaux	Gare Canonniers	Mons Romainville
Médiane <i>50% des ménages ont un revenu inférieur à la médiane</i>	19 378€	20 010€	20 454€	27 859€
Premier décile <i>10% des ménages ont un revenu inférieur au premier décile</i>	3 833€	1 533€	2 633€	6 689€
Dernier décile <i>10% des ménages ont un revenu supérieur au dernier décile</i>	50 792€	64 149€	53 138€	89 546€

Source : Rapport de présentation du projet Maison de Quartier Centre-Ville pour la période 2012-2015, p.8/62

Ces données, ainsi que les revenus fiscaux valenciennois (voir tableau 7) montrent bien que le quartier Quesnoy-Delsaux regroupe les ménages ayant les revenus les plus faibles de la ville.

Aussi, nous avons quelques difficultés à comprendre l'orientation prise par le projet et la concentration de logements à caractère social dans un quartier déjà caractérisé par une mixité sociale importante. Nous affirmons donc que **la quantité de logements à caractère social proposée introduirait un déséquilibre important dans le quartier et serait une réelle menace pour la mixité sociale.**

3.6 Sur le plan de communication autour de l'îlot Onésime Leroy

Au-delà des aspects factuels relevés ci-dessus, nous souhaitons également pointer le plan de communication autour de l'intervention programmée îlot Onésime Leroy.

Le choix du nom du périmètre ne reflète en effet en aucun cas l'emprise effective du projet. L'impasse Onésime Leroy est en grande partie condamnée à ce jour, et représente 3 logements pour une surface totale de l'ordre de 400m². Dans sa version étendue, l'impasse Onésime Leroy comporte une dizaine de logements riverains pour un périmètre de l'ordre de 3 500m².

Le projet retenu par Valenciennes Métropole quant à lui impacte plus ou moins directement près d'une centaine de logements, pour un périmètre dépassant les 25 000m².

Ainsi, l'écrasante majorité des riverains, pourtant appelés à concertation par la loi elle-même, ne se sont pas sentis concernés par le projet, alors qu'ils sont parfois voisins directs des emprises impactées par le projet.

4 Les propositions de l'ADIDB

L'opportunité que représente la mise en place du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens et Dégradés, la validation du dossier porté par Valenciennes Métropole ainsi que la signature de la convention financière associée, sont une réelle chance pour le valenciennois, et plus particulièrement pour les quartiers anciens. Nous sommes donc pleinement reconnaissants envers la communauté de commune et l'ensemble des donneurs d'ordre de mettre tout en œuvre pour que notre quartier puisse bénéficier de cette manne.

Loin de militer pour l'immobilisme, nous souhaitons au contraire profiter de cette occasion pour construire un quartier qui puisse à la fois attirer et accueillir de nouveaux habitants, sans trahir l'histoire des lieux ni flouer les habitants 'historiques'.

C'est pourquoi il nous semble que le projet pré-opérationnel pourrait être amendé afin de se structurer autour de ces quelques actions :

- Réhabilitation de l'impasse Onésime Leroy (cf. projet pré-opérationnel)
- Réhabilitation du 76, rue Delsaux
- Réhabilitation de l'ancienne Boulangerie
- Création de 16 logements dans les bâtiments réhabilités (à parité LLS / accession à la propriété)
- Aménagement de la place du pont Delsaux en zone sans stationnement
- Aménagement du square du 22 Septembre

Ce faisant, le projet correspondrait parfaitement à la feuille de route du programme :

- Suppression de l'habitat indigne (action ⑥)
- Création de 8 logements sociaux (actions ② et ③)
- Aménagement des espaces publics de proximité (action ⑦)

Les doléances regroupées ci-dessus n'auraient alors plus lieu d'être, hormis en ce qui concerne la suppression de 17 places de stationnement place du pont Delsaux et rue du pont Delsaux.

Ces quelques propositions n'ont que le but de montrer que l'ADIDB souhaite participer activement, et dans la concertation, à la définition d'un programme d'intervention d'ampleur, qui impacte significativement les habitants du quartier. Notre but n'est pas de bloquer tout changement, toute initiative, mais bien de s'assurer que les objectifs et les désirs de chacun puisse converger vers une solution acceptée par tous.

Annexes

Quelques définitions

Renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

Requalification (des quartiers existants) :

Phénomène de renouvellement urbain limité en ce qu'il suppose de n'avoir pas recours à la démolition. En France, les années 1980 se sont accompagnées d'une prise de conscience politique de la valeur des quartiers historiques. Par exemple, pour la ville de Lyon, la réhabilitation du quartier Saint-Jean devint un objectif primordial qui fut réalisée particulièrement rapidement. À Saint-Étienne, la requalification du centre-ville fut un enjeu majeur de transformation d'une image défavorable de la ville surnommée « ville noire » du fait de son histoire minière, et ainsi retrouver une attractivité.

Réhabilitation :

La réhabilitation désigne l'action de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu (quartier, friche, espace vert...). Dans le cas d'un bâtiment existant, la réhabilitation consiste à réaliser des travaux importants pour le remettre en bon état. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort dans un bâtiment qui n'est plus apte à remplir ses fonctions dans de bonnes conditions. On parle de réhabilitation lourde lorsque l'on ne conserve que la structure (changement fréquent de l'organisation générale du bâtiment). Dans le cas de travaux moins importants (conservation de l'organisation et de la plupart des murs de cloisonnement) il s'agit d'une réhabilitation légère. La réhabilitation consiste à garder l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.

Le PNRQAD : objectifs et actions

Les textes et outils de communication publiés dans le cadre du PNRQAD décrivent en détail les objectifs et actions à mener.

Objectifs

Une rénovation durable par la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments et la lutte contre la "précarité" énergétique

- Meilleure isolation des bâtiments
- Utilisation de modes de chauffage plus efficaces et plus durables

Un urbanisme durable

- Aménagements favorisant les transports publics et l'utilisation de modes de transports "doux"
- Urbanisme de quartier élaboré sur un modèle urbain compact diminuant les déplacements et favorisant la lutte contre l'étalement urbain

Un dynamisme économique et social retrouvé

- Redynamisation ou création d'activités économiques et commerciales

- Implantation de services publics et de services de santé
- Recherche d'un équilibre entre habitat / activités économiques et de services

Un quartier solidaire

- Eradiquer l'habitat indigne en accompagnant les habitants
- Assurer aux habitants le maintien dans leur quartier
- Mise en place d'une mixité sociale et fonctionnelle
- Participation des habitants au projet de requalification

Actions

Au-delà des objectifs de principe listés ci-dessus, la loi du 25 mars 2009 précise les actions attendues dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Les actions de ce programme peuvent ainsi porter notamment sur :

- la revalorisation des îlots d'habitat dégradé par l'acquisition du foncier et sa revente, nu ou bâti ;
- le relogement des habitants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;
- la production de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre immobilière ;
- la réhabilitation du parc privé existant ;
- l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- la lutte contre l'habitat indigne ;
- l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité ;
- la réorganisation ou la création d'activités économiques et commerciales, de services publics et de services de santé ;
- l'accompagnement social des habitants ;
- la réalisation des études préliminaires et opérations d'ingénierie nécessaires à sa mise en œuvre.