

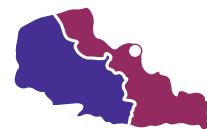
Beaulieu, de la ZUP à la ville

Ancienne ZUP des années soixante, le quartier de Beaulieu, aux confins de la métropole lilloise, est une ville dans la ville (7 000 habitants). Il connaît des difficultés, dues, notamment, à la concentration d'un habitat homogène et de qualité très moyenne : 2 000 logements sociaux en location dont 80 % en collectifs.

CHIFFRES CLÉS

- Population du quartier de Beaulieu : 5 000 habitants.
- Logements sociaux démolis : 416.
- Logements sociaux construits : 306 en location sur le quartier dont plus d'1/3 hors site ; 123 en accession à la propriété.
- Logements sociaux réhabilités : 1 238 et 1 092 feront l'objet d'une résidentialisation.
- Budget global : 108,5 millions d'euros dont 8,8 de participation du Conseil régional pour subventionner des opérations de résidentialisation, d'aménagement d'espaces publics et de création ou de réhabilitation d'équipements publics.

Mais ce quartier bénéficie aussi d'atouts sur lesquels le projet de renouvellement urbain s'appuie : un environnement paysager de qualité, des équipements significatifs, la proximité d'Eurozone, sans oublier le réel attachement de ses habitants au quartier. Le projet vise d'abord à améliorer l'habitat et à l'adapter aux demandes nouvelles de la population, notamment la privatisation de l'environnement immédiat pour mieux se sentir chez soi.



WATTRELOS

Autre objectif poursuivi : améliorer la connexion avec le centre d'un quartier qui a parfois des allures de labyrinthe (circulation traversante douce, suppression d'impasses, amélioration de la desserte par les transports en commun), et le réorganiser autour d'un vaste espace central "de liaison et de récréation".

Une Maison de la jeunesse et des sports, une Maison des associations, un Pôle socio-culturel petite enfance vont être créés tandis que la bibliothèque municipale sera réhabilitée. La Maison des services publics et la Poste, ainsi qu'un centre commercial de proximité, vont réinvestir le centre du quartier.



Sous le signe du développement durable

Pensé et conçu globalement, le projet de renouvellement vise à rendre un visage humain au quartier. Les démolitions de plusieurs barres vont dégager un espace central, cœur et poumon du nouveau Beaulieu (marché hebdomadaire, jeux, commerces).

Il sera desservi par une ligne de bus bénéficiant d'un haut niveau de service. Des parcours alternatifs à la circulation automobile vont relier et rythmer les étapes de la vie quotidienne : école, crèche, centre social, centre commercial.

L'information et la concertation des habitants seront assurées tout au long du chantier. Un accompagnement à la prise en compte des cibles liées Haute Qualité Environnementale (HQE) pour les logements, équipements et aménagements, est réalisé avec l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole. Un exemple de ces préoccupations environnementales et qualitatives : l'isolation des immeubles Doumer et Van der Meersch.

L'îlot Doumer - Van der Meersch

Les 248 logements des immeubles Doumer et Van der Meersch font l'objet d'une réhabilitation et d'une résidentialisation. Pourquoi ne pas profiter de ces travaux pour améliorer le confort thermique de ces logements, datant des années soixante et soixante-dix et mal isolés ? D'importants travaux sont programmés qui impactent directement sur la baisse des consommations d'énergie et des charges locatives : isolation en toiture et en façade (après pose de bardages), choix d'un double vitrage épais, d'un système de ventilation plus performant... Toutes ces améliorations génèrent une dépense supplémentaire chiffrée à 2,3 millions d'euros. Le Conseil régional subventionne ces surcoûts environnementaux et qualitatifs à hauteur de 466 000 €. Les gains de la déperdition d'énergie sont estimés à 26 % !

