

Conception et réalisation du document :

Christophe ROUVRES et Sébastien VAN DAELEN



**L'objectif poursuivi par le C.A.U.E. du Nord est de faire émerger une lecture partagée du territoire dans le but d'aider tous les acteurs du cadre de vie (élus, professionnels, usagers, ...) à poser les bases d'une réflexion. Pour cela, il met au service de cette ambition ses compétences en architecture, en urbanisme, en paysage et en écologie. Dans cet esprit, le CAUE du Nord favorise aussi une démarche participative qui vise à associer et responsabiliser l'ensemble des acteurs dans leur rôle respectif pour la valorisation de leur cadre de vie.**

**Mettant au service de cette ambition ses compétences en architecture, en urbanisme, en paysage et en milieux naturels, le C.A.U.E. a proposé au Comité de Quartier du Pile et aux habitants une démarche dont la synthèse est transcrite dans le présent document.**

**Ce positionnement répond aux finalités nationales de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 qui exprime l'intérêt public du cadre de vie comme expression de la culture et définit les attentes du conseil auprès du décideur, de la sensibilisation des acteurs et de la participation de la population pour le développement de la qualité.**

## Roubaix - quartier du Pile.

caue59

### Introduction

Question - Objectifs	4
Méthode	5

### Analyse partagée du territoire

#### Aperçu du contexte urbain

1 . L'organisation urbaine	6
2 . Les réalisations récentes et les orientations	9

#### Le quartier du Pile

1 . Les études et les actions de la mairie communiquées aux habitants	10
2 . L'usage des lieux et le vécu des habitants (social, architectural, urbain, historique, économique)	12
3 . Les éléments constitutants et représentatifs (point de vue du CAUE du Nord) (le canal, une rue, une rue mixte, un boulevard, un jardin, une place publique, un espace en attente, une cour, une cour plus complexe, une usine)	20

Perspectives	31
--------------	----

## Question

En faisant appel au CAUE du Nord, le Comité de quartier du Pile recherche à la fois un regard indépendant, critique et professionnel, et une aide à la médiation dans ses relations avec la Mairie. D'une position réactive, ne s'appuyant pas sur une méthodologie et débouchant généralement sur des contrepropositions, le Comité de Quartier du Pile s'oriente alors vers un souhait de projet concerté avec la mairie.

Le Comité de Quartier du Pile, créé en 1983, est un interlocuteur reconnu de la mairie notamment sur les questions d'aménagement et d'urbanisme de son territoire. Il est donc légitime pour faire remonter ses réflexions qui dans un premier temps concernent 2 sujets principaux :

- . la réalisation d'un plan d'urbanisme du quartier pour 20 ans, avec des échéances intermédiaires pour certains projets,
- . l'inscription (et ses relations) dans le quartier, de l'ancien "Conditionnement" dont la réutilisation envisagée affiche des ambitions extérieures à la vie des habitants.

Ces réflexions s'inscrivent dans un contexte à la fois difficile (paupérisation du quartier, habitat petit et vieillissant, problèmes de stationnement, de circulation, crainte d'enclavement, ...) et en pleine mutation (quartier P.R.I. (Périmètre de -Réhabilitation Immobilière), en zone R.H.I. (Résorption de l'Habitat Insalubre), début de procédure Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager), recherche de réappropriation du canal, redynamisation par le nouvel équipement, ...).

## Objectifs

Afin de répondre aux attentes ainsi exprimées par le Comité de Quartier du Pile et sur la base d'un travail participatif rassemblant toutes les bonnes volontés parmi les acteurs du cadre de vie, (habitants, élus, professionnels, ...), le CAUE du Nord se propose d'aider à la réalisation d'un "guide de valorisation" du cadre de vie dont l'objectif sera de faire ressortir les éléments identitaires du quartier, d'identifier les enjeux, d'imaginer des outils communs, d'impulser des actions, ...

## Méthode

Pour se faire, après un travail préparatoire et concerté avec le Comité de Quartier du Pile et sur la base de la consultation des études et des ouvrages existants, d'une investigation de terrain, le CAUE aidera à la réalisation du "guide de valorisation du cadre de vie" dans le cadre d'un processus participatif.

Ce travail d'analyse nécessitera au préalable une approche plus large à l'échelle de la commune de Roubaix et des environs proches pour une meilleure compréhension du contexte général et des enjeux qui s'en dégagent.

Le travail d'exploration du quartier proprement dit devra apporter une identification précise sur les composants du quartier : les usages, les types de bâti, les espaces publics (rues, places, ...), la répartition des espaces bâtis et des espaces non-bâtis, les circulations, les continuités et les ouvertures avec les quartiers périphériques, ...

Ce regard devra être à la fois le plus objectif possible, et à la fois prospectif, avec le souci d'ouvrir le panel des possibilités, de définir et de hiérarchiser les priorités et les objectifs qui à terme, devront trouver des réponses à travers des actions concrètes ou des outils de connaissance et de cadrage (inventaires, cahiers de recommandations, ...).

Après la réalisation et la présentation de ce guide aux habitants du Pile et des quartiers voisins, aux élus, aux techniciens, le CAUE animera un atelier participatif qui mettra en évidence ce qu'est un processus de participation et les conditions nécessaires à sa mise en place.

La proposition en cours d'élaboration, faite par la mairie de Roubaix en vue de la constitution d'un Atelier de Travail Urbain nous invitera très probablement à ouvrir ce travail de connaissance partagée avec les deux quartiers voisins dont la structure urbaine est similaire : le quartier de Sainte-Elisabeth et celui de Moulin-Potennerie. Un guide réalisé à l'échelle de ces trois quartiers pourrait servir de base de réflexion dans le cadre de cet éventuel ATU.

*La démarche participative constitue pour le CAUE du Nord une action expérimentale menée avec des moyens spécifiques.*

# Aperçu du contexte urbain

*Le regard porté ici a l'ambition de montrer que le tissu urbain de la ville de Roubaix est complexe, hétérogène, diversifié et en évolution permanente.*

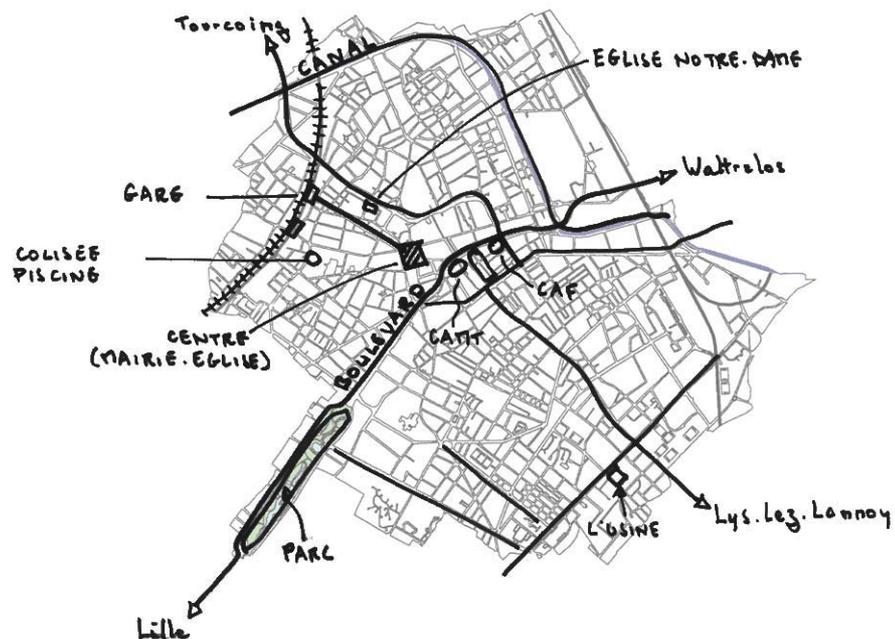
*Les thèmes évoqués ci-après sont des pistes de réflexions et de questionnements. Les indications retenues, issues d'un regard très partiel, sont illustratives. Elles nécessiteront d'être complétées avec un souci de diversité et de complexité, croisant les regards de l'élus, du technicien, de l'habitant, du sociologue, ... en sorte d'aboutir à une lecture de la ville confrontant les formes urbaines et les formes sociales.*

## 1 . L'organisation urbaine

### Les grands axes et les repères

La lecture de la ville et la compréhension que chacun en a s'appuient sur trois principaux types d'éléments constituant la forme urbaine :

- . les éléments ponctuels, bâtis ou non,  
(ex : la gare, la Caisse d'Allocations Familiales, ...)
- . les éléments linéaires structurants,  
(ex : le "grand boulevard", le canal, ...)
- . Les éléments étendus sur un ou plusieurs îlots, identifiables comme une entité.  
(ex : le centre ville, le parc Barbieux, ...)



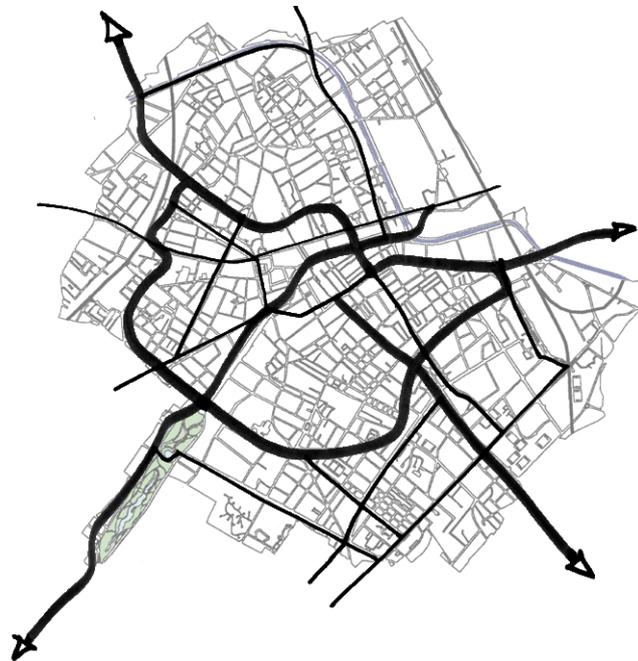
## Les voies de circulations

L'analyse des flux (automobile, bus, piéton, ...) permet de comprendre comment fonctionne la ville et d'identifier les déplacements des gens, les lieux d'attractivités, les points de blocage, les effets induits, ...



On peut distinguer les voies de circulation qui permettent d'aller du centre à l'extérieur de la ville (rayonnantes) de celles qui relient les quartiers entre eux (circulaires), celles qui rassemblent de celles qui séparent, celles qui desservent un quartier de celles qui traversent, ...

Leurs formes et leurs aménagements doivent répondre à tous ces besoins, dans leurs complémentarités comme dans leurs contradictions : comment rassembler deux quartiers séparés par une voie traversante, comment concilier promenade à pied et flux important de poids lourds, comment passer d'une ruelle à un boulevard, ... ?



## Les différents quartiers et leur structure urbaine

Comment et sur quelles bases se sont-ils constitués ?

Comment ont-ils évolués ?

A titre d'exemple, cinq cas très contrastés sont évoqués ci-dessous. Trois sont liés à l'essor industriel de la deuxième moitié du XIXème siècle, un s'appuie sur le centre historique de la ville et le dernier intègre un type d'habitat nouveau du début du siècle, l'habitat social collectif.

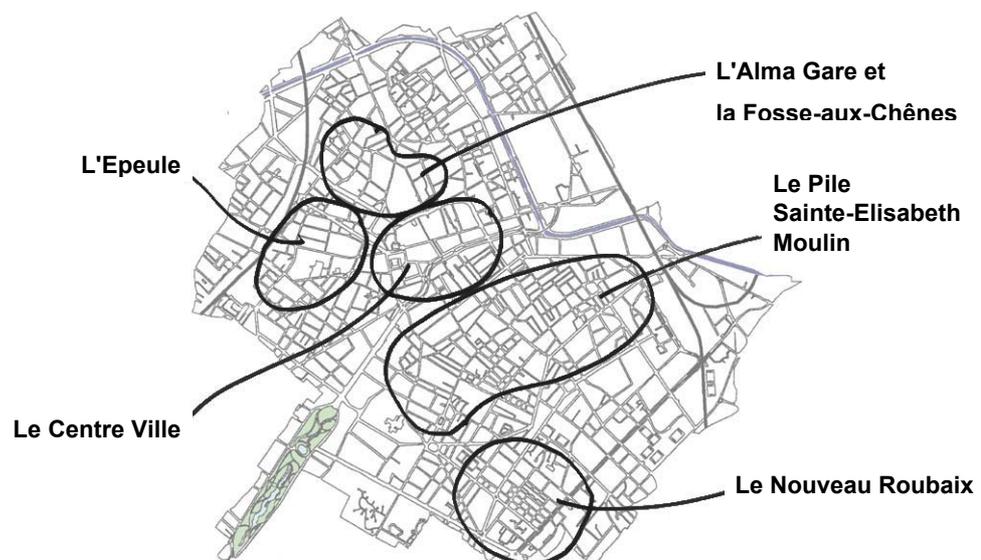
. Le quartier de l'Epeule, construit le long du chemin de fer durant la seconde moitié du XIXème siècle, profite depuis quelques années d'une REDYNAMISATION de ces activités commerciales et de loisirs. La piscine, le Colisée, le Musée d'Art et Industrie de Roubaix et le parc du Brondeleire entre autres participent de cette dynamique.

. Les quartiers de l'Alma Gare et de la Fosse-aux-chênes ont subi une action radicale de "TABLE RASE", supprimant une grande partie des traces du tissu urbain du XIXème siècle, au profit d'une restructuration nouvelle.

. Les quartiers du Pile, de Sainte Elisabeth et de Moulin ont CONSERVÉ le tissu urbain d'origine et la mixité qui en fait sa richesse : activités industrielles, artisanales et commerciales, l'habitat en rue et en cour, ...

. Le Nouveau Roubaix, quartier résidentiel de qualité, conçu dans l'entre-deux guerres, où se côtoient habitat collectif et habitat individuel, mitoyen ou non, a profité d'une RÉHABILITATION récente et d'une certaine convoitise.

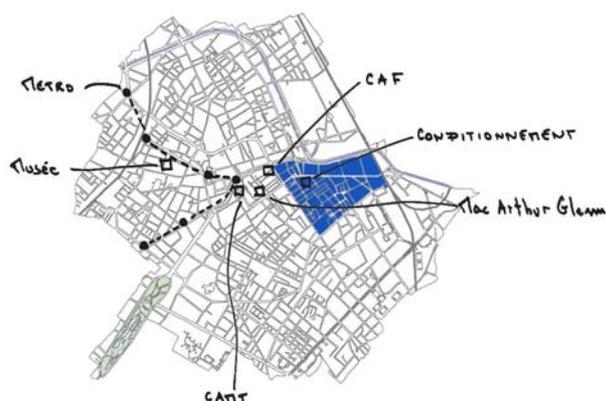
. Le centre, en pleine RESTRUCTURATION, s'appuie sur des lieux et des édifices appartenant à l'histoire et apporte des équipements et des services nouveaux qui doivent le revitaliser.



## 2 . Les réalisations récentes et les orientations

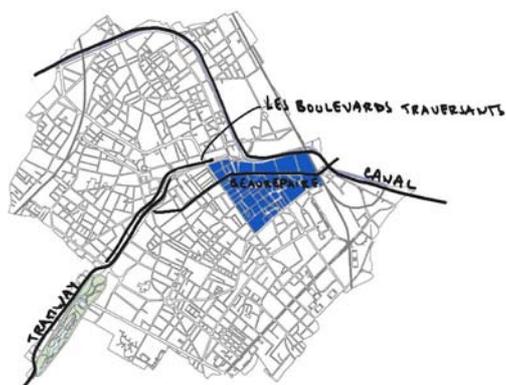
Par facilité de compréhension et dans la continuité du propos précédent, les actions mises en évidence ci-dessous, se déclinent selon trois types : les points forts, les axes et les îlots ou quartiers.

Il s'agit bien ici de localiser les lieux où des efforts significatifs (il faut pour cela poser les enjeux, évaluer les effets induits et les résultats obtenus, ...) ont été accomplis dans un passé proche ou sont en projet. Ces exemples, pour être plus représentatifs et offrir une lecture complète de la ville, devraient couvrir des centres d'intérêt multiples qui concernent chacun d'entre nous au quotidien ou dans l'événementiel : le social, la culture, la circulation, le tourisme, le loisir, l'habitat, l'activité économique et commerciale, la promenade, ...



### Les points forts

- . Le Musée d'art et Industrie de Roubaix
- . Le Centre des Archives du Monde du Travail
- . Les stations de métro
- . ...



### Les axes structurants

- . Le canal
- . Le tramway
- . Boulevards Gambetta, Leclerc, ...
- . ...



### Les îlots et quartiers

- . Le centre ville
- . La Fosse aux Chênes
- . L'Epeule
- . ...

(Les parties bleues représentent le quartier du ...)

# Le quartier du Pile

Un regard sur le cadre de vie du quartier du Pile à partir :

- 1 . des études, orientations et projets présentés par la Mairie aux habitants du quartier du Pile,
- 2 . de l'usage des lieux et du vécu des habitants recueillis à partir d'un atelier-visite réalisé avec le CAUE du Nord,
- 3 . d'un repérage, réalisé par le CAUE du Nord, des principaux espaces bâtis et non-bâtis qui composent le quartier du Pile.

## 1 . Les études, les orientations et les projets présentés par la mairie aux habitants.

Les élus et techniciens de la Mairie de Roubaix ont rencontré à plusieurs reprises les habitants du Quartier du Pile.

Les éléments présentés sont de natures différentes et répondent à des objectifs parfois difficiles à cerner en terme de cohérence ou de continuité au regard des habitants.

. **La gestion du quotidien** oblige à répondre dans l'immédiateté à des questions ou des demandes brûlantes qui nécessitent un traitement d'urgence (problèmes concernant des Résorption d'Habitats Insalubres, de lumière insuffisante dans la rue, ...).

. **L'étude "JAM"** s'inscrit dans la continuité de l'étude de Christian Duvillers sur la boucle du canal et les quartiers Nord de Roubaix. Elle exprime, pour les quartiers Sud, des orientations qui juxtaposent des hypothèses de réponses soumises au débat. Le quartier du Pile y est identifié comme complexe et difficile avec des problèmes de circulation, de stationnement, de sécurité, d'espaces verts, ...

. **Le projet du Conditionnement** est inscrit dans le programme de "Lille 2004 - Capitale européenne de la culture" et sa première tranche (de 9000m2) est déjà définie. Elle comprend un café restaurant, une petite salle polyvalente, la grande halle multi-usages, un espace patrimoine (en lien à la demande de label "Ville d'Art et d'Histoire"), et l'aménagement des toits-terrasse en jardins. Le projet devrait se faire dans le respect du bâtiment initial.

Dans l'esprit de la charte pour la démocratie participative signée par la Ville de Roubaix, le cahier des charges pour le recrutement du Chef de Projet intègre un volet "participation des habitants".

. **La ZPPAUP** (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est une procédure de protection initiée par le Conseil Municipi-

pal, confiée à un Professionnel Compétent et conduite sous l'autorité du Maire avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France. Elle concerne toute la ville de Roubaix et a débuté par les quartiers Sud. La première échéance (fin juin) comprend le Pile. Elle permet, au delà de ces mesures de protection du patrimoine, d'accéder à des avantages fiscaux (notamment sur la réhabilitation de l'habitat) et accompagne le Grand Projet de Ville (métropolitain) qui permet de dégager des moyens financiers.

Une exposition publique est prévue.

. **Le projet de création d'un ATU** (Atelier de travail Urbain) porte l'ambition :

. de créer un espace de débat, de réflexion, d'échange, de parole libre, entre élus, techniciens, habitants, sur les projets d'aménagement et de restructuration des quartiers concernés,

. de constituer une culture commune basée sur la formation réciproque, l'égalité d'accès à l'information, la recherche de procédures interactives

. et de constituer une force de proposition et un outil d'aide à la décision pour les élus.

Il s'énonce, en application de la Charte sur la démocratie participative, avec l'objectif d'approfondir le débat démocratique et de rendre permanente la participation des habitants dans la définition du cadre de vie.

Trois niveaux de participation seraient ainsi définis : l'information, la consultation et la concertation.

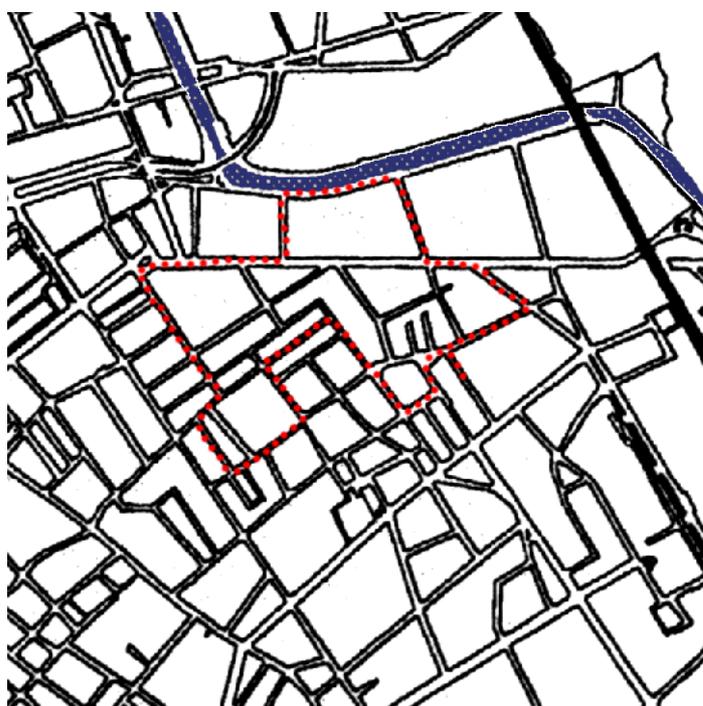
## 2 . L'usage des lieux et le vécu des habitants.

A partir d'un atelier visite réalisé dans le Quartier du Pile avec quelques habitants et selon une méthode favorisant la participation de chacun, l'objectif était de découvrir ensemble des lieux représentatifs et de faire émerger des définitions personnelles (et donc multiples) de ceux-ci.

La restitution qui suit, répartit la matière recueillie à travers des thèmes qui nous ont semblé révélateurs de questionnements et d'intérêts. Certaines démonstrations se rattachent parfois à plusieurs thèmes ; elles s'inscriront dans ce cas dans un seul d'entre eux qui nous semblera dominant.

Chacun ayant une vision propre de son environnement et la ville se transformant et se modifiant sans cesse, ce travail pourra être complété dans le temps. Il pourra faire apparaître de nouveaux thèmes, en conforter ou en décliner certains, révéler des propos contradictoires et pourtant justes. La vision qui en ressort est forcément plurielle et la prise en compte de cette richesse doit alimenter les réflexions et les débats sur le cadre de vie.

Le chemin parcouru lors de la visite, retracé sur le schéma ci-dessous, a permis de découvrir le Quartier du Pile dans sa diversité, avec ses atouts et ses points faibles. Il reste cependant encore beaucoup de travail à accomplir et des aspects du quartier à faire-valoir.



## Le point de vue social

(Fonctionnement, relations, activités, services, intérêt public, ...)

### ■ Centre social - Place du Pile

"fenêtres grillagées, se protéger du public, toiture utilisée comme terrain de jeux pour les enfants", "lieu où les gens vivent, passent, reviennent. centre de vie",  
"le volet en métal qui ferme le centre social est choquant"

### ■ Maison médicale - rue du Pile

"Impression : utilité"  
"2 médecins généralistes - apport positif pour les habitants, mais manque autre corps médical (dentiste, ...)"

1 et 3 rue Soult

"Anciennement, un kinésithérapeute, déménagement pour des raisons de vols, de troubles de voisinage".

### ■ 19 Place Carnot

"Impression : renouvellement"

"Ancien atelier d'artisan transformé en salle des fêtes, réappropriation d'un lieu qui a marqué l'histoire d'une place du quartier"

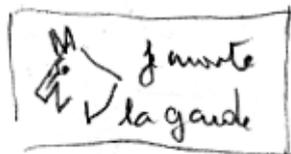
### ■ Cour Bonte - rue du Pile

"identité de rythme", "rangées de toits sans antenne".

"Courée dans laquelle un gros travail d'accompagnement social a permis une réhabilitation très fine (autoréhabilitation) et adaptée. Développement d'une vie sociale interne forte (un collectif solidaire qui gère en commun un espace)",  
"le contraire ! des entrées HLM".

### ■ Un peu partout

"panonceaux à de nombreuses fenêtres, sentiment d'insécurité prégnant + malpropreté fréquente".



### Services publics et équipements

Les bâtiments publics ne sont pas toujours respectés, des grilles sont nécessaires, pourtant ils sont là pour apporter un service, du bien-être,...

### Services aux personnes

Les services aux personnes sont nécessaires et appréciés mais pas suffisamment développés. Le quartier n'est pas attirant. Il souffre d'insécurité et de dégradations.

### Réutilisation

La réhabilitation permet de sauver d'anciens bâtiments au profit de nouveaux usages. Elle concilie patrimoine et besoins sociaux.

### Appropriation et collectif solidaire

La cour développe une forme sociale de vie très particulière qui responsabilise une collectivité en respectant l'individualité. Elle se traduit par une forme urbaine à la fois simple et rigoureuse, et un rapport spécifique avec l'espace public.

### Insécurité

L'insécurité est génératrice de mal-être. Elle se traduit sous diverses formes engendrant elles-mêmes des désagréments supplémentaires.

■ **Angle du Boulevard Beaupaire et de la rue Dompierre**

"un coin, un café ! non, un lavomatic. Il y fait chaud, c'est gratuit, on peut y causer, ... un nouveau lieu de vie".

**Réutilisation et service**

Les angles de rues étaient autrefois des lieux ouverts : cafés, ... Aujourd'hui, ils retrouvent parfois un usage qui assure l'échange et la rencontre : les laveries.

## Le point de vue architectural

(Composition, rythme, couleur, matière, détail, ...)

### ■ Maison style art déco - Place Carnot

"Architecture originale, disposition par niveau non réguliers, toit en terrasse, briques différentes. En outre, maison appartenant à un militant laïque roubaisien très connu et que j'ai cotoyé".



### Patrimoine et histoire

Une habitation d'une qualité remarquable, reflet d'une époque et support de souvenirs qui appartiennent à l'histoire de Roubaix.

### ■ 33 rue Hoche

"En 1984, cette maison a obtenu un prix dans un concours de réhabilitation. Présence sur les façades de fausses fenêtres et de bandeau de céramique ou de parements de briques colorées".



### Architecture traditionnelle

Une habitation comme les autres qui affiche ses particularités.

### ■ Le Conditionnement

"décalage : opacité/transparence", "lieu destiné à la culture, ... opacité du mur en parpaings"

"Une façade extra, ... comment se l'approprier, s'en servir comme porte d'entrée du quartier. Le danger est qu'une fois réhabilitée, elle rende plus moche ce qui l'entoure".



### Une réhabilitation en devenir

Le Conditionnement est architecturalement remarquable et destiné à devenir un équipement phare dans le quartier. Mais son état actuel ne laisse pas deviner cette ambition.

## Le point de vue urbain

(Flux, relation, public/privé, repère ...)

### ■ 55/57 rue Marceau.

"garder sans vision globale, mais en respectant le désir de personnes (2 habitants). Rupture de la continuité des habitations, isolement, impression de disparité"



### Intérêt privé et hétérogénéité

L'intérêt privé va parfois à l'encontre de la cohérence urbaine et des besoins communs (en rapport aux préoccupations sociales).

### ■ 56 Place Carnot

"L'impact du CAL dans le quartier et le choix d'investir dans les coins de rues qui sont souvent des sources de problèmes, enclavement, nuisances. On remarque les couleurs des façades : partout les mêmes".

### Les angles de rue

Ces lieux, généralement sans jardin, ne sont pas très convoités, ils sont souvent divisés en appartements quand ils ne sont pas détruits.

### ■ Place Carnot

"La place ne correspond pas au bâti".



### L'accompagnement bâti de la place

La Place Carnot est structurée par son double alignement de platanes sur sa périphérie, mais le bâti qui l'entoure est discontinu et de qualité variable.

### ■ Impasse des villas

"Le nom de la rue (villas) pour un habitat disparate de petites maisons précédées d'une avant-cour aménagée en jardin plus garage ; pas d'unité, mais quelques éléments originaux".

"Impression : campagnard, humaine, évasion", "porte de garage qui renvoie à celle des fermes, une porte en bois avec des gonds en fer vert, une petite fenêtre avec un volet en bois".



### Habiter à l'écart de la rue

Ni rue, ni cour, l'impasse des villas regroupe quelques petites maisons alignées. Chacune présente un petit jardin privatif en façade. Un ailleurs dans le quartier, une ambiance particulière.

### ■ Le canal

"On voit loin, ce qui n'est pas fréquent dans le quartier. Beaucoup de rues aboutissent à des carrefours en T. Attrait de l'eau surtout en période estivale. Axe de circulation, de vie".

"Potentialité, poumon vert, relation avec Watrelos".



### Un espace de liaison et de plaisir

Le canal est un espace linéaire qui ouvre des perspectives vers les quartiers voisins. Il offre un grand potentiel en terme d'espace de loisirs par ses qualités physiques : lieu d'échange, l'eau et la nature, vues larges, ..

### ■ Boulevard Beaurepaire.

"Un retraitement, une vision ouverte vers le pont du Sartel, mais des alignements de poteaux métalliques qui semblent protéger l'entrée du quartier. Pour y aller, il faut le vouloir. Y aurait-il des risques ? La vision est autre : petite rue, dégradations visibles, sale et sombre. Le Pile donne une image négative".



**Un lieu de circulation qui traverse le quartier sans s'y accrocher.**

L'aménagement du Boulevard accentue la séparation du quartier en deux parties. Il traverse le quartier plus qu'il ne le dessert.

## Le point de vue historique

(Faits marquants, ...)

### ■ L'école Pasteur - rue du Pile

"architecture des maisons de fonction qui montre la richesse de Roubaix à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Construction 1880 que l'on retrouve dans une majorité d'écoles à Roubaix"

"Abandon, gachis, délabrement, froid, gris", "un espace public pas entretenu".



### Un édifice témoin d'une époque

L'architecture reflète une société, ses valeurs, sa forme sociale. Elle témoigne des façons de faire d'une époque qui s'est répandue à l'échelle de la ville. L'abandon de ces édifices est mal vécu et incompris.

## Le point de vue économique

(Activités, ...)

### ■ La droguerie Six - rue du Pile

"Une suite de 3 immeubles commerciaux dégradés. Exemple de la fin des structures de ce type dans le quartier. Pas de virage pris par les acteurs. Mort de l'union commerciale".



### La disparition du commerce

L'activité commerciale se réduit considérablement dans le quartier.

Les bâtiments finissent par être abandonnés, disparaissent dans l'oubli puis meurent sous l'effet d'une pelleteuse.

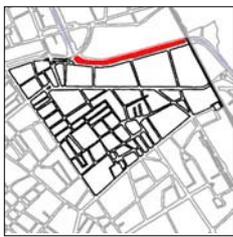
### 3 . Les éléments constitutants et représentatifs

L'objectif est d'ici de créer un répertoire de thèmes ou d'objets du cadre de vie, suffisamment large et varié, afin d'établir une image représentative du quartier et de dégager les questionnements qui s'y rapportent.

Chaque thème sera illustré par un lieu particulier choisi à titre d'exemple. Ce choix pourra être élargi pour dégager d'autres idées fortes.

L'ambition n'est pas de réaliser une étude, mais plutôt de s'inscrire dans une démarche qui, à partir de questionnements, permet à tous de porter un regard éclairé sur les espaces bâtis et non-bâti du quartier du Pile.

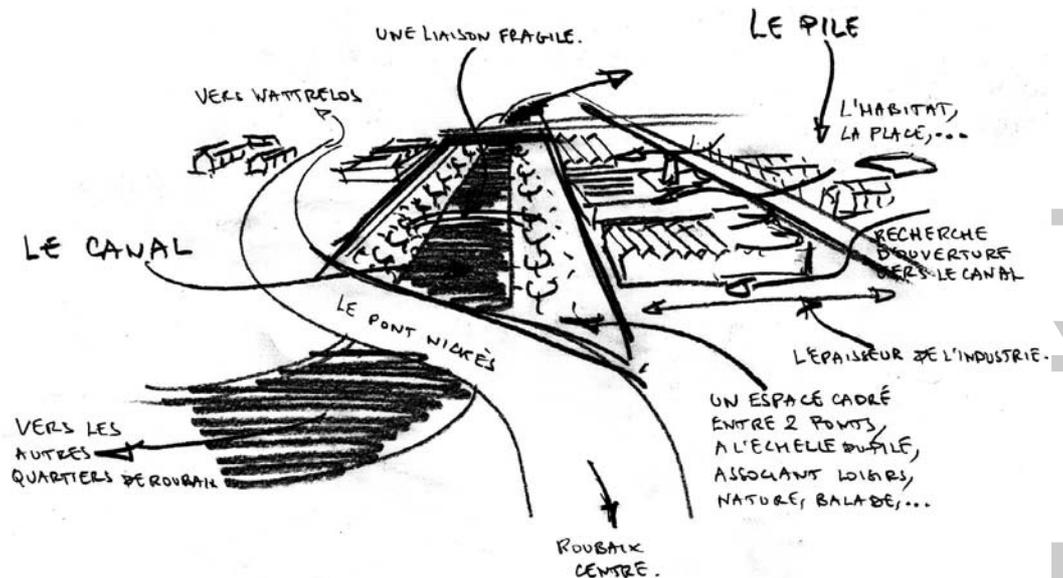




## Le canal

### Du pont Nickès au pont Albert 1er

Liaison  
Industrie  
Loisirs  
Ouverture  
Communication  
Limite  
Réappropriation



#### Potentialité d'ouverture du quartier

La raison historique du canal, au service de l'industrie, a aujourd'hui perdue son sens. La reconquête de cet élément associant patrimoine et nature et reliant plusieurs quartiers de Roubaix, Tourcoing ou Wattrelos est maintenant engagée. Elle offre une chance pour le quartier du Pile de se désenclaver et de s'ouvrir sur d'autres horizons.



Le manque évident d'espace de loisirs dans ce quartier s'inscrit dans cet objectif de transformer le canal et ses abords en un véritable lieu de détente, de promenade et de pratiques sportives.

Par ailleurs, la portion visible entre les deux ponts correspond précisément aux limites nord du quartier du Pile.



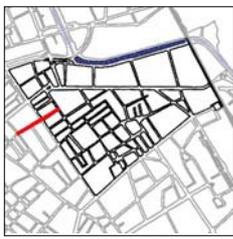
#### Une limite

Aujourd'hui, le canal exprime une limite forte entre deux quartiers, et l'épaisseur des parcelles industrielles qui le bordent accentue la distance qui le sépare des lieux d'habitat.

Mis à part le pont Nickès reliant le centre de Roubaix à Wattrelos, seule une passerelle peu accueillante assure la liaison entre les deux rives.



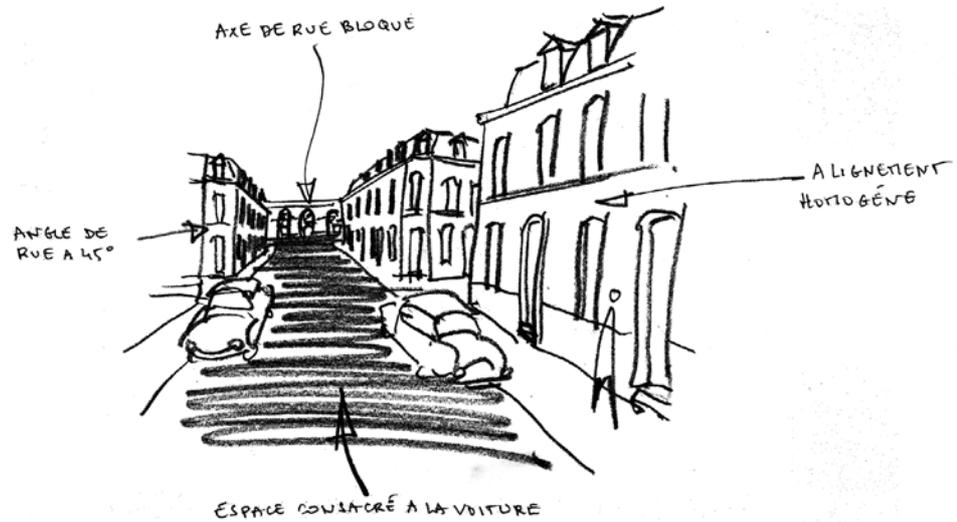
Un aménagement qualitatif de cet espace si particulier doit permettre de le transformer en un lieu de convivialité, de liaison et d'échange entre les quartiers.



## La rue

### Rue Jacques Prévert

- Homogénéité
- Alignement
- Angle de rues
- Front bâti
- Circulation
- Stationnement
- Perspective
- Lien visuel



### Morphologie,

Les rues consacrées à l'habitat, issues de l'ère industrielle, forment des ensembles plutôt homogènes, continus et cohérents, toujours terminés par des angles à 45° assurant le retournement d'une rue vers l'autre.

Les alignements bâtis en vis-à-vis cadrent des perspectives qui souvent, dans le quartier du Pile, sont bloquées par un front bâti perpendiculaire. La rue Jacques Prévert est une des rares, dans le quartier, à ouvrir une perspective vers un quartier voisin : Sainte-Elisabeth, dont on aperçoit l'église (voir photo).



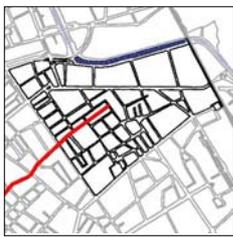
### Hiérarchie des espaces

La gestion de l'espace public fait la part belle à l'automobile au détriment du piéton, sans pour autant être généreuse. L'échelle modeste de ces rues permet difficilement cette coexistence.

### Remarque générale

Les angles de rues, si caractéristiques du tissu urbain roubaisien de l'époque industrielle, sont menacés par une disparition de leur usage premier (estaminet, commerce).





## La rue mixte

### La rue Jules Guesde

Industrie et artisanat

Habitat

Commerce

Sinuosité

Cheminement

Mémoire

Lien entre quartiers

Continuité



### Le lien entre trois quartiers semblables

La rue Jules Guesde fait partie des quelques rues commerçantes de Roubaix (Lannoy, Mouvaux, l'Epeule, Grand rue, ...) qui traversent plusieurs quartiers et parcourent la ville en s'appuyant sur d'anciens tracés.

Elle relie les quartiers de Moulin-Potennerie, Sainte-Elisabeth et Le Pile, mais, dans l'usage, les relations vers la place Carnot ont perdues de leur intérêt.

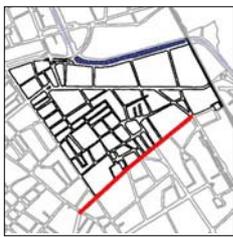


### La mixité

La mixité des fonctions est une des bases de leur constitution ; elles mélangent avec subtilité le commerce, l'habitat en rue ou en courée, l'activité artisanale ou industrielle tout en conservant une continuité des fronts bâtis.

Les difficultés économiques n'ont pas épargné l'équilibre de ces rues. Le commerce a beaucoup souffert, les démolitions ont créé des dents creuses dans le tissu urbain, réduisant, année après année, leur identité.





## Un boulevard

### Le boulevard de Mulhouse

Structure à l'échelle de la ville

Continuité urbaine

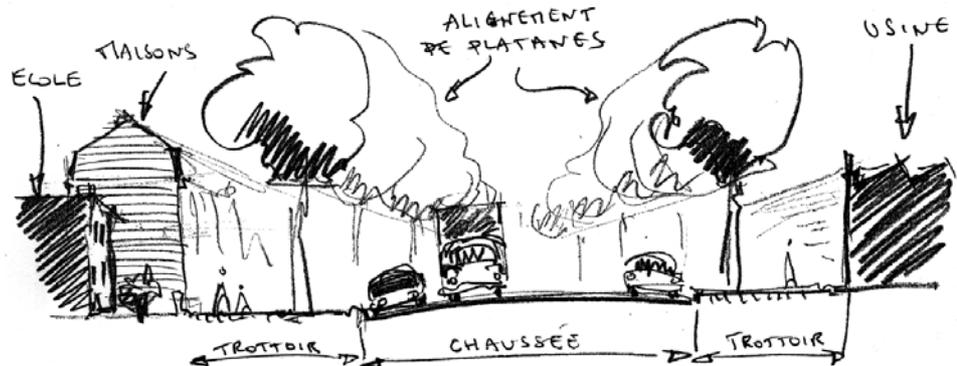
Végétation

Limite de quartier

Transit important

Liaison

Mixité



### Structure urbaine

Le boulevard fait parti des grandes artères de la ville de Roubaix. Il dessert des structures importantes (usines, entrepôts, écoles, caserne des pompiers, ...) mais aussi de l'habitat ou des commerces. Chaque usager y trouve sa place justement mesurée : le piéton, l'automobiliste, le transporteur, ...



### Une limite de quartier

Son dimensionnement permettant d'accepter tous ces flux importants lui confère une échelle sans commune mesure avec les autres rues du quartier (excepté le boulevard Beaurepaire). L'impression qui en ressort est celle d'une limite forte entre le quartier du Pile et celui des Trois Ponts.

### La végétation

La diversité des constructions qui bordent le boulevard est atténuée par l'alignement de platanes. Cette caractéristique qui qualifie les artères de Roubaix renforce l'unité, la cohérence et l'harmonie de ce réseau.

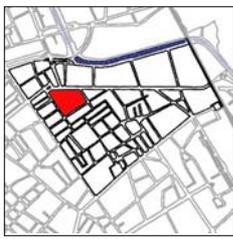
*La rue Pierre de Roubaix assure les mêmes fonctions que le boulevard de Mulhouse sans en avoir les dimensions nécessaires. La coexistence du piéton, du cycliste et des véhicules y est nettement plus délicate et l'effet de coupure entre les quartiers est renforcée par la densité de la circulation et la perspective sans fin de cet axe.*



*Le Boulevard de Beaurepaire assure des fonctions équivalentes à celle du Boulevard de Mulhouse.*

*L'effet de seuil à chaque intersection, crée ici par un traitement de sol en relief, accentue la coupure du quartier du Pile en deux parties qui apparaît contradictoire avec le souhait de se tourner vers le canal.*





## Une usine

### Le Conditionnement

Patrimoine industriel

Réutilisation

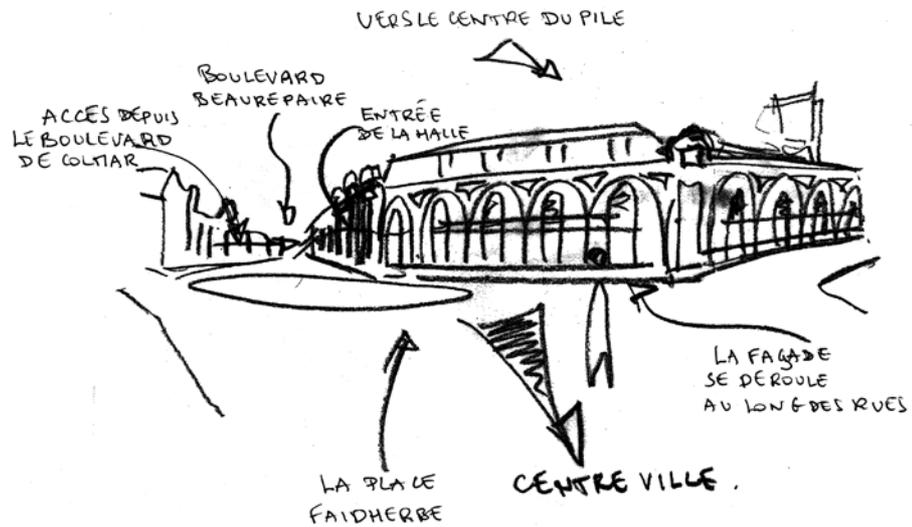
Repère urbain

Équipement culturel

Tourné vers le centre ville

L'entrée du quartier

Une place



### Un lieu majeur dans le quartier

les ambitions et le programme envisagés font du conditionnement un enjeu majeur de développement de la vie culturelle de Roubaix à l'échelle de la métropole.

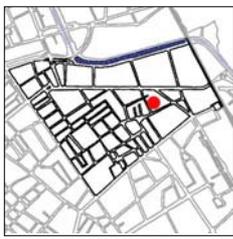
La situation de l'ensemble bâti, le long du boulevard de Beaurepaire, face au boulevard de Colmar, son rapport à la place Faidherbe, et l'orientation de sa façade principale vers le centre de Roubaix constituent une entrée symbolique dans le quartier. La tour à l'arrière du Conditionnement, domine l'îlot et sert de repère dans les vues lointaines.

L'importance de l'équipement laisse présager des implications considérables sur ses abords, ouvertures, accès, fréquentations, dont il faudra tirer bénéfice dans le cadre d'une réflexion sur le quartier.

### Valeur de mémoire et de patrimoine

Le Conditionnement est un des éléments les plus remarquables du patrimoine industriel historique de Roubaix. Il fait parti d'une mémoire collective qui participe de l'identité du quartier du Pile, et à ce titre, il apparaît nécessaire de construire un projet qui réponde avec justesse aux besoins et aux envies de tous les publics possibles dans leur diversité : les habitants du quartier, ceux des quartiers voisins, de la ville, de la métropole, ... avec l'objectif d'une réappropriation collective.





## Une cour

### *La cour Orange*

**Organisation spatiale et mode  
d'habité liée à l'industrie**

**Patrimoine**

**Lieu privé et collectif**

**Appropriation**

**Echelle humaine**

**Hiéarchisation sociale**

**Densité**

**Espace et confort limités**



### **Un lieu privé**

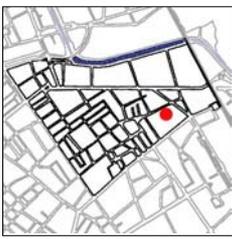
La cour fait partie d'un système urbain industriel qui associe l'usine et l'habitat. L'organisation des îlots témoigne d'une proximité des usages et des catégories sociales et prend en compte le statut de chacun : la rue accueille le logement des cadres et directeurs alors que l'intérieur de l'îlot concentre celui des ouvriers souvent à l'ombre des grands murs d'usine.



Le mode d'accès depuis la rue se veut discret et participe à la privatisation de la cour à l'écart de l'espace public.

### **Un lieu collectif**

Ce mode d'habité à l'échelle humaine, où le bâti dépasse rarement un niveau en rez-de-chaussée et un sous combles lorsqu'ils sont aménagés, a favorisé des pratiques collectives basées sur le partage et l'appropriation des lieux par chacun.



## Une cour atypique

### *La cour Bonte*

Maison commune

Jardins privés

Espace de représentation

Alignement sur rue

Espace collectif aménagé

Plantation d'arbres

Stationnement automobile



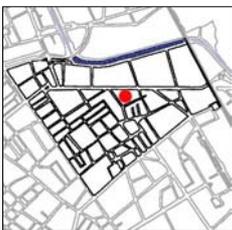
### Une morphologie particulière

Les dimensions inhabituelles de cette cour ont permis une organisation particulière. L'espace entre les habitations est suffisamment grand pour que l'espace collectif soit planté d'arbres et agrémenté de jeux et pour que chaque habitation ait un jardin privé, lieu d'expression de la sensibilité et de l'identité de chacun. Le stationnement automobile y trouve aussi sa place, grâce notamment au large porche d'entrée. Enfin, l'alignement d'un des rangs sur la rue est aussi une exception pour ce type d'habitat.



### La maison commune

La création d'une maison commune, dans une partie du rang sur rue, où les habitants de la cour peuvent se retrouver ou simplement bénéficier d'équipements communs, montre les atouts de ce type d'organisation collective et l'esprit de partage qui peut s'installer.



## Un espace en attente

*Le terrain d'un éventuel collègue*

Démolition et table rase

Aération du tissu urbain

Position stratégique

Limites résiduelles

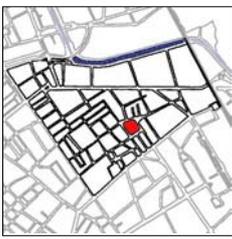


### Un trou dans la ville

Le terrain situé à l'angle des rues Lannes et d'Estaing et en contact avec le Boulevard Beaurepaire est perçu comme une véritable aération dans ce tissu urbain si dense. Résultat de démolitions successives, ses limites bâties semblent mal définies et apparaissent comme résiduelles et sans qualité.

### Une position stratégique

Depuis le centre de cette parcelle, les ouvertures vers les différentes parties du quartier sont fortement ressenties. Sa situation géographique dans le quartier du Pile : presque au centre, entre Beaurepaire et la place Carnot, dans la continuité de l'axe de la rue Jules Guesde, en fait un lieu d'articulation important avec la partie plus industrielle située au Nord du Boulevard et en contact avec le canal.



## Une place publique

### La Place Carnot dite "du Pile"

#### Composition

repère

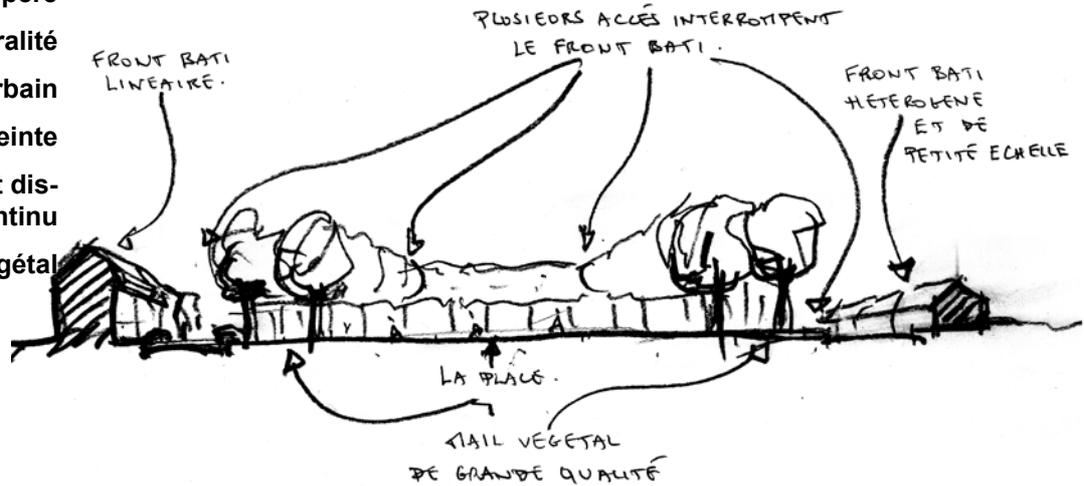
Centralité

Lien urbain

Activité restreinte

Bâti hétérogène et discontinu

Mail végétal



#### Un lieu important

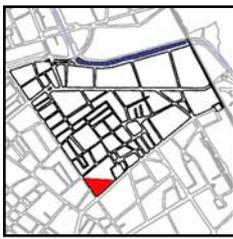
La Place Carnot est la place principale du Pile. Située au centre géographique du quartier et desservie par de nombreuses rues dont aucune ne peut être considérée comme un axe important, elle est un lieu de rencontre disponible pour des usages divers : marché, jeux de ballon, parking...

#### Ses composants

Les fronts bâtis qui s'alignent sur son pourtour sont très hétérogènes et ne semblent pas avoir été conçus avec l'objectif de structurer et de valoriser la place. Les alignements sont très découpés, soit par l'incidence des nombreuses rues qui débouchent, soit par la juxtaposition de bâti de facture, d'échelle et d'usage différents.

Le mail végétal est assurément l'élément essentiel et de grande qualité qui compose et structure la place. Aux côtés des autres places de Roubaix - la Fraternité, du Travail, ... - et des grands boulevards - de Reims, de Mulhouse, de Strasbourg, ... - elle participe, par sa structure végétale, à l'identité des lieux publics roubaisien.





## Un jardin

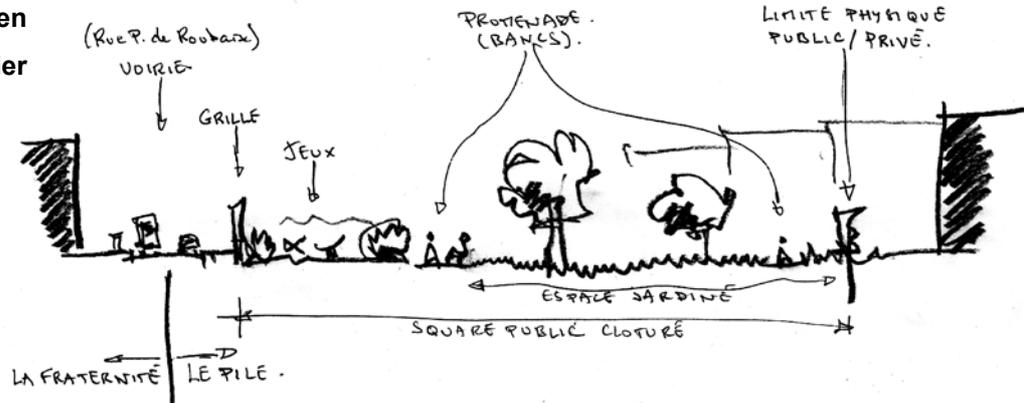
### Le square Destombes

Lieu public/privé

Jardin municipal

Entretien

Limite de quartier



### Rapport au quartier

Le Square Destombes, situé à l'angle de deux axes importants, le Boulevard de Mulhouse et la rue Pierre de Roubaix, marque l'entrée dans le quartier du Pile mais se tourne et s'ouvre vers les quartiers voisins.

### Un jardin privé

La nature de ses limites qui sont celles d'un square - murets, grilles, portillons - lui confère une image de jardin privatif, peu ouvert et qui semble rattaché aux logements collectifs situés en fond de perspective ; pourtant ceux-ci sont eux-mêmes séparés du jardin par une limite qui les empêche d'y accéder directement.

### Un lieu de loisir

C'est un lieu de détente où jeunes et moins jeunes y trouvent du bien-être. Les enfants disposent d'une aire de jeux à l'écart des dangers de la rue alors que les autres profitent des bancs répartis le long des allées pour se reposer ou se rencontrer dans un cadre verdoyant et fleuri où la densité urbaine du quartier semble enfin s'effacer pour un moment.

# Perspectives

L'objet de ce travail a montré que les visions, les préoccupations, les besoins, les intérêts, les objectifs, ... sont pluriels.

L'organisation d'un échange permanent et le plus ouvert possible est indispensable pour créer le débat nécessaire à la conception d'un projet de ville commun et partagé. La volonté explicite des habitants de s'impliquer dans la réflexion sur la conception de leur quartier conforte la démarche engagée par la Mairie de développer une démocratie participative à travers une structure : type Atelier de Travail Urbain.

Avant d'aborder cette étape ambitieuse, des préalables nous semblent nécessaires :

L'évolution de ce travail et les contacts pris avec les quartiers voisins ont montré l'intérêt qu'il peut y avoir à réfléchir ensemble sur un territoire homogène et continu en faisant néanmoins apparaître au-delà de tous leurs points communs, les spécificités de chacun.

La recherche d'une vision synthétique des orientations, des projets et des procédures envisagées ou engagées sur ces quartiers invite à nous interroger sur la cohérence de l'ensemble et de leurs objectifs respectifs.

L'atelier participatif que le CAUE du Nord se propose d'animer doit permettre de définir les raisons d'une participation des habitants au débat public et à la conception du cadre de vie, le rôle de chacun dans un tel processus, les modalités et les conditions nécessaires à un fonctionnement idéal et le recensement des acteurs potentiels.

GUIDE DE VALORISATION DU CADRE DE VIE



QUARTIER DU PILE  
COMMUNE DE ROUBAIX

