

**CONCERTATION PREALABLE
CLAUSE DE REVOYURE
CONVENTION PLURIANNUELLE
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS**

**Stratégie d'intervention pour la centralité du
quartier Argentine**

**COFINANCES PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**



DEFINITION D'UNE STRATEGIE D'INTERVENTION POUR LA CENTRALITE DU QUARTIER ARGENTINE



L'avenue Jean Moulin, armature centrale du quartier Argentine à requalifier

Les objectifs du projet

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du Beauvaisis, signée fin janvier 2022, établit quatre objectifs pour le projet urbain à court, moyen et long terme d'Argentine. Ces objectifs visent à désenclaver le quartier en favorisant son intégration urbaine au reste du tissu beauvaisien, à renforcer le maillage des équipements et services de proximité, à moderniser le parc de logements sociaux, et à diversifier l'habitat afin de favoriser la mixité sociale du quartier.

Par ces objectifs et les différentes interventions qu'elle décline, la convention pluriannuelle porte une ambitieuse stratégie pour le renouvellement d'Argentine en intervenant en premier lieu sur les franges du quartier. La partie Nord le long de l'avenue du 8 mai 1945 fait l'objet de nombreuses opérations à court terme, soutenant autant la mixité des usages de l'espace public, le développement d'équipements, et la diversification résidentielle. Le secteur Ouest dit « Morvan » est également notablement ciblé, avec la transformation d'un îlot à moyen terme grâce à de nouveaux équipements publics sportifs et éducatifs optimisés, le développement d'un habitat pavillonnaire représentatif des « faubourgs du XIXème siècle » qui prédomine dans le reste du territoire, et une continuité des espaces publics repensée pour favoriser la liaison entre l'intérieur et l'extérieur du quartier Argentine. Les franges Est et Sud ne sont enfin pas en reste, avec d'importantes démolitions et restructuration d'espaces publics autour des immeubles appartenant à la SAHLM de l'Oise (Clos Saint-Antoine et Bâtiments C3 et C4), ou encore la création d'une coulée verte du Nord jusqu'au Sud, permettant de mettre en réseau les différents espaces verts du quartier et de renforcer les liaisons piétonnes vers le centre-ville de Beauvais.

L'ensemble de ces interventions contractualisées doit pouvoir amoindrir les ruptures urbaines entre le quartier et ces abords. En effet, l'urbanisme d'Argentine reste largement marqué par les principes de la Charte d'Athènes (1941) de Le Corbusier, et se distingue de ce fait du reste du tissu urbain Beauvaisien, de construction plus ancienne. Pour autant, l'épicentre du quartier Argentine n'est situé qu'à 1400 mètres de la Place Jeanne Hachette et du centre-ville de Beauvais. Au prix d'une importante réhabilitation par les franges, et d'un travail sur ses usages et ses représentations, le potentiel d'intégration du quartier Argentine au reste de la ville est certain.

D'une superficie de plus de 40 hectares et rassemblant plus de 12 000 habitants, le quartier Argentine dispose par ailleurs de sa propre centralité, permettant de répondre à un certain nombre de demandes de services de proximité. Pour les autres demandes, le quartier est pourvu de plusieurs aménités économiques et commerciales sur ses abords, et est bien relié aux principales polarités du territoire. Ces liens vers l'extérieur et ces services déjà présents en cœur de quartier sont autant d'atouts sur lesquels aujourd'hui s'appuyer.

Partant de ce constat, et afin de favoriser autant l'intégration du quartier au reste du tissu urbain que de stimuler son attractivité intrinsèque, la clause de revoyure de la convention pluriannuelle présentée ici vise à amplifier et à décliner des interventions supplémentaires sur le quartier Argentine, en abordant notamment dans le présent chapitre le renforcement de sa centralité.

Cette intervention vise également à corriger certains dysfonctionnements du cœur de quartier, dont la répartition des différentes domanialités est difficilement appréhendée. Les vastes espaces ouverts et minéraux, la place dévolue aux circulations automobiles, ou encore la non-mixité des usages de l'espace public sont autant de facteurs qui nuisent à son attractivité.

Le renforcement d'une centralité de quartier reste pour autant une question des plus complexes, car elle dépend d'imprévisibles synergies entre usages, circulations et représentations. Celles-ci sont en partie conditionnées par la disposition des espaces publics, des équipements, des services publics et privés présents et des bâtiments d'habitation, mais elles sont aussi directement liées aux habitudes de la population (résidente ou non) et à son implication dans le fonctionnement de la centralité.

Partant de ce principe, il nous revient dans le cadre de cette clause de revoyure de déterminer les aménités formelles qui devraient demain structurer la centralité d'Argentine, tout en convenant de suivre au long cours les habitudes informelles qui prendront forme dans ces espaces publics renouvelés.

Les 5 objectifs urbains d'intervention ci-dessous reprennent cette ambition, pour atteindre un niveau de fonctionnement de la centralité d'Argentine autant inclusif, qu'attractif et durable.

a. **Sécuriser et apaiser l'espace central d'Argentine**

Le projet urbain proposé pour la centralité d'Argentine est porté par une ligne directrice principale : fermer les espaces ouverts des Champs Dolents et de la Place de France pour concentrer l'animation et l'activité économique sur l'avenue Jean Moulin. Cette ligne doit permettre :

- De clarifier les domanialités sur l'espace central d'Argentine afin d'amoindrir les conflits d'usages
- De garantir un meilleur contrôle social des activités déployées en concentrant l'activité économique sur l'avenue Jean Moulin
- D'apaiser les circulations et espaces publics en renforçant la place dévolue aux mobilités douces
- D'accompagner les commerçants dans le transfert de leurs commerces vers l'avenue et à moyen terme dans le déploiement de leurs activités, au bénéfice de l'attractivité des services

L'objectif soutenu ici est donc de permettre – grâce à un plan d'urbanisme resserré et à une implication forte de la collectivité – la sécurisation et l'apaisement à long terme de l'espace central d'Argentine.

b. **Restructurer l'offre de services publics et privés**

Le transfert des activités sur l'avenue va de pair avec la restructuration de l'offre de services publics et privés actuellement présente sur le secteur central d'Argentine.

L'offre de services et d'espaces publics y est développée avec des opérations déjà actées dans la convention pluriannuelle et d'autres qui seraient engagées par la présente clause de revoyure :

- La création d'un nouveau Parc Urbain (déjà contractualisée), aménité inexistante jusqu'à présent, et qui rencontre un grand succès auprès des habitants du quartier depuis son inauguration en juin 2022
- Une extension de la médiathèque intercommunale (déjà contractualisée) et un renforcement de l'accessibilité à l'ASCA, équipement socio-culturel rayonnant bien au-delà des limites du quartier
- La requalification des rez-de-chaussée Est des Champs Dolents laissés vacants par le transfert des commerces sur l'avenue, afin de procurer tout l'espace nécessaire aux activités de la Maison des Familles municipale « La Bulle ». Il s'agit d'un lieu de mixité sociale déjà implanté dans le quartier et dédié à la réussite éducative et à l'accompagnement de la parentalité, qui rencontre un franc succès.
- La création d'un espace municipal de proximité, regroupant les activités de l'actuelle annexe municipale (antenne du CCAS), et permettant à moyen terme de supporter de nouvelles activités d'accès aux droits, de prévention et de tranquillité publique.

La restructuration des équipements publics et leur renforcement est un des leviers utilisés pour le développement de la centralité Argentine, permettant l'émergence de nouveaux usages.

En parallèle, le transfert des services commerciaux des Champs Dolents vers la Place de France doit garantir une attractivité renouvelée aux locomotives économiques du quartier, tout en permettant de développer l'offre de services vers de nouvelles activités à définir par les études de programmation en cours et la concertation avec les habitants.

c. **Concentrer les usages au sein d'un espace central amplifié**

La restructuration des services publics et privés de la centralité d'Argentine va de pair avec leur positionnement sur l'avenue Jean Moulin, ou bien à proximité immédiate de celle-ci (rue de Rouergue).

Au-delà du fait de créer de nouveaux usages via de nouveaux services propices à la centralité, la concentration de ceux-ci au sein d'un espace resserré est à même de favoriser de nouvelles synergies entre ces services. Les liens mutuels qui pourront être créés entre les différents commerces, services publics, parc urbain et équipements socioculturels doivent en effet pleinement participer à l'avènement d'un espace central amplifié. Des animations pourront ultérieurement être impulsées en ce sens, et ces synergies seront décuplées les jours de marché (le quartier accueille déjà aujourd'hui le plus grand marché de Beauvais).

L'accessibilité pour tous à l'ensemble de ces services sera par ailleurs étroitement travaillée avec l'aménagement des espaces publics, la réorganisation du stationnement et l'élargissement des trottoirs.

d. **Requalifier les espaces vétustes et accompagner le changement d'image du quartier**

Les objectifs de sécurisation, de restructuration des services, et de concentration des usages pour l'intervention au cœur d'Argentine sont sous-tendus par une action importante de requalification des espaces intérieurs et extérieurs, dont certains sont aujourd'hui vétustes. Ces interventions de requalification sont un des points fondamentaux pour renouveler l'attractivité du secteur, et favoriser le changement d'image du quartier.

L'attractivité des locaux en rez-de-chaussée publics et privés n'est en effet aujourd'hui pas satisfaisante, et doit pouvoir directement bénéficier de la clause de revoyure. Via la requalification de ces espaces, le projet urbain détaillé ici doit endiguer l'actuelle dynamique de paupérisation qui touche autant les espaces à vocation commerciale que ceux destinés aux services publics. Par exemple, la requalification des Rez-de-chaussée des Champs Dolents en équipements publics à l'Est et en logements sociaux à l'Ouest va contribuer au redressement de cette copropriété et soutenir à long terme la stabilité économique de la copropriété des Champs Dolent. Aussi, la clarification des domanialités via le positionnement de différentes clôtures et contrôles d'accès sur la Place de France, ainsi que la fermeture de l'espace central des Champs Dolent participera à l'entretien de ces différents espaces.

Conçue dans le milieu des années 1960, la ZUP qui a précédé Argentine a dès son origine établi un principe de mise en réseau des espaces verts du quartier, et fait de l'avenue Jean Moulin un axe structurant signifié par deux alignements de feuillus d'une quinzaine de mètres chacun de hauteur. La création du Parc Joséphine Baker s'inscrit dans cette continuité, de même que la coulée verte traversante du Nord au Sud du quartier. La présence de la nature en ville doit s'en trouver renforcée, tout autant que l'image du quartier grâce à la requalification des espaces extérieurs.

e. **Travailler le projet urbain en association étroite avec la population,**

Afin de garantir l'appropriation à long terme de la centralité Argentine, le développement des usages, le changement d'image et de perceptions relatives au quartier, il convient aussi de poser comme objectif d'intervention la nécessité d'engager un travail étroit avec la population.

Ce travail doit notamment permettre :

- D'appuyer la définition du scénario de programmation commerciale et de restructuration d'équipements publics,
- De favoriser l'appropriation des changements d'usages de la centralité Argentine, et par exemple l'implication des habitants dans l'entretien de jardins partagés sur la dalle de la Place de France réaménagée,

- De participer au changement d'image du quartier, en favorisant l'échange sur la centralité Argentine entre résidents et non-résidents du quartier, et en développant de futures actions d'animation prenant appui sur les représentations véhiculées et les usages vécus du quartier.

Aujourd'hui, plusieurs actions sont déjà mises en œuvre pour favoriser l'appropriation du projet, au premier rang desquelles se place le dispositif de Gestion Urbaine de Proximité (GUP). Des animations, journées de sensibilisation et d'information sont tenues, et le porteur de projet veillera à aller encore plus loin pour consolider cette dynamique en 2023, propice à l'éclosion d'une centralité renouvelée pour le quartier d'Argentine.

Ces 5 objectifs pour la réussite du renouvellement urbain de la centralité d'Argentine se traduisent par autant de requalifications des espaces publics et privés à court terme, et par un nouveau schéma de services structurant le devenir du quartier à moyen terme. A plus long terme, il sera nécessaire pour le porteur de projet de suivre l'évolution des usages, et de veiller à l'appropriation de ces requalifications par les habitants. Ce travail de long terme est en effet un jalon nécessaire pour garantir la pérennité d'une animation urbaine attractive au centre d'Argentine.



Le centre commercial des Champs Dolent, une visibilité à développer en cœur de quartier