

DEL/2023/UR/150
RECONFIGURATION DU QUARTIER SCHWEITZER
SOLLICITATION DE PARTENAIRES

Monsieur le Maire rappelle que le 15 juillet 2015, la ville de Hem, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain qui se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie, le renouvellement urbain. Initialement conclu pour la période 2015-2020, le contrat de ville a été prolongé jusqu'en 2022.

Le contrat-cadre a défini également sa géographie d'intervention reposant sur le critère du revenu et des éléments de concentration de la population à laquelle s'ajoutent les quartiers dits « de veille ». La commune de HEM est concernée par ce dispositif.

Parmi les enjeux du contrat de ville et de la politique de la ville, le renouvellement urbain occupe à Hem une place majeure, avec le PRU 1 des quartiers Hauts Champs-Longchamp et le NPRU 2 des quartiers Lionderie-Trois Baudets. Il convient aujourd'hui d'ajouter à ces périmètres, le quartier Schweitzer qui reste en attente d'une profonde requalification.

En effet, dès 2012, celui-ci a été identifié dans le Plan Stratégique Local comme un secteur restant à traiter à l'issue du PRU 1.

La ville de Hem souhaite ainsi engager sur ce secteur, à l'instar des périmètres précédemment cités, une action forte et volontariste afin de sortir le quartier Schweitzer du domaine de la Politique de la ville. Les émeutes de juin 2023 ont confirmé l'urgence d'intervenir conjointement sur les dimensions sociales et urbaines de ce secteur, afin de réinscrire le quartier Schweitzer comme un quartier attractif à l'échelle de la ville mais aussi globalement à l'échelle du versant nord-est de la Métropole.

La reconfiguration de ce secteur et de son centre commercial, qui en structure aujourd'hui l'espace public, est une belle opportunité pour créer un ensemble urbain diversifié, en cohérence avec les modes de vie et les attentes d'aujourd'hui. En outre, l'arrivée du tramway est un facteur de renforcement du dynamisme et de l'attractivité à venir de l'avenue Schweitzer, dont il convient de saisir dès aujourd'hui tout le potentiel.

L'objectif d'une telle reconfiguration du quartier Schweitzer est d'assurer le maintien de l'offre de services dans le quartier : une première étude de novembre 2021 montre que 35 % des personnes interrogées fréquentent le centre commercial, qui répond donc à un réel besoin de proximité. Toutefois la fréquentation pérenne de la clientèle suppose un traitement préalable du sentiment d'insécurité qui pourrait ainsi justifier la localisation en front à rue du centre commercial. Au demeurant, 56,5% des personnes interrogées disent qu'elles le fréquenteraient davantage s'il y avait plus de sécurité (52% si les locaux étaient plus attractifs/modernes). Le maintien et l'amélioration d'une offre commerciale de proximité permettra d'éviter à la population voisine de prendre son véhicule pour aller faire ses courses plus loin.

Une approche globale de la requalification du secteur en termes commercial, financier et opérationnel a déjà été menée sur le quartier. Cependant des études plus approfondies restent indispensables afin de finaliser un scénario d'aménagement.

Le projet urbain suppose la démolition des 7 commerces et des 5 cellules de services afin de créer un nouvel ensemble de près de 1 800 m² répartis entre commerces, services et locaux associatifs. Ce bâtiment mixte accueillerait également des logements dans les étages et se positionnerait en front à rue, dans l'alignement de l'avenue Schweitzer reconfigurée avec l'arrivée du tramway. De même, une voie nouvelle permettra de relier les quartiers de Lys Lez Lannoy au futur tramway. Deux opérations de nouveaux logements en accession sont également prévues pour diversifier l'offre. En outre, deux tours en copropriété seront rénovées et résidentialisées (OPAH en cours sur une des deux tours). Enfin, une intervention sur les espaces publics sera envisagée pour accompagner l'arrivée du tramway avec une restructuration du parvis du centre social pour un passage sécurisé des enfants. Aucune démolition de logements n'est programmée sur Hem. L'ancien foyer logement sur Lys-Lez-Lannoy sera quant à lui démoli, comme prévu depuis des années, et remplacé par un nouvel immeuble collectif.

Ces aménagements et notamment près de 80 nouveaux logements, une polarité de commerces et services et l'arrivée du tramway, caractériseront ce quartier requalifié.

D'ores et déjà, une OAP relative au projet HEM LYS-LEZ-LANNOY « site Schweitzer » au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole Européenne de Lille est intégrée au PLU3.

En vue de la mise en œuvre de cette opération, la ville a besoin du soutien de ses partenaires et à cet effet, sollicite l'engagement de la MEL, l'Agence Nationale Pour la Rénovation Urbaine, ainsi que l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) en vue de passer une convention au titre de l'aménagement et la restructuration des espaces urbains, commerciaux et artisanaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Vu l'avis consultatif de la Commission Actions sociales, logement et politique de la ville,

Vu l'avis conforme de la Commission Urbanisme et Travaux,

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide

- De soutenir l'opération de requalification du quartier Schweitzer
- De solliciter les partenaires du projet : la MEL, l'ANRU, l'ANCT et tous les partenaires concernés
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à cette opération
- de dire que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets correspondants

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme, Le Maire,