

PROJET

BEAUREGARD

ENQUETE TÉLÉPHONIQUE

MAUBEUGE

Décembre 2005

En partenariat avec les communes de :

Feignies , Ferrière-la-Grande , Ferrière-la-Petite , Marpent , Maubeuge , Pont-sur-Sambre Lobbes



Le sondage téléphonique

Menée durant le dernier trimestre 2002, une analyse - au moyen d'un sondage téléphonique - de la perception du patrimoine par la population a permis de mettre en évidence les lieux-phares du patrimoine social des espaces et du bâti ainsi que les problèmes principaux exprimés à leur égard.

Méthodologie

La population de base est constituée à partir du listing des abonnés de France Telecom. A partir de ce listing est tiré au hasard **un abonné sur cinq, 2152** personnes ont été contactées. **Six personnes sur dix ont répondu d'une manière positive**. Cet échantillon représente **6,7 %** des ménages au recensement INSEE de 1999. L'échantillon de référence ne doit pas être inférieur **à 50 personnes** et doit représenter **au minimum 5 %** de la population des ménages au recensement INSEE de 1999 pour chaque commune. Les bâtiments et les lieux cités doivent cumuler **10 réponses** positives et/ou négatives pour les communes de Maubeuge et Feignies, et **5 réponses** pour les communes de Ferrière-la-Grande, Ferrière-la-Petite, Marpent et Pont-sur-Sambre.

Les réponses et les refus des ménages sondés par commune

EN NBRE

	REPOSES	REFUS	TOTAL	MENAGES RP 1999
FEIGNIES	218	114	332	2527
MARPENT	57	48	105	979
FERRIERE LA GRANDE	130	32	162	2021
FERRIERE LA PETITE	65	29	94	384
MAUBEUGE	773	686	1459	12569
PONT SUR SAMBRE	67	33	100	965
TOTAL	1310	942	2252	19445

EN %

	REPOSES	REFUS	TOTAL	TAUX PAR RAPPORT AUX MENAGE DE 1999
FEIGNIES	66	34	100	8,6
MARPENT	54	46	100	5,8
FERRIERE LA GRANDE	80	20	100	6,4
FERRIERE LA PETITE	69	31	100	16,9
MAUBEUGE	53	47	100	6,2
PONT SUR SAMBRE	67	33	100	6,9
TOTAL	58	42	100	6,7

Les grandes tendances du sondage :

Malgré un taux de sondage légèrement inférieur, 6,2 % de réponses positives à Maubeuge pour une moyenne de 6,7 % pour les autres communes, la population de la commune a un taux de réponses positives de 53 %, légèrement inférieur à la moyenne des autres communes (58 %).

Globalement les réponses sont plutôt optimistes 57 %, mais de manière légèrement inférieure à la moyenne des autres communes de 60 %.

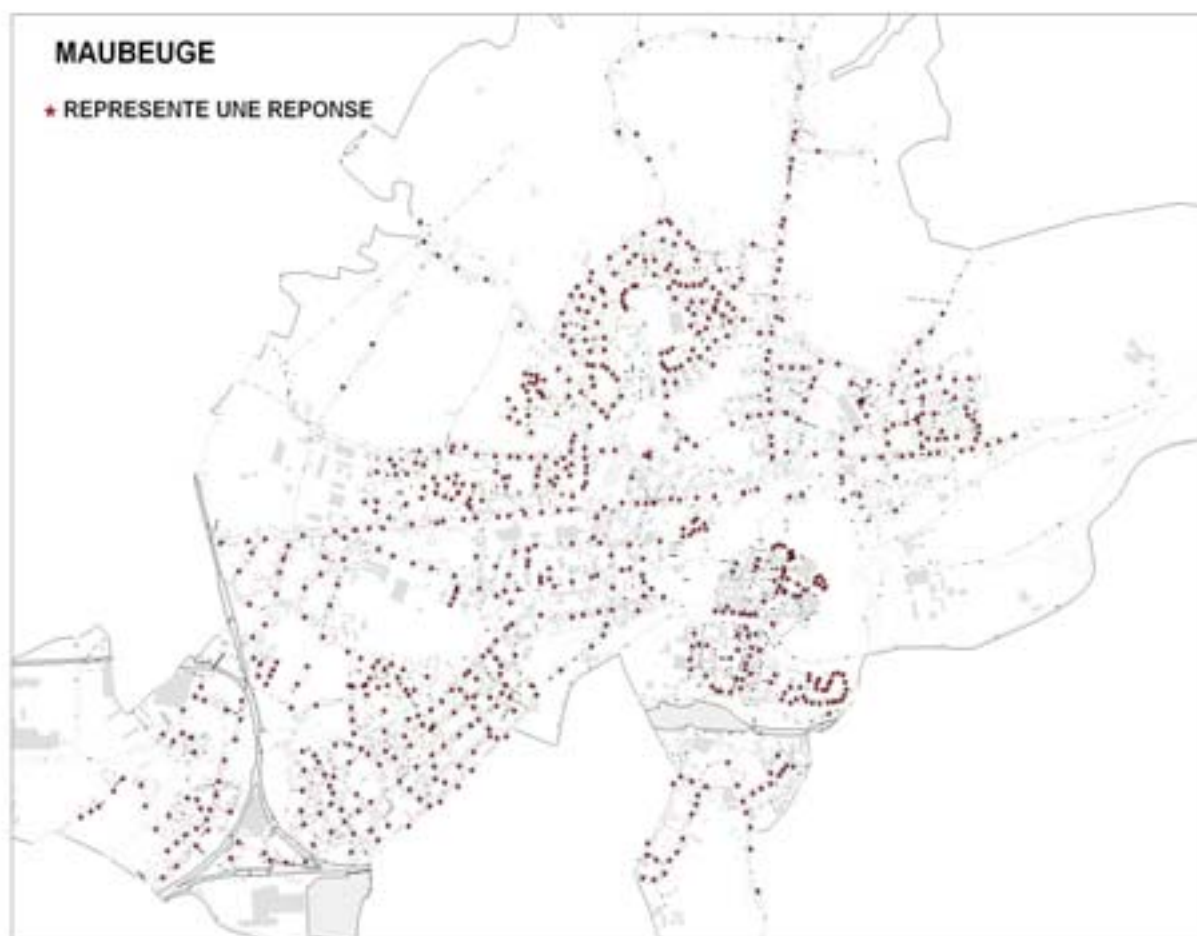
Ces réponses désignent surtout :

- les équipements publics (la mairie, le théâtre du manège, l'Arsenal, la Luna)
- les places et monuments (les remparts, la porte de Mons, la place de la Mairie, l'église St Pierre St Paul, le Moulin tablette)
- les équipements de loisirs (le Zoo, le cinéma, la piscine boulevard Pasteur)
- le centre ville (pour ses commerces)
- l'eau (le mail de la Sambre)

Tandis que les réponses négatives concernent :

- les opérations de logements sociaux (Le Vilvorde, les provinces Française, les Présidents)
- le quartier de Sous le Bois et de l'Épinette
- le centre de ville
- la gare de Maubeuge et ses environs
- la voirie de circulation (Avenue J. Jaurès)

Répartition spatiale des réponses



Les sondés se répartissent d'une façon homogène sur la commune de Maubeuge, tous les quartiers sont représentés.

MAUBEUGE



Lieux et bâtiments porteurs d'une image positive

Le ZOO (5)



LE THEATRE DU MANEGE (6)



LE MOULIN (7)



L'ARSENAL (8)



L'EGLISE DU CENTRE (10)



PLACE DE LA MAIRIE (9)



LE MAIL DE LA SAMBRE (11)



LA LUNA (12)



PLACE DES NATIONS (13)



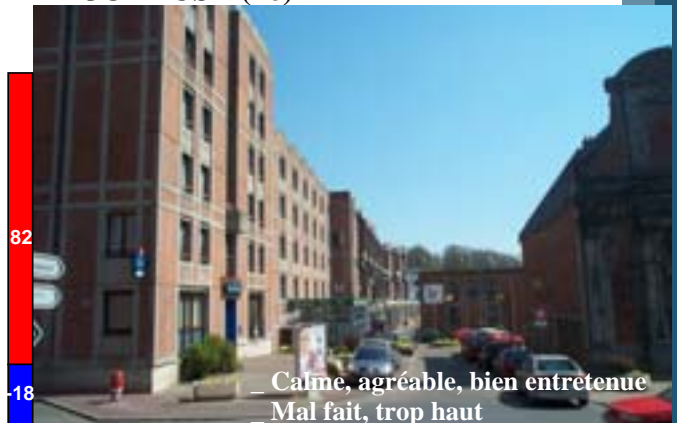
LA CLINIQUE DU CHAPITRE ET LE LYCEE NOTRE DAME (14)



PLACE VAUBAN (15)



LA JOYEUSE (16)



LE PONT DORMANT (17)



Paysage, promenade, bien rénové

AVENUE DE FRANCE (18)



Agréable, commerces, promenade

LA SALLE STHRAU (19)



Patrimoine, histoire, architecture
A rénover

MAUBEUGE



LA CASERNE DES POMPIERS (26)



HOTEL DE POLICE (27)



PISCINE BVD PASTEUR (28)



Lieux et bâtiments porteurs d'une image négative

LE QUARTIER DE L'EPINETTE (4)



LES PRESIDENTS (5)



LES PARISIENS (6)

3



LA RUE D'HAUTMONT (7)



LES PHILOSOPHES (8)



MAUBEUGE

LA GARE (9)



LES PREDICATEURS (10)



AVENUE JEAN JAURES (11)



QUARTIER DE DOUZIES (12)



LES ROIS DE FRANCE (13)



QUARTIER DE MONTPLAISIR (14)



QUARTIER DU PONT ALLANT (15)



- _ Calme, belle maison
- _ Pas d'animation, parc jeux, éclairage

LE LYCEE PIERRE FOREST (16)



Aménagement, a rénover

LA PLACE DE WATTIGNIES (17)



- _ Marché, parking
- _ Trop grand, laid, manque de verdure

Lieux et bâtiments porteurs d'une image très négative

LE VILVORDE (1)



LES PROVENCES FRANCAISES (2)



LE QUARTIER DE SOUS-LE-BOIS (3)



Lieux et bâtiments à traiter

A partir de ce premier filtre qu'est le sondage, on va relever uniquement les lieux et bâtiments perçus d'une façon négative pour déterminer les enjeux et faire des propositions quand cela s'avère nécessaire.

Le parti pris ici est de s'appuyer volontairement sur les espaces et bâtiments rejetés ou mal vécus par la population. C'est sur ces sites que les actions, le cas échéant, doivent être menées. L'impact au niveau de la population sera d'autant plus grand qu'ils sont montrés du "doigt".

On aurait pu envisager la démarche inverse, prendre en compte seulement les lieux et bâtiments porteurs d'une image positive, mais le résultat auprès de la population n'aurait certainement pas le même effet, puisque ces sites sont déjà remarquables par les activités qu'ils génèrent, leur architecture ou l'histoire qu'ils véhiculent depuis des siècles. Les aménagements sur ces sites présentent autant d'intérêts sinon plus, mais l'impact auprès de la population serait moindre.

Sachant que cette solution de mettre en avant les lieux et bâtiments mal perçus ne les priorisent aucunement ceci afin d'éviter de mettre en porte à faux les acteurs locaux.

Lecture de l'histogramme : celui-ci indique la répartition entre les réponses, en rouge pour les réponses positives et en bleu pour les négatives.

Le Vilvorde : classé en 1ère position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Immeuble de 330 logements sociaux construit dans les années 70 avec des équipements et commerces en rez-de-chaussée. Opération très recherchée à l'époque, mais la récession économique qui a frappé la région a modifié le peuplement successif. Au moment du sondage, l'annonce de la démolition totale ou partielle a renforcé l'image négative du Vilvorde : 100% des sondés. Leurs remarques portent sur l'insécurité, le sentiment d'abandon du promoteur et des pouvoirs publics, est le souhait de démolition.



Les recommandations et projets

Démoli partiellement en 2003 et inscrit dans la politique nationale de renouvellement urbain, l'immeuble s'inscrit dans un programme de restructuration sur l'ensemble du quartier. Tout le rez-de-chaussée sera affecté à une activité commerciale et les travées sur tous les étages aux services.

Les Provinces Françaises : classées en 2ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Opération de 700 logements sociaux construite au début des années 60 et située à proximité du centre ville. Malgré son positionnement, cette opération bénéficie d'une image négative 9 personnes sur dix reprochent un peuplement orienté vers des population précaires ou fragiles, sa taille pour une commune de cette importance, son architecture, des grandes barres et l'insécurité qu'on retrouve dans des opérations de cette taille.



Les recommandations et projets

Sa proximité du centre ville, la faible densité du centre ville de Maubeuge, font de cette opération un lieu de reconquête à privilégier. Actuellement le bailleur mène une politique commerciale tous azimut, application de la loi permettant un changement du statut d'occupation (acquisition de logements), baisse des loyers, l'installation de services et commerces, toutes ces actions conjuguées à une réhabilitation judiciaire viendraient inverser l'image de ce quartier. On constate déjà les effets de cette politique, Aujourd'hui, le taux de vacance est au plus bas et le taux de rotation en nette régression.

Le quartier de Sous-le-Bois : classé en 3ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Créé avec l'avènement de l'ère industrielle avec une organisation spatiale et sociale liée à cette époque, hiérarchisation des espaces et de l'habitat avec une mixité des fonctions. La désindustrialisation a mis fin à toute cette organisation, d'où cette appréciation largement négative : 9 personnes sur dix. Les principaux griefs sont : l'insécurité souvent mise en parallèle au peuplement du quartier, la dégradation liée encore à la présence des friches habitat et industrielle, problème de circulation (vitesse et trafic), le manque d'aire de jeux. Le seul élément positif est la proximité des commerces.



Les recommandations et projets

Inscrit dans le plan de renouvellement urbain, le quartier va être ou est l'objet de profondes restructurations : implantation du lycée Lurçat, aménagement de la place de l'industrie et de la vallée de la Flamenne. Les projets en cours : démolition-reconstruction du collège Vauban, le site propre avec le franchissement de la Sambre, démolition et reconstruction des parisiens avec une mixité des fonctions, une OPAH ANRU pour la réhabilitation du parc privé. La mise en œuvre de tous ces projets sera longue et leur réalisation pourra infléchir l'image du quartier.

Le quartier de l'épinette : classé en 4ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Quartier récent crée dans les années 70, avec une mixité des catégories sociales et un bon niveau d'équipements et de commerces, élément positif repris par les sondés. Les points négatifs sont souvent liés aux deux opérations de logements sociaux, le Vilvorde et dans une moindre mesure les Rois de France, ces deux opérations stigmatisent le sentiment insécuritaire. Les autres remarques négatives concernent le manque d'abris bus, d'éclairage et d'aires jeux de proximité et la réfection de la voirie.



Les recommandations et les projets

Repris dans le cadre du plan de renouvellement urbain comme le quartier de Sous-le-Bois, le quartier de l'Épinette va être sujet à des restructurations profondes. Démolition et reconstruction d'équipements, de logements, agrandissement de surfaces commerciales (Carrefour), hiérarchisation et réaménagement des voiries. Cette réorganisation ne doit pas exclure et rejeter les populations précaires issues du quartier par un effet mécanique de tri social souvent appliqué dans le cadre des opérations nouvelles. L'accroche du quartier ou la réduction des coupures urbaines au centre ville ne doit pas être négligées non plus, ceci pour permettre de rétablir le sentiment d'appartenance à une même entité.

Les Présidents : classés en 5ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Opération de 524 logements sociaux, 2ème par sa taille, réalisée dans les années 70 et constituée essentiellement de logements collectifs. Perçue d'une façon négative par 9 personnes sondées sur 10. Comme pour la plupart des opérations HLM c'est le peuplement, concentration de familles précaires et d'immigrés, et l'insécurité lié aux problèmes de dégradation, sont les principales réactions négatives. L'animation des jeunes adolescents et le manque d'aires de jeux de proximité sont les autres remarques émises par la population sondée.



Les recommandations et projets

Un traitement des espaces extérieurs a été réalisé en 2005 avec restructuration de la trame viaire, un projet de résidentialisation des entrées est en cours, tous ces aménagements lourds n'auront d'effet que si on applique effectivement une politique de peuplement pertinente, on évite la concentration de familles fragiles et immigrées. Actuellement cette opération sert de déversoir à une autre opération de logements sociaux situés juste à proximité (les Philosophes).

Les Parisiens : classés en 6ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Opération de 175 logements sociaux constituée essentiellement de logements intermédiaires (R+1 et R+2) implantée sur le quartier de Sous-le-Bois. On peut considérer que la totalité des personnes sondées ont une opinion négative et celle-ci porte sur l'insécurité. Au vue des événements qui ont jalonné la vie cette opération ces dernières années, ceci semble justifier la crainte de la population



Les recommandations et projets

Ces immeubles sont inscrits dans le projet de renouvellement au même titre que le quartier. Au jour d'aujourd'hui, le projet définitif n'est pas encore figé, mais les grandes lignes sont tracées, il s'agit de la démolition totale de l'opération. Malgré quelques caractéristiques architecturale intéressantes (volumétrie et entrées privatives), la stigmatisation de la résidence conjuguée à celle du quartier a un atteint un point de non-retour. La difficulté ici réside dans la mixité sociale par un apport de population exogène.

La rue d'Hautmont : classée en 7ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Rue commerçante et axe principale du quartier de Sous-le-Bois servant de liaison entre Maubeuge et Louvroil (Centre commerciale Auchan). Ces différentes activités ont pour conséquence certaines nuisances qu'on retrouve dans l'appréciation des personnes sondées, 9 personnes sur 10 estiment que la rue d'Hautmont est insécuritaire (vandalisme), un trafic trop dense, un stationnement gênant et insuffisant et une vacance encore importante.



Les recommandations et projets

Au même titre que le quartier de Sous-le-Bois, la rue est reprise dans le cadre du renouvellement urbain est dans l'OPAH. Un tracé de site propre est prévu. Celui-ci va contribuer à apporter des améliorations sur le trafic et le stationnement. Le parc privé au travers de l'OPAH pourra bénéficier des aides notamment pour traiter les façades, cette opération s'avère nécessaire pour modifier l'image de la rue et du quartier.

Les Philosophes : classés en 8ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Opération de 122 logements sociaux réalisée dans les années 60 et composée principalement de collectifs. Comme la majorité des opérations de ce type, le principal reproche est lié à l'insécurité, de plus sa localisation le long de la rue du Pont de Pierre pose des problèmes de sécurité (vitesse excessive). A cela s'ajoute la vacance volontaire du bailleur. Ceci se traduit par une opinion négative de la population sondée (9 personnes sur 10).



Les recommandations et projets

Dans le cadre du Renouveau Urbain, cette opération est vouée à la démolition, à la place un projet de reconstruction liant ce site aux Ecrivains. Le peuplement restera un enjeu déterminant pour un renouvellement de population d'une part et pour un maintien d'une partie de celle-ci.

La gare et ses environs : classés en 9ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Le mécontentement (9 personnes sur dix) est lié surtout aux problèmes de circulation, de stationnement, du manque de lisibilité et de repère entre les différents espaces, celui réservé à la gare routière et la gare ferroviaire. Insuffisance de la signalétique.



Les recommandation et projets

La réalisation du cinéma multiplex (en cours) accompagné de commerces et de services, le projet du site propre vont complètement modifier l'image de cet ensemble et rendre plus attractive cette partie de la ville.

Les Prédicateurs : classés en 10ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Un ensemble de 70 logements sociaux construit dans les années 60 composé de 3 collectifs. Laisse en vacance volontaire par le bailleur depuis une quinzaine d'années. Cette opération se trouve naturellement rejeté par la population sondée (9 personnes sur dix) par son état d'abandon, insécurité, et manque d'entretien.



Les recommandations et projets

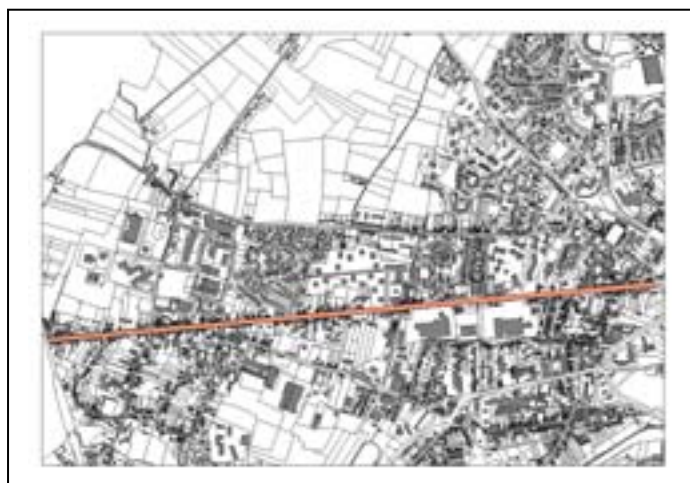
Logements démolis en 2004.

L'Avenue Jean Jaurès : classée en 11ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

L'avenue Jean Jaurès ou RN 49 est un axe majeur de circulation (de transit et de desserte) rectiligne sur plusieurs kms. La vitesse excessive, le manque d'entretien et de verdure sont les principales citations négatives de la population.



Les recommandations et projets

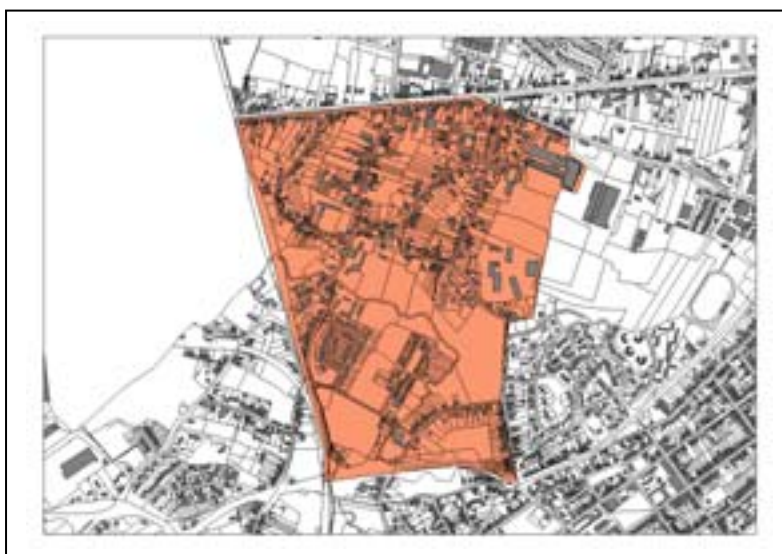
Le projet de contournement Nord de Maubeuge, et le réaménagement de la RN 49 (réduction à 2 voies au lieu de 4), pourront contribuer à atténuer les nuisances sur cet axe.

Le quartier de Douzies : classé en 12ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Quartier ancien composé de logements individuels, 3 personnes sur 10 le trouve calme avec de belles maisons et 7 personnes sur 10 lui reprochent un aspect triste et sale, un manque de commerces et d'aires de jeux et estiment qu'ils sont délaissés.



Les recommandations et projets

Le projet de démolition et de reconstruction du collège Vauban avec pour ambition une démarche de qualité environnementale, de même que l'aménagement de la Flamenne contribuera à améliorer l'image du quartier. Ceci peut être complété par une opération façades sur certains secteurs.

Les Rois de France : classés en 13ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Opération de 252 logements sociaux terminée dans les années 70. Les Rois de France ont déjà bénéficié d'une réhabilitation il y a une vingtaine d'année. Malgré sa taille, cette opération au vu de son classement, semble préservée d'une stigmatisation sur ce type d'opérations. Mais les problèmes restent les mêmes, 9 personnes sur 10 citent l'insécurité, le manque d'éclairage et le problème de stationnement lié au manque de visibilité du boulevard des Rois de France.



Les recommandations et projets :

Dans le cadre du renouvellement urbain sur le quartier, des aménagements sont prévus pour la restructuration de la trame viaire et le stationnement. Une dédensification de l'opération est envisagée avec la démolition d'un ou deux bâtiments.

Le quartier de Montplaisir : classé en 14ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Quartier ancien composé essentiellement de logements individuels. Les citations négatives (7 personnes sur 10) portent sur l'insécurité et le sentiment d'être laissé de côté dans le réaménagement global de la ville. Les éléments positifs portent sur le lien social, l'animation et la tenue correcte du quartier.



Les recommandations et projets

Plusieurs projets sont en cours de validation ou de réalisation sur le quartier. La résorption de la friche Desvres avec la construction des ateliers municipaux et d'un restaurant scolaire, l'aménagement de la salle Pâtureaux, la réaffectation de la friche Douzies carrelage dans le cadre de la ZFU.

Quartier du Pont Allant : classé en 15ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants :

Quartier composé de maison individuelle en accession à la propriété construit en grande partie dans les années 50 et 60. Les avis sont partagés, 1 personne sur 2 apprécie le quartier pour son calme et ses belles maisons, tandis que l'autre partie lui reproche l'absence d'aires de jeux, le manque d'éclairage et d'animation. Seul quartier où le sentiment d'insécurité n'apparaît pas.



Les recommandations et projets

Un des rares quartiers sur lequel il n'y a aucun projet, ceci s'explique certainement par le statut d'occupation du parc, 70 % de propriétaires occupants. Néanmoins l'implantation d'aires de jeux et une amélioration de l'éclairage viendra combler le déficit de projet sur le quartier.

La place de Wattignies : classée en 16ème et dernière position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



La parole des habitants

Place située en centre ville servant de marché le samedi et de stationnement quotidien pour les commerces et services alentours. Ces deux fonctions lui valent une appréciation positive de la part des sondés, 1 personne sur deux, l'autre moitié la trouve surdimensionnée, laide et trop minérale.



Les recommandations et projets

Lieu stratégique de près de 1 ha. Les fonctions actuelles peuvent être transférées ailleurs pour le marché, ou réduite pour le stationnement. Des projets sont en cours pour aménager la place et lui affecter d'autres fonctions.

Observation de quelques problématiques urbaines

En guise de conclusion de cette étude de potentialités et en introduction d'un document distinct synthétisant les contributions du réseau Beauregard à la définition des politiques d'aménagement des communes membres du réseau élaborées dans le cadre des études FAN ou de la définition de schéma directeur d'aménagement, évoquons quelques constats ou observations des techniciens lors des relevés de terrain et appelant à notre sens une réflexion complémentaire :

1. Un manque de densité urbaine tant dans l'emprise au sol que dans la verticalité
2. Des emprises routières et de stationnement importants et non hiérarchisés
3. Un croisement de voies structurantes en milieu urbain RN2, RN49
4. Un manque de perception de la gare SNCF et du TC urbain
5. Un petit centre ville mal connecté avec ses faubourgs
6. Un centre ville reconstruit mal perçu posant la question de l'après Lurçat
7. Un parc d'habitat social important
8. Une faiblesse des fonctions administratives et tertiaires
9. Peu de capacité et de développement pour l'habitat et l'économique (un foncier rare, ou frappé de contrainte)
10. Une perception d'une qualité urbaine liée à un contexte socio-économique défavorable
11. Un manque d'organisation du territoire

Ces observations sont développées dans un document de synthèse relatif aux pistes d'aménagement.