

# Le quartier des Trois Villes en pleine mutation

Le quartier Hauts-Champs/Longchamp dit des "Trois Villes" est un territoire résidentiel de type Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) qui s'étend sur les communes de Hem, Lys-lez-Lannoy et Roubaix. La population totale est estimée à 9.000 habitants, répartis dans 2.700 logements sociaux.

Les premières constructions datent de 1959. Elles ont permis de loger les salariés des usines textiles de Roubaix, mais suite au déclin industriel, la population s'y est fortement paupérisée. Aujourd'hui, la stratégie du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) s'articule autour de l'amélioration du cadre de vie. Celle-ci passe par la réorganisation des flux et des usages, le repositionnement des équipements structurants et le rééquilibrage social du quartier avec l'arrivée d'une nouvelle population. En matière de logements, le projet prévoit le remodelage des cœurs d'îlots pour l'habitat privé ainsi qu'une intervention forte sur le patrimoine social en

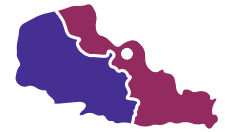
accompagnement des démolitions/constructions : réhabilitation, retournement d'entrées, résidentialisation des pieds d'immeubles, mise en place du tri sélectif...

Il est également prévu l'aménagement d'un espace vert structurant, autour duquel s'implanteront de nouveaux logements et la disparition des friches industrielles afin de permettre l'amélioration des liaisons avec le tissu urbain existant.

Concernant les équipements, la démarche vise à redéfinir l'usage des grands axes, en s'appuyant sur la délocalisation des structures « pivots » que sont le groupe scolaire, le pôle de services ou encore le centre social.

## CHIFFRES CLÉS

- Programmes logements : 436 logements seront démolis (plus 213 en site associé), 461 logements construits et 474 résidentialisés.
- Le montant global du projet est de 144.220.969 €.
- La Région a engagé dès 2003 différentes subventions : 3.798.471 € pour l'équipement socio-sportif Blaise Pascal et 94.604 € pour l'aménagement des espaces publics de la Maison de la Petite Enfance, au titre du Grand Projet de Ville.
- Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine, la Région a été sollicitée pour la construction d'une salle de sports sur la partie roubaisienne du quartier (583.500 € en 2006) et sur la résidentialisation de 392 logements individuels (1,5 M€ en 2009).



HEM, LYS-LEZ-LANNOY,  
ROUBAIX



# Sous le signe du développement durable

Le Projet de Rénovation Urbaine Haut-Champs/Longchamp est l'occasion d'intervenir au cœur des îlots d'habitat social de VILOGIA sur le secteur Laennec. Pour chaque îlot, les choix de

résidentialisation ont été adaptés au cas par cas, et ont pris les formes suivantes :

- Création, pour les logements individuels, d'un jardinet privatif, avec clôture, haies

naturelles et portillon.

- Aménagement d'un espace paysager, planté et clos autour des immeubles collectifs, avec stationnement pour les habitants et création de liaisons piétonnes.
- Retournement des entrées de deux immeubles afin de permettre une meilleure ouverture vers le quartier.
- Intégration du stockage des déchets ménagers dans des locaux prévus à cet effet à l'intérieur des immeubles et suppression des containers extérieurs nuisant à l'image de ces logements.

L'espace public sera quant à lui réaménagé avec des matériaux drainants pour le stationnement (hors dossier de rénovation urbaine) et sera ponctué par l'implantation de noues.

## Une salle de sports pour tous

Située sur le site Regnault-Fournier libéré d'anciens logements, cette salle de sports est destinée aux différents établissements scolaires, aux clubs sportifs, ainsi qu'aux associations du quartier et de la ville. Pour cet équipement, la Ville de Roubaix a privilégié l'architecture et le développement durable. Ainsi le bâtiment est-il construit avec des matériaux non polluants et recyclables (briques en terre cuite isolante monomur, enduits à base de chaux...).

L'éclairage naturel est favorisé grâce à une façade vitrée ouverte, la ventilation s'effectue grâce à un puits canadien, tandis que des panneaux solaires en toiture permettent de couvrir les besoins en énergie des douches ainsi qu'une partie du chauffage. Enfin, les parties bitumées du parking sont réduites au profit d'espaces paysagers, avec infiltration sur place des eaux pluviales.

