

POUR UN HABITAT CO-CONSTRUIT ET NON DU LOGEMENT SUBI

RÉSULTATS D'ENQUÊTE **DU COLLECTIF BW FRICHES**
SUR LE DEVENIR DU SITE BRUNEL À FIVES



www.bw-friches.fr

Né en juillet 2013, le collectif d'habitants BW Friches se mobilise sur le devenir de la friche Brunel à Lille-Fives. Le projet municipal compte faire des **5538 m²** de cette friche (source EPF-NPdC) environ **70 à 80 logements** (source mairie de Lille). Les services urbanisme de la ville de Lille, de Lille Métropole et d'EPF-NPdC (chargé de la "viabilisation foncière", soit la dépollution et la démolition du site) ont été contactés. Nous recevons une écoute courtoise. Mais sur le fond, nous ne sommes pas associés à ce projet urbain qui va transformer notre quartier.

À travers des décisions politiques d'urbanisme, se jouent des choix démocratiques. Nous questionnons la gouvernance locale de ces prises de décision dont les habitants concernés sont relégués à être de simples spectateurs et non partie prenante à part entière. Co-décider des fonctions du bâti des nouvelles constructions (dépassant la logique de logements), identifier les réels besoins sociaux de proximité, débattre de l'évolution du quartier... nous semble porteur d'une politique d'aménagement du territoire progressiste, source d'innovation sociale. Une transformation culturelle et institutionnelle à franchir par rapport aux pratiques actuelles où les habitants subissent les projets urbains du quartier avec un *minima* règlementaire (l'enquête publique) faisant office de consultation des habitants et de rares réunions d'information dans lesquelles nous n'avons pas de pouvoir de décision. Il nous semble qu'une politique municipale ne peut se résumer à une conquête électorale, des habitants vus comme des électeurs. Elle doit faire le pari de l'intelligence collective, de la mobilisation des compétences locales et de la capacité d'agir de ses habitants. Encore faut-il lui en donner les moyens par une véritable démocratie participative de la co-décision. Une opération foncière est une opportunité pour co-construire un **projet d'habitat** dans ses différentes dimensions : sociale, solidaire, économique, écologique, artistique... en y associant les habitants-acteurs dès son cahier des charges. On peut alors parler d'urbanisme participatif.

Fives connaît des transformations urbaines importantes. L'ex usine Brunel est au carrefour des évolutions de ce quartier à proximité de sites emblématiques en cours (FCB, site Peugeot) ou construit (Résidence Envergure rue Coustou), sans compter le voisinage direct avec Hellemmes (Friche Mossley et le futur de l'autre site Brunel sur cette commune associée).

À partir d'un site précis (le site Brunel), c'est une vision globale en interconnexion avec les aménagements en cours ou prévus qu'il nous semble important de réaliser.

BW Friches a décidé de recueillir **l'avis des habitants par rapport à des pistes de réflexion** que nous leur avons soumis. Une enquête de terrain (cf en annexe le questionnaire) a été réalisée. L'association Les Saprophytes (collectif d'urbanistes et paysagistes sur Fives) nous ont aidés dans l'élaboration du questionnaire. Un groupe de travail (une dizaine d'habitants) s'est mobilisé sur sa réalisation et son traitement. Laurent Courouble de l'APES (Acteurs pour une économie solidaire - NPdC) et fivois nous a apporté des éléments structurants dans la phase d'analyse de l'enquête.

15 thèmes ont été questionnés : participation à l'enquête publique de 2008, hauteur du bâti, nombre de logements souhaités, impact de la construction des logements, habitat participatif, quartier participatif, espaces publics végétalisés, passé industriel du site, local associatif, implantation d'entreprises sociales et solidaires, déplacements doux, création d'une résidence d'artistes, équipements publics, urbanisme participatif.

Le questionnaire a été distribué, dans sa version papier, lors des manifestations organisées par le collectif : les Fenêtres qui parlent (les 23 mars et 12 avril 2014) et la fête anniversaire du Collectif (5 juillet 2014). Il a été diffusé sur le site Internet de BW Friches (www.bw-friches.fr) et via la liste de diffusion interne du collectif. 68 personnes ont répondu témoignant de la crédibilité de la démarche et de l'intérêt des habitants pour leur quartier.

Les résultats sont porteurs de **solutions alternatives au tout logement**. En complément de la présentation des résultats d'enquête, nous proposons une analyse qualitative s'appuyant sur des exemples concrets source d'inspiration. Nous poursuivons le débat avec des questionnements attendant réponses de nos élus.

Notre action montre que des habitants peuvent s'organiser pour faire reconnaître leur expérience de terrain et réorienter des décisions politiques avec les services compétents. De l'éducation populaire appliquée à l'urbanisme.

En résumé

Passer d'une logique quantitative de logements à une stratégie d'**habiter ensemble** ressort des résultats de l'enquête. Seuls 40 logements seraient à construire (chiffre à comparer aux 70 à 80 annoncés). Une diversification des constructions est demandée : maisons de ville, logements modulaires pour personnes âgées, immeubles à taille humaine (R+2 maxi). Un objectif de **densification soutenable socialement et écologiquement** est recherché. Cela permettrait de libérer de la surface pour **mixer les fonctions du bâti** : création d'un parc public traversant, mise en place d'un lieu collectif pour développer des activités de services de proximité. La problématique du stationnement invite à repenser un réaménagement de la voirie et le développement de transport doux (vélo notamment).

Les habitants souhaitent un quartier de qualité, agréable, vivant, participatif. L'implantation d'activités économiques marchandes et non marchandes (services de proximité, résidences d'artistes) va dans le sens d'un quartier social et solidaire. De nouveaux droits sociaux (temps de délégation, ateliers de sensibilisation) sont à inventer afin de faciliter l'investissement d'habitants sur des questions d'urbanisme.

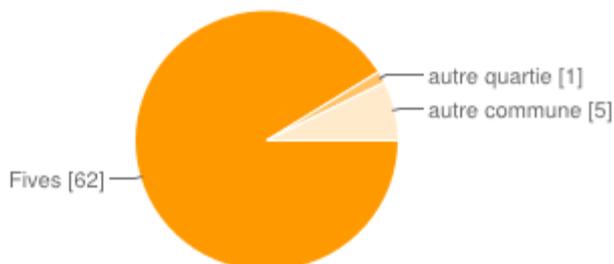
Sommaire

Profil des répondants	extrait du questionnaire, les faits,	page 4
Enquête publique	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos questions	page 5
Hauteur du bâti	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 6
Nombre de logements	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos questions	page 7
Impact	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos questions	page 8
Habitat participatif	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 9
Un quartier participatif	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 10
Espaces publics végétalisés	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 11
Passé industriel	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 12
Local associatif	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 13
Entreprises sociales et solidaires	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 14
Déplacement doux	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 15
Résidence d'artistes	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 16
Équipements publics	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 17
Urbanisme participatif	extrait du questionnaire, les faits, notre analyse, nos sources d'inspiration, nos questions	page 18
Annexe	questionnaire	page 20

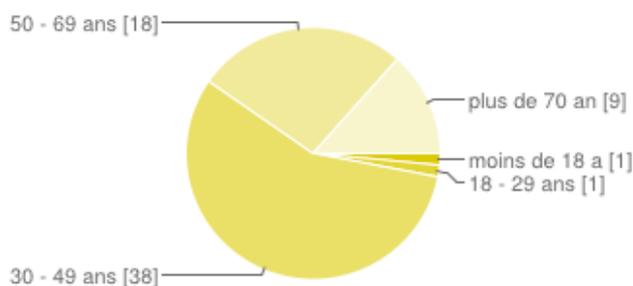
Profil des répondants

N.B. : Les graphes reprennent le nombre de réponses par items proposés. Ils sont exprimés en pourcentage dans l'analyse.

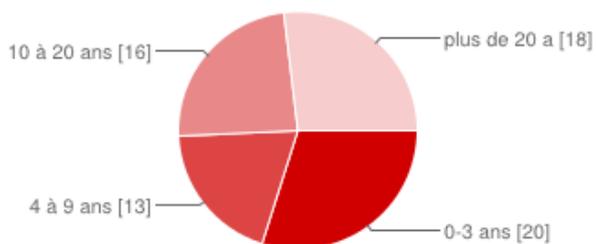
habite à :



tranche d'âge :



ancienneté dans le quartier :



LES FAITS

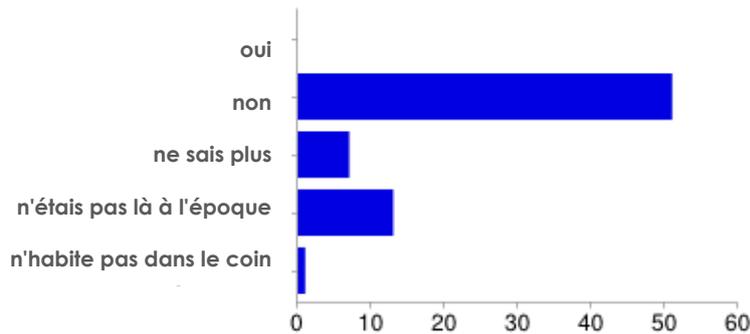
68 personnes ont répondu au questionnaire.

91 % habitent le quartier de Fives (soit 62 habitants).

Les moins de 29 ans sont sous-représentés. Une forte proportion de 30 - 49 ans se sont exprimés (56 %).

L'ancienneté dans le quartier est représentative : 29 % sont installés depuis moins de 3 ans, 19 % de 4 à 9 ans, 24 % de 10 à 20 ans et 26 % de plus de 20 ans.

Avez-vous participé à l'enquête publique de 2008 concernant le devenir du site Brunel ?



LES FAITS

Aucun répondant n'a participé à l'enquête publique de 2008.

NOTRE ANALYSE

Cette procédure obligatoire légale ne relève pas d'une démarche où les habitants vont s'organiser collectivement pour faire des propositions. Cette obligation réglementaire ne motive pas les habitants. Elle semble austère et non adaptée à une réelle participation citoyenne. **Or, l'enquête publique confirme une décision politique** (délibérations du conseil municipal de 2008) puis celles de Lille Métropole en 2009 de faire de la friche Brunel une opération immobilière dédiée exclusivement à du logement (Emplacement réservé à du logement – ERL).

Après investigation aux archives de Lille Métropole, nous avons appris que l'enquête publique de 2008 portait sur 20 emplacements réservés à du logement. Elle n'était donc pas spécifique au site Brunel. 16 personnes ont participé à cette enquête. Seuls 6 commentaires concernaient l'usine Brunel. Aussi légale soit-elle, cette enquête n'est pas représentative de l'avis des habitants directement concernés, comparée aux 68 réponses que nous avons pu collecter. En outre, notre démarche permet de réactualiser cette enquête. Depuis 2008 de nouveaux habitants sont arrivés, le contexte socio-économique de l'immobilier a changé, les besoins ont évolué...

QUESTIONS

- ✓ Quels éléments de l'enquête BW Friches, les décideurs et élus (Lille Métropole, ville de Lille) vont-ils prendre en compte pour faire évoluer le projet initial de construction de 70 à 80 logements annoncés ?
- ✓ Qu'est-ce qui justifie les chiffres annoncés de 70 à 80 logements alors que l'enquête publique de 2008 ne les mentionne pas ?

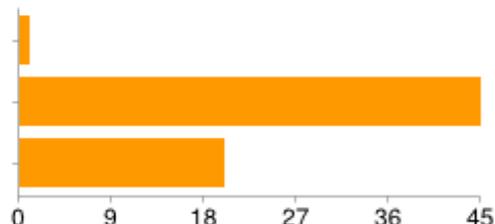
Hauteur du bâti

70 à 80 logements sont prévus soit a minima plus de 200 personnes sur le futur site. Nous ne sommes pas contre la construction de logements, mais pour une implantation concertée, notamment en termes de hauteur du bâti, de nombre de logements, de circulation, de stationnement... Nous vous soumettons plusieurs pistes.

Y'a pas de problème. Vous allez chercher la petite bête là où elle n'existe pas !

Les nouvelles constructions ne doivent pas être plus hautes que l'actuelle usine (R+2 maximum) donc respectueuses de l'environnement déjà bâti.

On devrait favoriser l'implantation de maisons de villes.



LES FAITS

66 % souhaitent que les nouvelles constructions ne soient pas plus hautes que l'actuelle usine. Donc du **R+2 maximum**. 29 % sont favorables à l'implantation de maisons de villes. Une demande d'**éco-quartier** s'exprime : espaces verts, jardins partagés, bureaux, local mis à disposition des habitants ou d'associations, logements pour personnes à mobilité réduite, impact sur le stationnement, logements écologiques...

Une attente forte se dégage en matière d'**intégration de la nouvelle construction** dans le paysage urbain actuel.

NOTRE ANALYSE

Il y a une réelle inquiétude sur la hauteur des nouvelles constructions. L'exemple des bâtiments de la récente résidence Envergure, rue Coustou, est souvent critiqué alors qu'ils respectent le PLU (plan local d'urbanisme). L'uniformisation des nouvelles constructions dépasse généralement la hauteur des maisons avoisinantes (ex. nouvelle résidence face au centre Leclerc). Le choix de promoteurs immobiliers de catégorie « major » (ex. Bouygues) avec des objectifs exclusifs d'optimisation foncière et de rentabilité financière est-il compatible avec une approche sociale, et soutenable pour le quartier ? Il ne s'agit pas simplement de construire en HQE (haute qualité environnementale) pour atteindre cette approche (même si nous privilégions des bâtiments basse consommation dit BBC). Baisser la hauteur du bâti, c'est permettre la construction de maisons de villes formant l'identité du quartier ainsi que des immeubles « à taille humaine », insérés dans la physionomie de l'existant.

SOURCES D'INSPIRATION

- Maisons de ville rue Francisco Ferrer à Lille Fives
- Aménagements à Lille Sud autour du Grand sud
- Nouveaux immeubles à côté de la Rose des Vents (Villeneuve-d'Ascq)

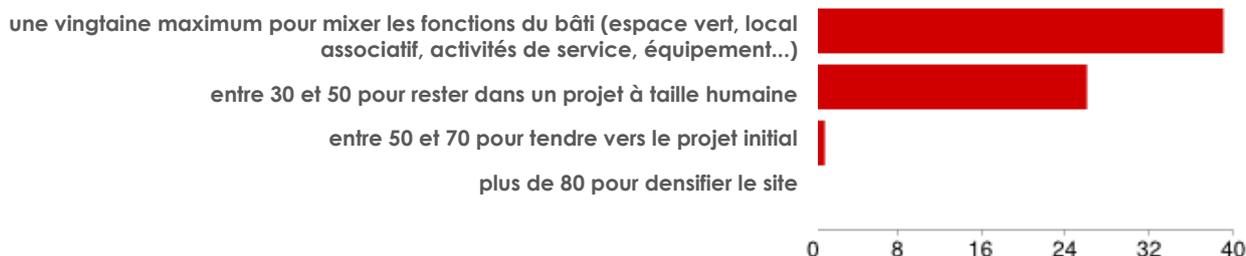
? QUESTIONS

✓ Lille Métropole et la ville de Lille s'engagent-ils à ce que les hauteurs des nouvelles constructions ne dépassent pas du R+2 ?

✓ Lille Métropole et la ville de Lille soutiennent-ils le projet de construction de maisons de ville dans le quartier ?

Nombre de logements

Combien de logements souhaiteriez-vous voir construire ?



LES FAITS

Les répondants remettent en question le nombre des 70 à 80 logements minimum prévus sur le futur site. **57 % souhaitent une vingtaine de logements** et 38 % de 30 à 50 maximum afin de ne pas faire de ce site un lieu exclusivement résidentiel.

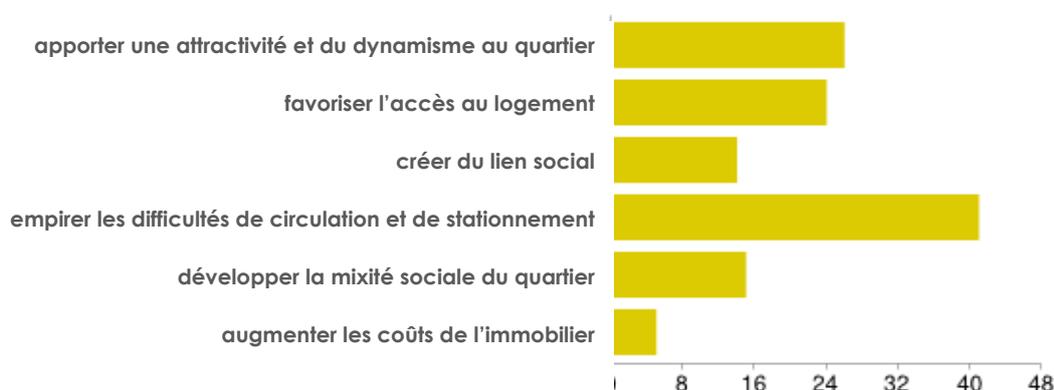
NOTRE ANALYSE

Nous soutenons la construction de logements diversifiés pour un accueil de populations variées : adultes isolés, primo-accédant, familles en difficultés, personnes âgées, étudiants... Dans un contexte de crise (logement, travail, environnement), il importe de porter un projet de **densification soutenable socialement et écologiquement**. La **mixité des fonctions du bâti** est une réponse éco-responsable. L'actuel projet « 100 % logement » est une vision d'un quartier dortoir. « Des logements oui, mais pas que ça » tel est notre leitmotiv. Moins de logements permet de libérer de l'espace pour la création d'espace vert, d'activités socio-économiques non marchandes de proximité, la création d'un tiers-lieu afin d'y mener des actions collectives. 40 logements ont déjà été construits à l'angle des rues du Bois d'Annapes et Désaugiers. Ce lot était compris dans l'emprise cadastrale de l'enquête publique de 2008 pour la qualification en ERL (emplacement réservé à du logement). Dès lors il s'agit **de créer uniquement 40 nouveaux logements** (soit 120 arrivants) afin de développer des solutions alternatives pour les parties foncières restantes. Une clarification sur ce point vis-à-vis des habitants doit être réalisée.

? QUESTIONS

- ✓ Les 40 logements récemment construits sont-ils comptabilisés dans les 70 à 80 logements annoncés ?
- ✓ Lille Métropole et la ville de Lille s'engagent-ils à ce que 40 nouveaux logements soient créés ?
- ✓ Lille Métropole et la ville de Lille peuvent-ils organiser une réunion publique auprès de la population sur le nombre et les types de logements réellement prévus ?

Quel serait l'impact de la construction de logements sur le site Brunel ?



LES FAITS

60 % estiment que cela va aggraver **les difficultés actuelles de stationnement**. Le **réaménagement du site est vu par 38 % comme un apport d'attractivité et de dynamisme au quartier**. L'accès au logement et le développement du quartier sont cités (respectivement 35 et 22 %). La création de lien social (21 %) n'est pas un vecteur clairement identifié (dans la pré-configuration actuelle du "tout logement"). 7 % craignent que les coûts de l'immobilier augmentent.

NOTRE ANALYSE

Les rues sont surchargées, les voitures se garent sur les trottoirs des deux côtés (il n'est pas possible à l'heure actuelle de respecter le stationnement alterné, par exemple rue Raspail). La construction d'un parking souterrain risque de ne pas capter tous les véhicules (couple ayant plus d'une voiture, inutilisation du parking, accueil d'amis et famille de passage). Notons que les parkings souterrains des immeubles « Les Abeilles » sur Hellemmes sont fermés occasionnant des stationnements dans les rues Désaugiers, du Bois d'Annappes et de Madagascar.

? QUESTIONS

- ✓ Comment améliorer la situation actuelle du stationnement en prenant en compte l'arrivée de nouveaux habitants ?
- ✓ Quels aménagements sont prévus suite à la transformation du site Brunel ?

Habitat participatif

L'habitat participatif permet à un regroupement d'habitants de co-construire leur logement en mutualisant certaines parties... Et pourquoi pas sur le site Brunel ? La mairie nous répond que 3 terrains sont déjà prévus sur Fives. Mais si des citoyens manifestaient leur intérêt, ne pourrait-on pas revoir ce refus actuel ?



LES FAITS

41 % considèrent que l'habitat participatif est une bonne idée pour créer du lien social entre voisins. Toutefois, ce type d'habitat n'est pas un élément fédérateur. **Le concept n'est pas connu** (par près de 24 % et 15 % ne sont pas intéressés). Difficile dans ces conditions de se prononcer.

NOTRE ANALYSE

Nous soutenons la dynamique engagée lors du second appel à projets "habitat participatif" lancée par la ville de Lille où 3 terrains ont été identifiés sur Fives. Le site Brunel pourrait accueillir 10 à 15 logements sous cette forme. Mutualiser des espaces (chambre d'amis, salle commune spacieuse et adaptable selon les besoins, cuisine, laverie, salle de jeux, local à vélo...) permet d'optimiser économiquement les surfaces et ainsi développer des services de proximité. Des logements modulaires **dès la conception des projets** permettent l'accueil de personnes âgées, handicapées. L'opération baptisée « Octaves » développant de nouvelles formes d'habitat adapté au vieillissement, intermédiaire entre le logement ordinaire et l'EHPAD pourrait s'implanter sur le site. L'habitat participatif vise à pérenniser également les liens intergénérationnels.

Ces pistes sont à développer pour le futur de Brunel permettant de **diversifier les typologies de logement**.

SOURCE D'INSPIRATION

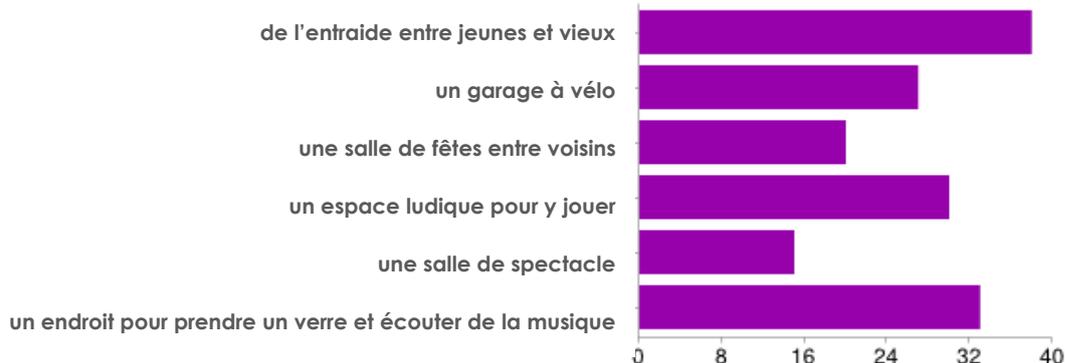
- Appels à projet de la ville de Lille en faveur de l'habitat participatif
- HEP (Habitat écologique et partagé) <http://mres-asso.org/spip.php?page=assofiche&asso=HEP>
- Habitats groupés sur Villeneuve d'Ascq
- Octaves : http://jeparticipe.lenord.fr/sites/jeparticipe.lenord.fr/files/Fiche%20com%20FDI%20OCTAVES%20VF_2.pdf
- Association « Toit, moi, nous » Habitat groupé solidaire <http://toitmoins.fr>
- Accorderie <http://www.accorderie.fr/lille/>
- Eco habitat : <http://www.rhonesoonehabitat.fr/Le-partenariat-RSH-Village.html>
- Habitat et humanisme <http://www.habitat-humanisme.org>
- Habitat participatif : www.habitatparticipatif.net

? QUESTIONS

- ✓ Est-il envisagé de mettre à la disposition des habitants des espaces collectifs mutualisés ?
- ✓ Qu'est-il prévu en matière d'habitat participatif ?

Un quartier participatif

Un quartier participatif mais pour quoi faire ? Si on profitait du site Brunel pour y partager des espaces, des usages, des services entre voisins ? Lesquels d'ailleurs ?



LES FAITS

Il y a une forte attente pour un espace de convivialité, un **lieu mixte, protéiforme, vivant** : 56 % souhaitent de l'entraide intergénérationnelle, 49 % un endroit pour prendre un verre et écouter de la musique, 40 % un espace ludique pour y jouer (ludothèque), 40 % un garage à vélo, 29 % une salle de fêtes entre voisins, 22 % une salle de spectacle.

NOTRE ANALYSE

En attendant le commencement des travaux, nous demandons une gestion transitoire du lieu, une occupation temporaire. Le quai de Pologne offre un espace de vie et d'animation sécurisé. La participation de BW Friches aux Fenêtres qui parlent 2015 (du 27 mars au 19 avril) permettrait de valoriser ce site.

Des services aux résidents (ex. régie de quartier, aide à l'entretien des espaces verts, achats groupés, petites réparations à domicile...) sont à prévoir ainsi que des activités économiques de proximité d'utilité sociale.

Un poste d'animateur de quartier pourrait être créé afin de faciliter les rencontres entre habitants et associations existantes (mission de médiation) : aide aux devoirs, activités pour les seniors, aide aux projets, sorties, accueil d'expositions, séances de "ciné soupe", organisation de concerts...

S'il est impossible d'inclure un projet d'habitat participatif, du moins pourrait-on garder un espace suffisant pour le partage et l'entraide au niveau du quartier (peut-être aussi commerces de proximité, aide à domicile...).

SOURCES D'INSPIRATION

- Action « Passe à ton voisin » à Bois-Blanc
- Les Tiers Lieux : www.movilab.org
- L'épicerie "Envie d'Ici" à Lille : www.enviesdici.com
- L'hybride à Lille, lieu de réhydratation culturelle www.lhybride.org/
- L'entraide intergénérationnelle : AFEV www.afev.fr/
- Système d'échange local
- Garage associatif sur Fives : <http://as-ats.fr/>
- Les Fenêtres qui parlent : www.lesfenetresquiparlent.org/
- Les Saprophytes : <http://www.les-saprophytes.org/>

? QUESTIONS

- ✓ Quelles actions la ville de Lille souhaite développer pour développer des formes participatives dans le quartier ?
- ✓ L'idée d'un poste d'animateur de quartier est-elle réalisable ?

Espaces publics végétalisés

Notre quartier manque d'espaces publics végétalisés, d'endroits pour se rencontrer, écouter de la musique, apprécier un spectacle.... Faisons de cette ancienne friche de stockage de produits chimiques un projet de reconquête écologique. Vous avez une idée, écrivez-là.

LES FAITS

Des **alternatives écologiques et solidaires** sont proposées : espaces verts, végétalisation du bâti (toits, murs), jardin participatif, lieu de convivialité, ouvert, kiosque à musique, square traversant l'actuel îlot enclavé, construction en retrait, jeux pour enfants, coin pour compost mutualisé...

NOTRE ANALYSE

L'espace n'est pas vu comme une simple optimisation foncière se traduisant par une quantification de logements à créer mais vu comme une opportunité de **reconfigurer à taille humaine cette zone** du quartier de Fives à la jonction d'Hellemmes.

La création d'un mini parc arboré d'un minimum de 600 m², ouvert au public, transversal aux rues Désaugiers et Madagascar, permettrait d'ouvrir spatialement l'actuel îlot. Espace de rencontres, ce mini parc, en relation directe avec le lieu collectif souhaité (en rez de jardin), permettrait la mise en place d'activités culturelles et artistiques extérieures : repas de quartier, projection cinéma, spectacles... manifestations, programmées en accord avec les résidents, tout en veillant à ne pas créer de nuisances. Un jardin pédagogique aurait une vocation d'éducation à l'environnement et de lien social.

La création d'un véritable espace public végétalisé serait complémentaire à l'aménagement prévu au jardin d'angle (des rues Madagascar et Pologne) ; la fonction de ce dernier étant ludique (piste de jeux pour adulte) et conviviale (zone pavée).

SOURCES D'INSPIRATION

- Parc des géants à Lille :

www.parcsetjardins.fr/nord_pas_de_calais/nord/jardin_des_geants-1365.html http

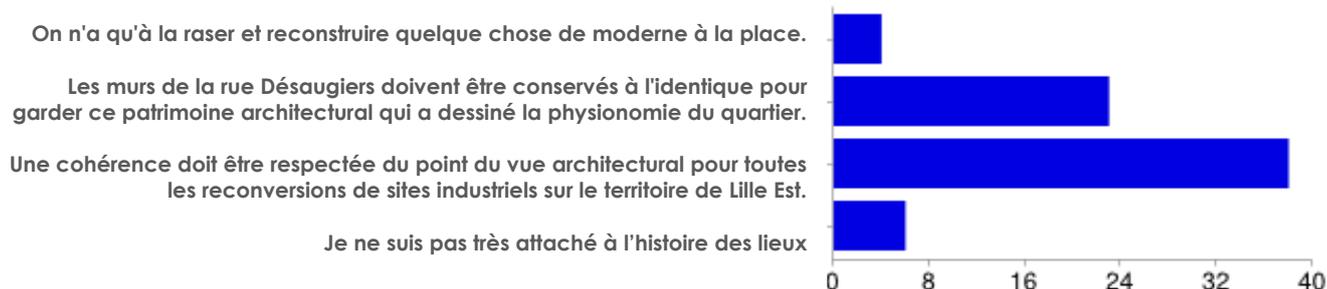
- Les jardins communautaires des AjoNC : www.ajonc.org

QUESTIONS

✓ 10 % de la surface (soit 600 m²) peuvent-ils être réservés à la création d'un mini parc ouvert au public et traversant ?

Passé industriel

L'usine n'a pas la valeur de FCB. Elle n'en garde pas moins un cachet de ces usines des années 30. Et si on gardait des traces de ce passé industriel au lieu de tout démolir ?



LES FAITS

56 % attendent une **cohérence architecturale** pour toutes les reconversions de sites industriels sur le territoire de Lille Est. **34 %** confirment les choix des décideurs de **conserver les murs caractéristiques de l'usine de la rue Désaugiers**.

9 % ne sont pas très attachés à l'histoire des lieux et **6 %** souhaitent la raser et reconstruire quelque chose de moderne à sa place.

NOTRE ANALYSE

L'usine Monneret (fabrication de matériel pour les industries textiles) a été construite en 1926. L'installation de l'entreprise Brunel (stockage de produits chimiques pour des produits d'entretiens ménagers) date des années 60. Ces entreprises ont forgé la physionomie du quartier et son activité socio-économique par la construction de maisons ouvrières, de cafés de proximité, d'épiceries (qui n'existent plus suite au déclin industriel). Ces traces d'histoire ne doivent pas être effacées architecturalement.

La visite de la friche en février 2014 a révélé notamment un escalier de style (marches en marbre et balustrade en cuivre). C'est un exemple de trace mémorielle à conserver afin d'en faire un objet fonctionnel, esthétique, patrimonial entre le passé et le futur du site.

BW Friches va s'investir dans un projet mémoire de l'usine via la collecte de témoignages d'anciens salariés et d'habitants qui ont connu l'usine en activité. Le concept de ce projet a été primé à « Lille connectée » (Euratechnologies) en 2013.

Durant les travaux, une exposition photographique montrant l'activité des usines Monneret et Brunel pourrait recouvrir les éventuelles palissades.

SOURCES D'INSPIRATION

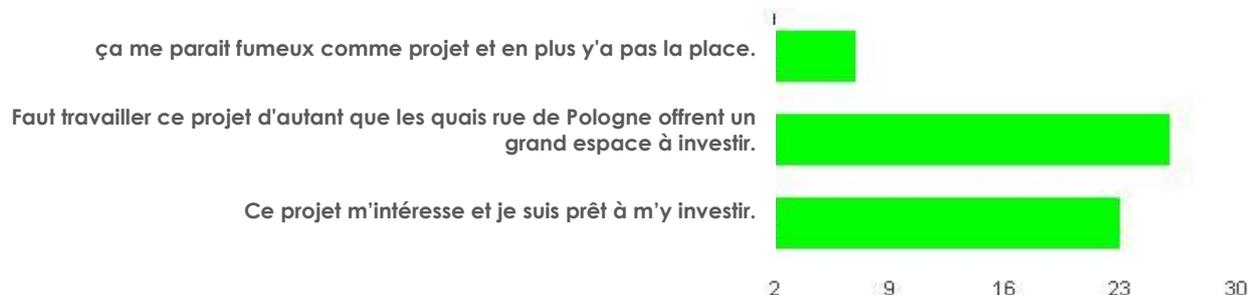
- Les associations lilloises « Mémoires de Fives » « Mémoire et travail »
- 1 % mémoire dans les quartiers de Fives annoncé par François Lamy (Comité interministériel des villes du 19 février 2013)
- Pour la sauvegarde de l'architecture : friche Mossley, l'institut du monde du travail à Roubaix
- Film l'art en friches d'Abel Kavanagh : <http://vimeo.com/66975518>
- Le non lieu à Roubaix : <http://non-lieu.fr/>

? QUESTIONS

- ✓ Quels sont les traces historiques du site qui vont être conservées ?
- ✓ LMCU, EPF-NPdC et la ville de Lille financeront-ils un projet de mémoire industrielle du site porté par BW Friches ?

Local associatif

Nous souhaiterions un lieu d'échanges de savoirs, de création. Un local associatif à construire pour accueillir une AMAP (aide au maintien à l'agriculture paysanne), organiser des repas de quartier ou des projections cinoche, un four à pain, une ludothèque, un lieu d'expos et de spectacles vivants où on pourrait même prendre un verre (ou deux)... Bien entendu, on veillera à ne pas créer des nuisances dans le quartier (d'autant plus qu'on y habite).



LES FAITS

À cette idée d'espace collectif, déjà évoquée par les répondants eux-mêmes (cf « quartier participatif »), **38 % considèrent que ce projet est intéressant** et près de 34 % (soit 23 personnes) se déclarent prêts à le travailler en profondeur afin de pérenniser un lieu vivant et convivial. Seuls 10 % estiment que ce projet semble "fumeux".

Ludothèque, Amap (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne), restaurant associatif, création d'une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif)... sont des pistes émergentes.

NOTRE ANALYSE

BW Friches souhaite créer un lieu participatif et polyvalent : lieu d'échanges, d'engagements, de débats, de services entre habitants, de découverte, de création, par exemple un restaurant associatif... Ce projet est à définir : offre de services, budget, organisation, surface envisagée, conditions de pérennisation. Ce projet marque un attachement de BW Friches à la vie du quartier et une forte implication locale.

Pour que sa réalisation soit effective, il importe de le prévoir dès la conception de l'aménagement du futur site Brunel.

SOURCES D'INSPIRATION

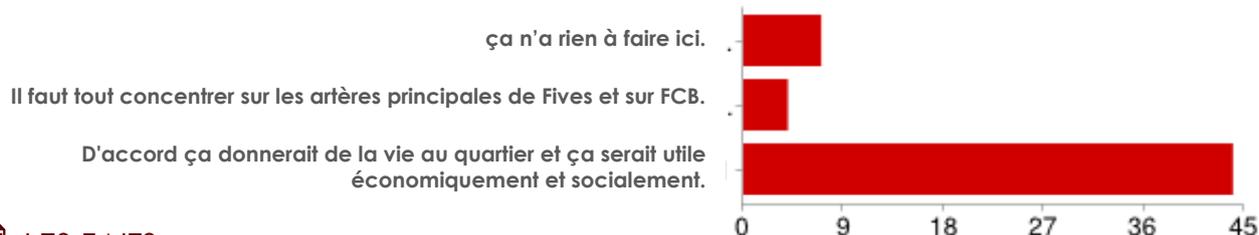
- Le Café Citoyen à Lille : www.cafecitoyen.org
- Le projet de café solidaire à Bois Blanc <http://auplusvitcafe.wordpress.com>
- Le café associatif du quartier St Jean/Sacré Cœur à Bordeaux <http://www.yakafaucon.com/>
- Le moulin à café, café solidaire à Paris 14^{ème} : <http://www.moulin-cafe.net/>
- Coopérative Baraka à Roubaix : www.cooperativebaraka.fr

? QUESTIONS

✓ Ce projet de local participatif est-il soutenu par Lille Métropole et la ville de Lille en l'inscrivant dans le projet d'aménagement du site ?

Entreprises sociales et solidaires

On souhaiterait l'implantation d'activités économiques. On nous dit que les commerces ce n'est pas possible. Et pourquoi pas des entreprises sociales et solidaires ? De l'innovation numérique et sociale (coworking, tiers-lieu, Fablab...) ? Un pôle santé (médecin, kiné, infirmières...) ? Des artisans ? Une SCOP (société de coopération de production) ? Une régie de quartier ?



LES FAITS

65 % estiment que l'implantation d'entreprises sociales et solidaires donnerait de la vie au quartier et serait utile socialement et économiquement (notamment un pôle santé). 10 % pensent que cela n'a rien à faire ici et 6 % qu'il faut concentrer l'activité économique sur les artères principales.

NOTRE ANALYSE

Ces résultats indiquent une forte préoccupation des habitants à ne pas enfermer le quartier dans du tout logement mais au contraire **diversifier ses activités**. Il est possible, avec les commerçants et entreprises locales de proposer des services et activités de proximité, en impliquant les habitants dans le sociétariat des entreprises créées (coopératives). Cette idée d'implantation d'entreprises sociales et solidaires est à lier avec celle d'un local associatif ou tiers lieu.

Par exemple, la filière bois pourrait être développée par une offre de livraison à domicile de petites quantités de bois de chauffage (manque de place de stockage dans le bâti ancien du quartier) ainsi qu'une offre de conseil pour installer du chauffage au bois dans le cadre de projets de réhabilitation (nombreux travaux de particuliers en cours).

SOURCES D'INSPIRATION

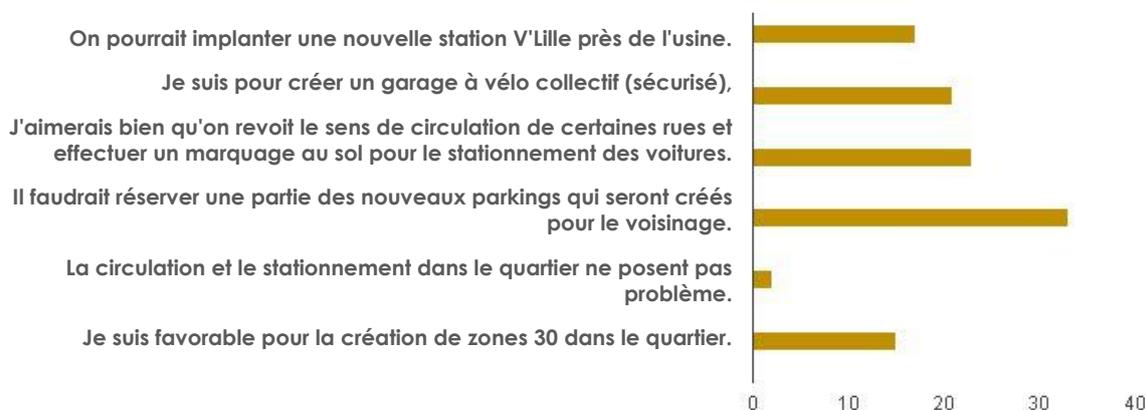
- Centres de coworking sur Lille : Mutualab : www.mutualab.org, Co-routine <http://www.lacoroutine.org/>
- La Grappe - Incubateur d'entreprises : www.lelabo-ess.org/?Initiatives-et-Cite-Nord
- Pôles Territoriaux de Coopération Economiques associant activités culturelles, marchandes, d'innovation, et d'initiatives citoyennes ex: www.lelabo-ess.org/?-Poles-territoriaux-de-cooperation-
- La Nef : <http://www.lanef.com/>

? QUESTIONS

- ✓ Quelle est le positionnement de la ville de Lille par rapport aux propositions de BW Friches sur cette thématique ?

Déplacement doux

Et si on facilitait les déplacements doux dans le quartier. On est obligé de se garer sur les trottoirs (gênant la mobilité de personnes âgées ou de parents en poussette). On a du mal à garer nos vélos dans les maisons ou les apparts (cave, couloir). Et si on en profitait pour revoir la question des déplacements et du stationnement dans le quartier ?



LES FAITS

Déjà identifiée au thème « hauteur du bâti » (cf page 6), la **problématique du stationnement** resurgit. Seuls 3 % considèrent qu'il n'y a pas de problème. **Près de 49 % souhaitent réserver une partie des nouveaux parkings créés au voisinage.** Le réaménagement du site est également une opportunité pour revoir le sens de circulation et un marquage au sol (ex de la rue de Pologne) pour 34 %. La circulation douce afin de pacifier les modes de déplacement est clairement exprimée : création d'un garage à vélo collectif et sécurisé (30 %), implantation d'une nouvelle station V'Lille (25 %), création de zones 30 (22 %).

NOTRE ANALYSE

Ce projet immobilier questionne l'aménagement des voiries pour valoriser le quartier : sens unique de circulation, marquage au sol du stationnement, rues arborées... D'où un nécessaire développement d'une offre de déplacement multimodale : à pieds, en métro, par bus, à vélo... Un effort particulier est attendu en ce qui concerne les dessertes de bus (itinéraires et fréquences) et l'aménagement de pistes cyclables (ex. aucune créée suite aux travaux de voirie rue de Philadelphie). La création de zones 30 et la mise en place de ralentisseurs inciteraient les automobilistes à ralentir. En lien avec des espaces mutualisés (cf page 10), un local à vélo collectif faciliterait le rangement des vélos d'habitants, compte tenu des problèmes de place dans les maisons des années 30 et dans les immeubles.

SOURCES D'INSPIRATION

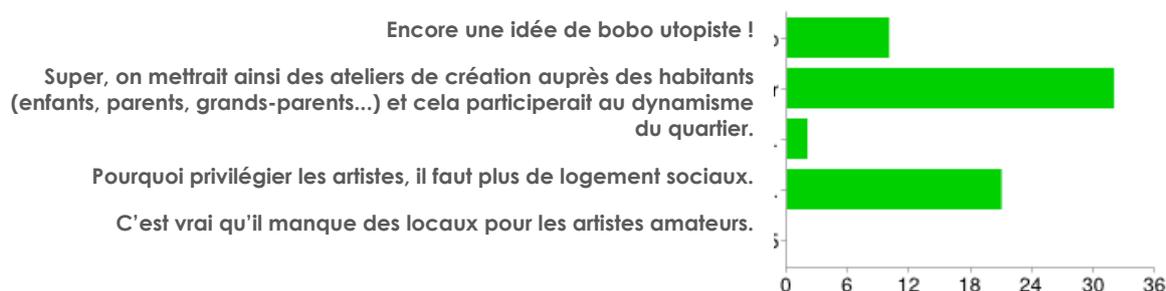
- L'atelier de réparation de l'ADAV – Droit au vélo à Saint-Maurice Pellevoisin : <http://www.droitauvelo.org/>
- Pédibus organisé par des membres du collectif BW Friches
- Vélobus
- Stationnement et sens unique de la rue de Pologne à Fives

? QUESTIONS

- ✓ Quels aménagements en matière de déplacement doux sont prévus dans le quartier ?
- ✓ Une nouvelle station V'Lille sera-t-elle implantée à proximité du futur site Brunel ?
- ✓ Une partie des nouveaux parkings peut-elle être louée au voisinage ?

Résidence d'artistes

Et si dans le projet de construction, il y avait une résidence d'artistes ?



LES FAITS

Il n'y a pas d'antagonisme entre la création de logements sociaux et la création d'ateliers d'artistes. Prévoir une telle complémentarité dans le futur projet d'aménagement va dans le sens du lien social. **47 % approuvent cette idée.** D'autant que certains pointent le manque de locaux pour artistes (31 %). Une articulation avec les structures existantes est à envisager. 15 % considèrent que c'est une idée de bobo et 3 % souhaitent privilégier des logements sociaux.

NOTRE ANALYSE

Cette demande de logements d'artistes avec ateliers auprès de la population locale renforce un **projet de mieux vivre ensemble** et une demande de **mixité des fonctions du bâti**. Pourquoi ne pas créer un espace dédié à la création de plusieurs artistes ? À titre d'exemple, des compagnies de théâtre/danse, musiciens, plasticien... assureraient la gestion du lieu pour le développement de leurs projets respectifs. En contrepartie, elles offriraient aux habitants des spectacles, des répétitions, des ateliers... créant ainsi du lien et participant à l'animation du quartier. Autre possibilité : concevoir des habitations d'artistes à loyers modérés en échange d'ateliers auprès des habitants.

SOURCES D'INSPIRATION

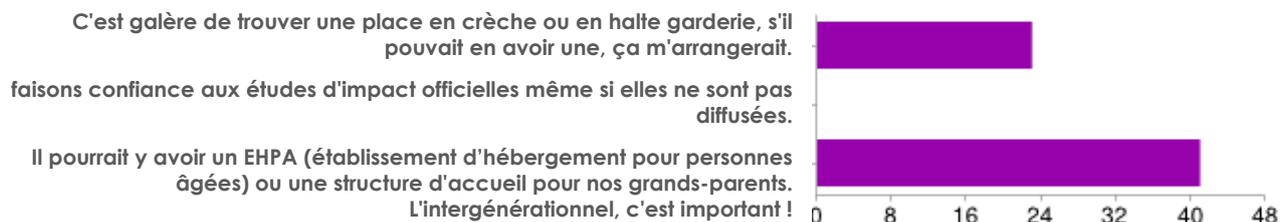
- La Makina à Hellemmes : <http://lamakina.over-blog.com/article-45043401.html>
- Démarche de SIA Habitat à la résidence Jeanne Leclerc (rue de Lannoy) sur Fives
- Inclusion d'un collectif d'artistes en lien avec les habitants dans un projet d'urbanisme à Dunkerque : www.fructosefructose.fr
- Réseau Asso Métro : www.resoassometro.org

? QUESTIONS

- ✓ Comment créer une résidence d'artistes dans le projet d'aménagement du futur site Brunel ?

Équipements publics

La mairie et Lille Métropole n'évoquent aucun besoin de la population en matière d'équipements publics à proximité de l'usine : des études auraient été faites...



LES FAITS

En rapport avec des actions intergénérationnelles, **60 % sont favorables à l'implantation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées** ou une structure d'accueil pour nos grands-parents. Pour 34 % des parents, c'est galère de trouver une place en crèche ou en halte-garderie. Un phénomène qui risque de s'accroître avec la potentielle arrivée de parents avec enfants en bas âge... Aucune réponse à l'item "faisons confiance aux études d'impact officielles même si elles ne sont pas diffusées" !

NOTRE ANALYSE

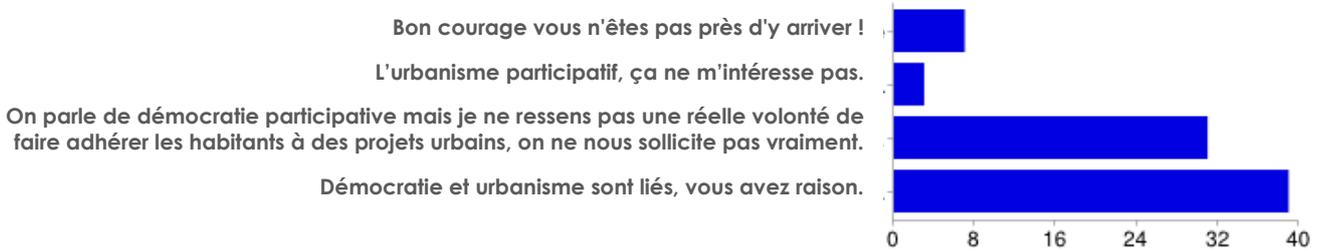
Tout projet de construction immobilière devrait s'accompagner de la diffusion d'études prospectives. Celles-ci ne sont pas publiques. Or, elles participent à la compréhension des choix politiques dans un souci d'information et de transparence.

QUESTIONS

- ✓ Quelles études d'impact ont été réalisées suite au projet d'aménagement du site Brunel ?
- ✓ Ces études peuvent-elles être diffusées ?

Urbanisme participatif

Nous sommes pour un nouveau rapport entre élus, techniciens et habitants en matière d'urbanisme. On parle d'urbanisme participatif, de co-construction, d'être associés dès l'élaboration du cahier des charges et suivre avec les opérateurs les travaux. Nous avons une expertise d'habitants, une connaissance du terrain. Nous souhaitons être reconnus comme des acteurs expérimentés et incontournables.



LES FAITS

57 % adhèrent à l'idée que démocratie et urbanisme sont liés (contre 4 % dont le concept n'intéresse pas). Un scepticisme flagrant vis à vis du contexte politique s'exprime lorsque des Élus parlent de démocratie participative : 47 % ne ressentent pas une volonté de faire adhérer les habitants aux projets urbains. Un manque de confiance et un pessimisme peuvent justement s'inverser par la démarche de participation citoyenne initiée par BW Friches. 10 % nous souhaitent "bon courage", ça tombe bien, nous en avons...

NOTRE ANALYSE

Dans un contexte électoral dominé par une forte abstention et une montée du vote d'extrême droite, la ville de Lille se doit d'accompagner les démarches participatives telles que celle de BW Friches. La mobilisation autour du réaménagement du site Brunel est justement un objet d'innovation sociale en matière d'urbanisme avec les services techniques, les élus et les habitants considérés comme partie prenante. La loi du 21 février 2014 pose le principe de la co-construction de la politique de la ville avec les habitants : dorénavant, tous les dispositifs (contrats de ville et projets de renouvellement urbain) devront être conçus et pilotés en associant les citoyens concernés qui auront pour mission d'être des lieux d'échanges entre habitants, de développer l'expertise d'usage, d'assurer la représentation des habitants dans toutes les instances du contrat de ville et de constituer un espace permettant les initiatives à partir des besoins des habitants. On regrette juste que ces "Conseils citoyens" n'aient pas de réel pouvoir de co-décision, au risque de créer une strate supplémentaire de consultation (ex. conseil de quartier) sans réel mission de décision partagée.

Tant pour des salariés que pour des demandeurs d'emploi, un temps de délégation à des projets urbains serait une piste à développer afin de créer de nouveaux droits sociaux favorisant l'implication citoyenne. L'urbanisme est une discipline réservée aux professionnels. Dans un objectif d'éducation populaire, des ateliers de sensibilisation à l'urbanisme ouverts aux habitants leur permettrait de mieux comprendre les responsabilités des acteurs engagés dans des projets de transformation urbaine, leurs contraintes, les différentes phases temporelles...

SOURCES D'INSPIRATION

- Pour une réforme radicale de la politique de la ville - Rapport de Marie-Hélène Bacqué | Mohamed Mechmache - juillet 2013
http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/Rapport-participation-habitants_ok.pdf
- Appel à projets pour la participation citoyenne : <http://www.ville.gouv.fr/?appel-a-projets-pour-la>
- Démocratie participation : <http://www.participation-et-democratie.fr/>
- Capacitation citoyenne : <http://www.capacitation-citoyenne.org/>
- Atelier Populaire d'Urbanisme (dont celui de Fives-Hellemmes)
- Association Koan via l'opération BLOC et l'exposition TAZone Libre : <http://www.laboratoire-bloc.fr/>
- Université Citoyenne et Populaire de Roubaix : www.upc-roubaix.org
- Urbanisme et démocratie – Paris : <http://u.d.free.fr/>
- Conseils d'habitant

? QUESTIONS

- ✓ A l'image de l'appel à projets pour la participation citoyenne, la ville de Lille est-elle prête à tenter des expérimentations de démocratie participative en matière d'urbanisme ?
- ✓ Des ateliers de sensibilisation à l'urbanisme ouverts aux habitants peuvent-ils être mis en place ?
- ✓ Les élus soutiennent-ils le projet de créer un nouveau droit social favorisant l'implication citoyenne (ex. temps de délégation à des projets urbains) ?

Questionnaire distribué, dans sa version papier, lors des manifestations organisées par le collectif (23 mars, 12 avril et 5 juillet 2014, diffusé également sur le site Internet de BW Friches (www.bw-friches.fr) et via la liste de diffusion interne du collectif.



Devenir du site Brunel sur Fives. Construisons l'avenir de notre quartier !

Questionnaire “Propositions pour notre quartier...”

Le collectif d'habitants BW Friches se mobilise autour du devenir de la friche Brunel sur Fives. Le projet municipal compte faire de ces 5500 m2 environ 70 à 80 logements. Nous proposons des solutions alternatives au tout logement. Les services urbanisme de la ville de Lille, de LMCU et d'EPF-NPdC, actuellement propriétaire des lieux ont été contactés. Nous recevons une écoute courtoise. Mais sur le fond, nous ne sommes pas associés à ce projet urbain qui va transformer le quartier. Une opération foncière est une belle opportunité pour co-construire un projet solidaire, écologique et artistique... en y associant les habitants dès son cahier des charges. On parle même d'urbanisme participatif.

Dites nous ce que vous pensez de nos propositions ! Qu'imaginez-vous possible ? Que rêvez-vous de voir réaliser à la place de cette friche ?

D'avance merci de votre participation.

Questionnaire à remplir en ligne sur www.bw-friches.fr

Par courrier, envoyez à Collectif BW Friches - 76 rue de Madagascar 59800 Lille.

Q1 : Avez-vous participé à l'**enquête publique** de 2008 concernant le devenir du site Brunel ?

- oui
- non
- ne sais plus
- n'étais pas là à l'époque
- n'habite pas dans le coin
- une réaction, une remarque

Q2 : 70 à 80 logements sont prévus soit a minima plus de 200 personnes sur le futur site. On n'est pas contre le logement mais une implantation concertée, notamment en termes de **hauteur** du bâti, de nombre de logements, de circulation, de stationnement... On vous soumet plusieurs pistes.

- Y'a pas de problème. Vous allez chercher la petite bête là où elle n'existe pas !
- Les nouvelles constructions ne doivent pas être plus hautes que l'actuelle usine (R+2 maximum) donc respectueuses de l'environnement déjà bâti.
- On devrait favoriser l'implantation de maisons de villes.
- D'autres pistes ?

Q3 : **Combien** de logements souhaiteriez-vous voir construire ?

- une vingtaine maximum pour mixer les fonctions du bâti (espace vert, local associatif, activités de service, équipement...)
- entre 30 et 50 pour rester dans un projet à taille humaine
- entre 50 et 70 pour tendre vers le projet initial
- plus de 80 pour densifier le site
- une réaction, un commentaire :

Q4 : Quel serait l'**impact** de la construction de logements sur le site Brunel ?

- apporter une attractivité et du dynamisme au quartier
- favoriser l'accès au logement
- créer du lien social
- empirer les difficultés de circulation et de stationnement
- développer la mixité sociale du quartier
- augmenter les coûts de l'immobilier
- autres :

Q5 : L'**habitat participatif** permet à un regroupement d'habitants de co-construire leur logement en mutualisant certaines parties (chambre d'amis, laverie...). Et pourquoi pas sur le site Brunel ? La mairie nous répond que 3 terrains sont déjà prévus sur Fives. Mais si des citoyens manifestaient leur intérêt, on pourrait revoir ce refus actuel.

- C'est quoi ? Je veux bien en savoir plus
- ça ne m'intéresse pas spécialement. Je ne vois pas l'intérêt
- Super idée, ça créerait du lien social entre voisins. D'ailleurs, je connais quelqu'un qui serait intéressé (contact) :
- une réaction, un commentaire :

Q6 : Un **quartier participatif** mais pour quoi faire ? Si on profitait du site Brunel pour y partager des espaces, des usages, des services entre voisins ? Lesquels d'ailleurs ?

- de l'entraide entre jeunes et vieux
- un garage à vélo
- une salle de fêtes entre voisins
- un espace ludique pour y jouer
- une salle de spectacle
- un endroit pour prendre un verre et écouter de la musique
- j'ai une autre idée :

Q7 : Notre quartier manque d'**espaces publics végétalisés**, d'endroits pour se rencontrer, écouter de la musique, apprécier un spectacle.... Faisons de cette ancienne friche de stockage de produits chimiques un projet de reconquête écologique. Vous avez une idée, écrivez-la :

Q8 : L'usine n'a pas la valeur de FCB. Elle n'en garde pas moins un cachet de ces usines des années 30. Et si on gardait des **traces de ce passé industriel** au lieu de tout démolir ?

- On n'a qu'à la raser et reconstruire quelque chose de moderne à la place.
- Les murs de la rue Désaugiers doivent être conservés à l'identique pour garder ce patrimoine architectural qui a dessiné la physionomie du quartier.
- Une cohérence doit être respectée du point de vue architectural pour toutes les reconversions de sites industriels sur le territoire de Lille Est.
- Je ne suis pas très attaché à l'histoire des lieux
- S'il y avait un projet de mémoire des lieux (témoignages d'anciens), je peux vous aider (contact, idée, apport...) :

Q9 : On voudrait un lieu associatif d'échanges de savoirs, de création. Un **local associatif** à construire pour accueillir une AMAP (aide au maintien à l'agriculture paysanne), organiser des repas de quartier ou des projections cinoche, un four à pain, une ludothèque, un lieu d'expos et de spectacles vivants où on pourrait même prendre un verre (ou deux)... Bien entendu, on veillera à ne pas créer des nuisances dans le quartier (d'autant plus qu'on y habite).

- ça me paraît fumeux comme projet et en plus y'a pas la place.
- Faut travailler ce projet d'autant que les quais rue de Pologne offrent un grand espace à investir.
- Ce projet m'intéresse et je suis prêt à m'y investir.
- D'autres idées :

Q10 : On souhaiterait l'implantation d'activités économiques. On nous dit que les commerces c'est pas possible. Et pourquoi pas des **entreprises** sociales et solidaires ? De l'innovation numérique et sociale (coworking, tiers-lieu, Fablab...) ? Un pôle santé (médecin, kiné, infirmières...) ? Des artisans ? Une SCOP (société de coopération de production) ? une régie de quartier ?

- ça n'a rien à faire ici.
- Il faut tout concentrer sur les artères principales de Fives et sur FCB.
- D'accord ça donnerait de la vie au quartier et ça serait utile économiquement et socialement.
- J'ai une autre idée :

Q11 : Et si on facilitait les **déplacements** doux dans le quartier. On est obligé de se garer sur les trottoirs (gênant la mobilité de personnes âgées ou de parents en poussette). On a du mal à garer nos vélos dans les maisons ou les apparts (cave, couloir). Et si on en profitait pour revoir la question des déplacements et du stationnement dans le quartier ?

- On pourrait implanter une nouvelle station V'Lille près de l'usine.
- Je suis pour créer un garage à vélo collectif (sécurisé),
- J'aimerais bien qu'on revoit le sens de circulation de certaines rues et effectuer un marquage au sol pour le stationnement des voitures.
- Il faudrait réserver une partie des nouveaux parkings qui seront créés pour le voisinage.
- La circulation et le stationnement dans le quartier ne posent pas problème.
- Je suis favorable pour la création de zones 30 dans le quartier.
- D'autres idées :

Q12 : Et si dans le projet de construction, il y avait une résidence d'**artistes** ?

- Encore une idée de bobo utopiste !
- Super, on mettrait ainsi des ateliers de création auprès des habitants (enfants, parents, grands-parents...) et cela participerait au dynamisme du quartier.
- Pourquoi privilégier les artistes, il faut plus de logement sociaux.
- C'est vrai qu'il manque des locaux pour les artistes amateurs.
- Une réaction, un commentaire :

Q13 : La mairie et LMCU n'évoquent aucun besoin de la population en matière d'**équipements publics** à proximité de l'usine : des études auraient été faites...

- C'est galère de trouver une place en crèche ou en halte garderie, s'il pouvait en avoir une, ça m'arrangerait.
- faisons confiance aux études d'impact officielles même si elles ne sont pas diffusées.
- Il pourrait y avoir un EHPA (établissement d'hébergement pour personnes âgées) ou une structure d'accueil pour nos grands-parents. L'intergénérationnel, c'est important !
- Ce qui me manque, moi, c'est :

Q14 : On est pour un nouveau rapport entre élus, techniciens et habitants en matière d'urbanisme. On parle d'**urbanisme participatif**, de co-construction, d'être associés dès l'élaboration du cahier des charges et suivre avec les opérateurs les travaux. On a une expertise d'habitants, une connaissance du terrain. On souhaite être reconnu comme des acteurs expérimentés et incontournables.

- Bon courage vous n'êtes pas près d'y arriver !
- L'urbanisme participatif, ça ne m'intéresse pas.
- On parle de démocratie participative mais je ne ressens pas une réelle volonté de faire adhérer les habitants à des projets urbains, on ne nous sollicite pas vraiment.
- Démocratie et urbanisme sont liés, vous avez raison.
- Une réaction, un commentaire :

Q15 : D'autres **remarques**, suggestions, observations, propositions, idées... y'a encore la place ici :

Au fait, vous habitez où ?

Fives.

autre quartier de Lille :

autre commune :

Votre **ancienneté** dans le quartier :

0-3 ans 4 à 9 ans 10 à 20 ans plus de 20 ans

Une tranche d'âge ?

moins de 18 ans 18 - 29 ans 30 - 49 ans

50 - 69 ans plus de 70 ans

Je suis **fan** de votre mobilisation, je vous apporte mon soutien :

Prénom - Nom :

Adresse : Tél :

@ :