



**MÉTROPOLE**  
EUROPÉENNE DE LILLE



Tourcoing - La Bourgogne

DOSSIER DE CONCERTATION – du 14 octobre au 15 novembre 2019

# TOURCOING

## La Bourgogne

### Projet de renouvellement urbain



Tourcoing



MÉTROPOLE  
EUROPEENNE DE LILLE

**Ce présent dossier mis à disposition du public comprend:**

- un plan du périmètre de projet soumis à la concertation
- un document de présentation générale du quartier
- un document de synthèse des objectifs du projet urbain
- les délibérations de la MEL précisant le processus de concertation envisagé, pour donner aux habitants le moyen d'exercer leur droit d'expression.

---

# TABLE DES MATIÈRES

---

<b>Préambule : la concertation préalable</b>	p.6
<b>Contexte de la Métropole</b>	p.7
<b>Les enjeux à l'échelle de la Ville de Tourcoing</b>	p.9
<b>Présentation du contexte du quartier</b>	p.10
<b>Présentation générale de la stratégie</b>	p.12
<b>Les orientations stratégiques du projet</b>	p.13
<b>Le plan guide</b>	p.14
• Ouvrir et désenclaver le quartier	p.16
• Les logements déconstruits	p.18
• Les logements réhabilités	p.19
• Les relogements	p.20
• Les logements résidentialisés	p.21
• La stratégie de diversification résidentielle	p.22
• Améliorer l'offre d'équipements et de services	p.24
• Renforcer l'offre d'emplois et le développement de l'activité économique	p.26
• Valoriser les qualités paysagères de la Cité jardin	p.27
<b>Phasage du projet</b>	p.28
<b>Les modalités de concertation engagées par la Ville de Tourcoing</b>	p.29
<b>Annexes</b>	p.30



# PREAMBULE : LA CONCERTATION PRÉALABLE

## ► L'objet de la concertation préalable

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, une phase de concertation préalable doit être menée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La Métropole Européenne de Lille et la Ville de Tourcoing souhaitent associer la population dans la définition du **schéma d'aménagement** et l'ensemble des éléments permettant de mettre en œuvre le projet.

L'objectif est de partager avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée, **les grands enjeux liés à la transformation du quartier, et de les associer au choix du scénario d'aménagement qui sera retenu.**

## ► Les modalités de la concertation préalable

La concertation préalable se déroule selon les modalités suivantes :

1) Mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, consultables à la Maison du projet, et en Mairie de Tourcoing ainsi qu'au Siège de la Métropole Européenne de Lille, aux horaires habituels d'ouverture des bureaux.

2) Tenue d'une réunion publique à Tourcoing permettant le débat entre la Métropole Européenne de Lille, la Ville de Tourcoing, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

La présente concertation est portée à la connaissance du public par affiche en Mairie de Tourcoing et au Siège de la Métropole Européenne de Lille, ainsi que par avis dans un ou deux journaux locaux aux pages des annonces légales précisant les dates et lieux de réunion et de mise à disposition du dossier.

# CONTEXTE DE LA MÉTROPOLE

## ► Un enjeu d'équilibre et de développement territorial

La Métropole Européenne de Lille est une intercommunalité de plus d'un million d'habitants rassemblant 95 communes, témoignant d'une dynamique double et contradictoire : d'une part un potentiel de développement important (attractivité économique, rayonnant de l'agglomération) et d'autre part des inégalités territoriales persistantes, des situations sociales très contrastées, et une concentration spatiale des ménages les plus fragilisés dans les quartiers situés au cœur de la métropole.

La mosaïque de territoires qui composent la MEL témoigne de grandes disparités et d'inégalités persistantes. Face à ce constat, **la MEL porte l'ambition d'une véritable politique de développement et d'aménagement équitable du territoire.**

C'est pourquoi la MEL, compétente en matière de politique de la ville depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, s'est dotée d'une stratégie de développement durable des quartiers totalement intégrée au projet Métropolitain.

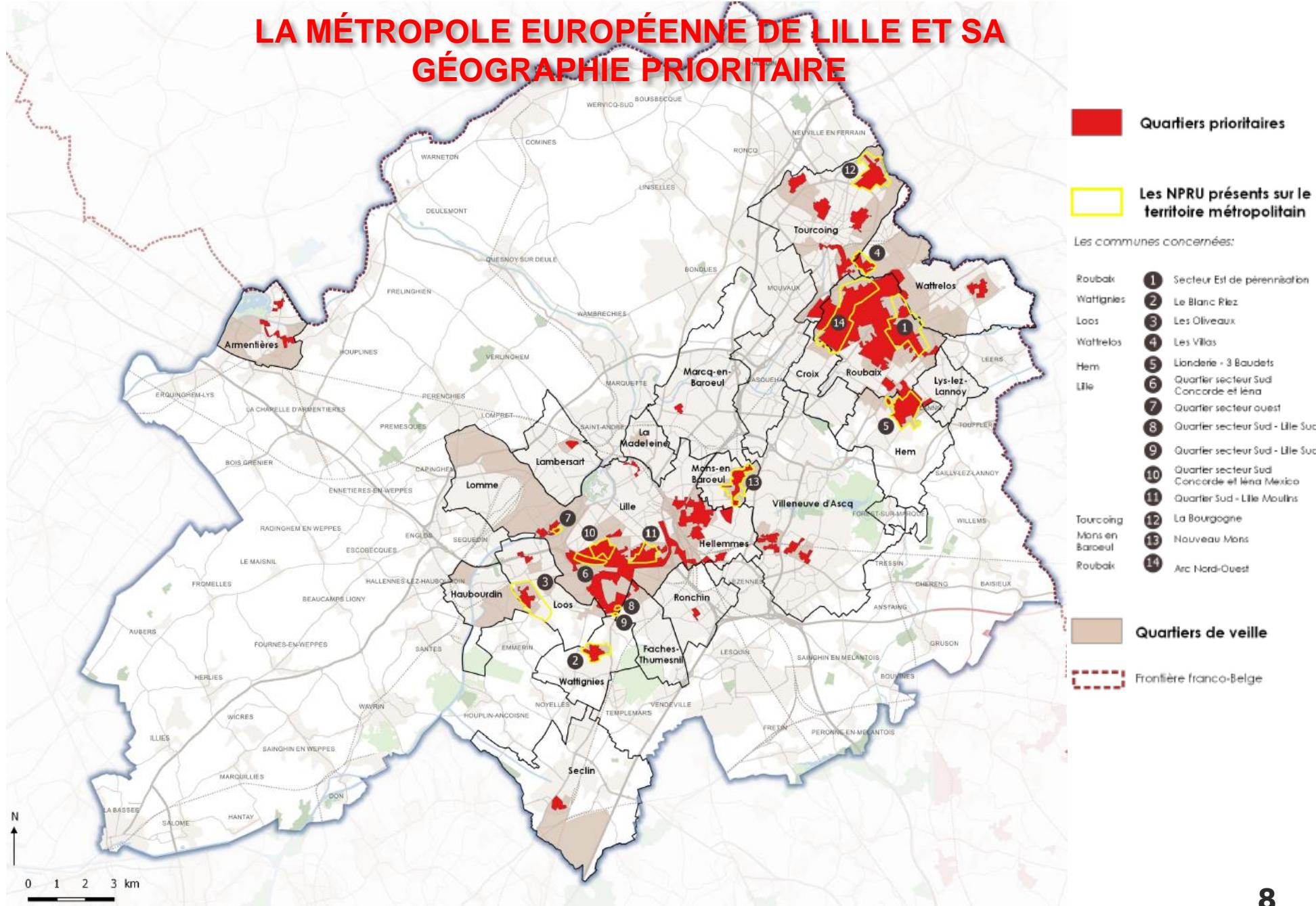
Elle est construite autour de **6 priorités formalisées dans un contrat de ville : l'emploi et l'activité économique dans les quartiers, le renouvellement urbain, l'habitat et les parcours résidentiels, l'éducation, la sécurité et la prévention de la délinquance, l'accès aux soins et à la prévention.**

## ► L'inscription d'un programme dans le cadre de la Politique de la Ville

Dans le cadre du contrat de ville, le territoire métropolitain et ses acteurs se mobilisent autour d'une stratégie intégrée en faveur des quartiers prioritaires pour organiser la réduction progressive des écarts de développement. Elle mobilise l'ensemble de ses champs d'action :

- Au travers d'une politique de l'habitat et du peuplement ambitieuse
- Au travers des politiques de l'emploi et du développement économique adaptées aux quartiers
- Au travers de sa compétence en aménagement et qualité urbaine s'adaptant aux contextes locaux
- Au travers d'une nouvelle politique énergétique et de développement durable
- Au travers d'une charte métropolitaine de gestion urbaine de proximité
- Au travers d'un schéma métropolitain de sécurité et de gestion de la délinquance
- Au travers des réflexions sur la mobilité et le désenclavement, l'accès aux emplois et services.

# LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE ET SA GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE



# LES ENJEUX A L'ECHELLE DE LA VILLE DE TOURCOING

- ▶ Située au Nord-Est de la MEL, Tourcoing est la deuxième ville de la Métropole avec plus de 98 000 habitants.

Riche de son histoire et de son patrimoine industriel textile, Tourcoing est une ville de grands projets, portée par une vie sociale et économique dynamique avec une richesse associative, culturelle et sportive.

- ▶ Néanmoins, certains des 16 quartiers qui la composent concentrent des difficultés.

C'est pourquoi, depuis les années 2000, la MEL et la Ville sont intervenues dans le cadre de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) pour rénover les quartiers de Belencontre, des Orions, du Pont Rompu, des Phalempins et du Virolois.

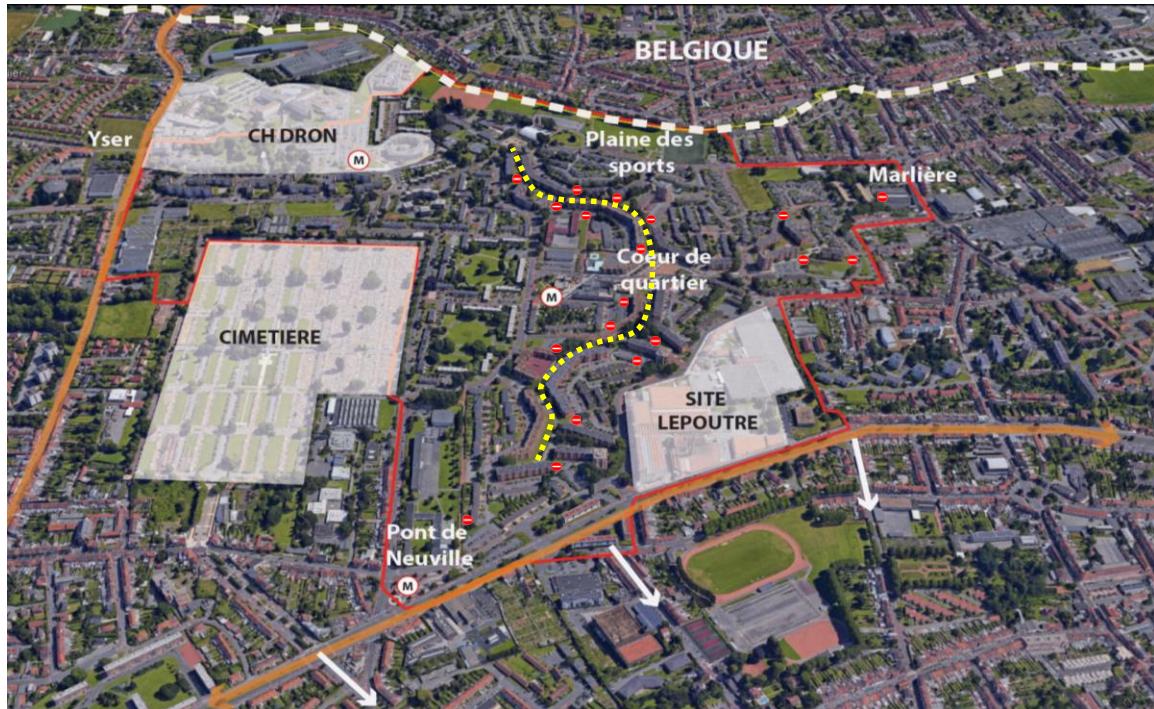
**Le renouvellement urbain est en effet une opportunité pour transformer en profondeur les quartiers afin d'améliorer la vie quotidienne des habitants :** réhabiliter les maisons et immeubles existants et construire de nouveaux logements, proposer des nouveaux espaces publics, rues, places, jardins, mieux ouvrir les quartiers sur le reste de la ville, rénover les équipements existants et développer de nouveaux services, de nouveaux commerces, de nouvelles activités économiques, rendre les quartiers plus attractifs.

**Avec toujours l'objectif de créer un environnement permettant au plus grand nombre de s'épanouir, de vivre ensemble et d'entreprendre.**

- ▶ C'est dans cet esprit et dans le prolongement des interventions déjà menées, que s'inscrit le projet de renouvellement urbain de La Bourgogne, afin que ce quartier puisse à son tour participer de la dynamique globale de la Ville et de la Métropole.



# PRESENTATION DU CONTEXTE DU QUARTIER



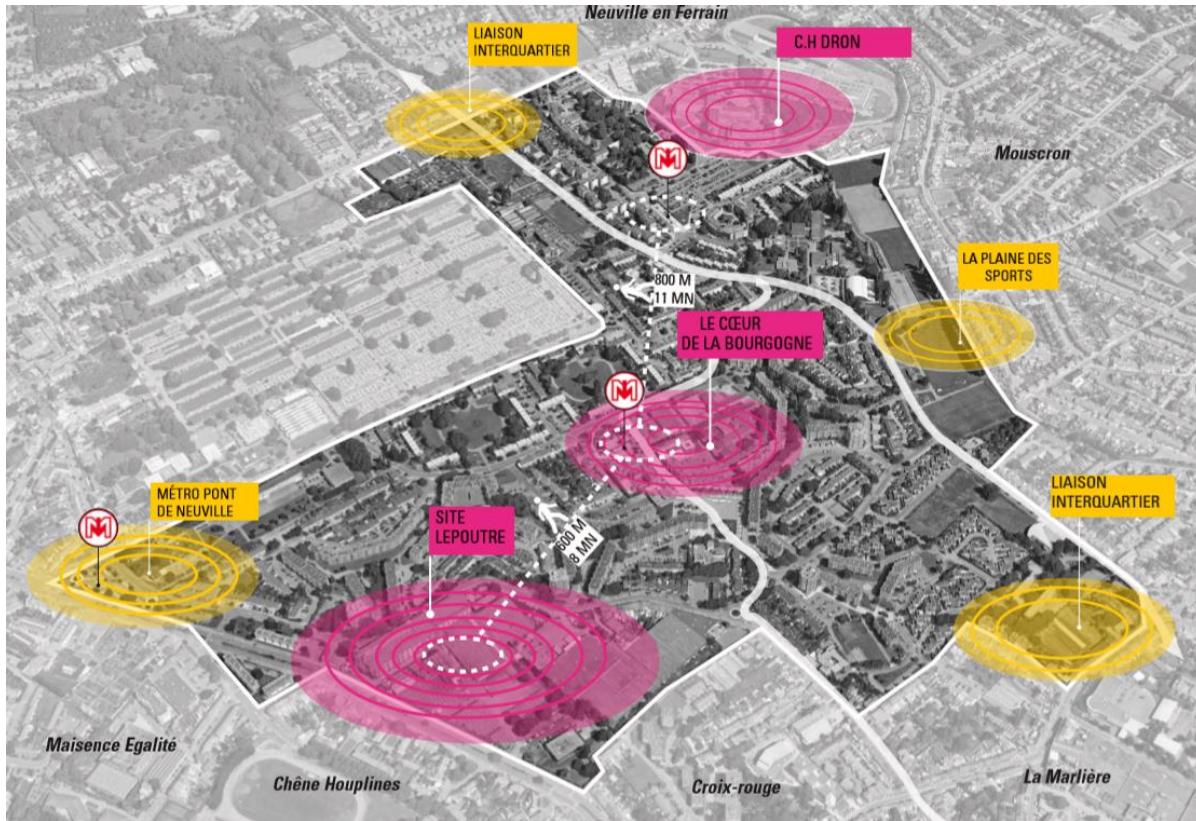
► Le quartier de la Bourgogne s'étend sur 100 hectares au nord-est de la Ville.

Il compte plus de 7 140 habitants et 2 765 logements.

► Le quartier est confronté à plusieurs difficultés :

- Une partie de ses habitants connaissent des fragilités importantes : 57% des ménages sous le seuil de pauvreté, un revenu médian annuel faible à 7 400 € / UC, un taux de chômage élevé à 44%.
- Une véritable problématique d'insertion et de marginalisation de la jeunesse (décrochage scolaire amplifiant la délinquance, etc.).
- Des phénomènes de délinquance, de trafic et d'incivilités, en lien avec l'occupation de l'espace public.
- Une concentration de Logements Locatifs Sociaux (89% des logements du quartier).
- Un bâti parfois dégradé, présentant des signes de vétusté et aux performances thermiques médiocres.
- Un quartier enclavé (boulevard industriel, cimetière, frontière belge, friche Lepoutre...).
- Une trame viaire et urbaine peu lisible.
- Des espaces publics dégradés et aux usages souvent détournés.
- Une offre commerciale fragile et un développement économique sur les franges du quartier dont les habitants ne bénéficient pas.

# PRESENTATION DU CONTEXTE DU QUARTIER



► En dépit de ces difficultés, La Bourgogne dispose de plusieurs atouts stratégiques sur lesquels il convient de s'appuyer :

- **Le site Lepoutre**, qui représente un potentiel pour le développement économique du quartier.
- **Le CH Dron**, acteur économique non négligeable : c'est le premier employeur de la Ville de Tourcoing.
- **Une bonne accessibilité** (desserte en matière de transports en commun - métro et bus, Boulevard Industriel, et proximité de l'A22).
- **La proximité avec le territoire belge** constitue un véritable potentiel pour le quartier, qu'il convient d'exploiter pour le redynamiser.
- **Des équipements rayonnants à l'échelle communale**, comme la ludomédiathèque et la crèche.
- **Une qualité paysagère** : allée Charles Quint, squares, jardins familiaux, coeurs d'îlots...

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA STRATÉGIE

► Trois champs d'actions ont été élaborés pour cadrer les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain :



## Une stratégie en matière d'habitat et de peuplement

- Favoriser le retour d'image du quartier, actuellement fragilisé par son manque de diversité résidentielle.
- Produire une offre nouvelle de logements sociaux mieux répartie à l'échelle de la Ville.
- Attribuer les logements sociaux selon les principes de la Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial (CIET) afin de rééquilibrer l'occupation sociale dans le parc HLM.

## Une stratégie en matière de développement et d'aménagement urbain

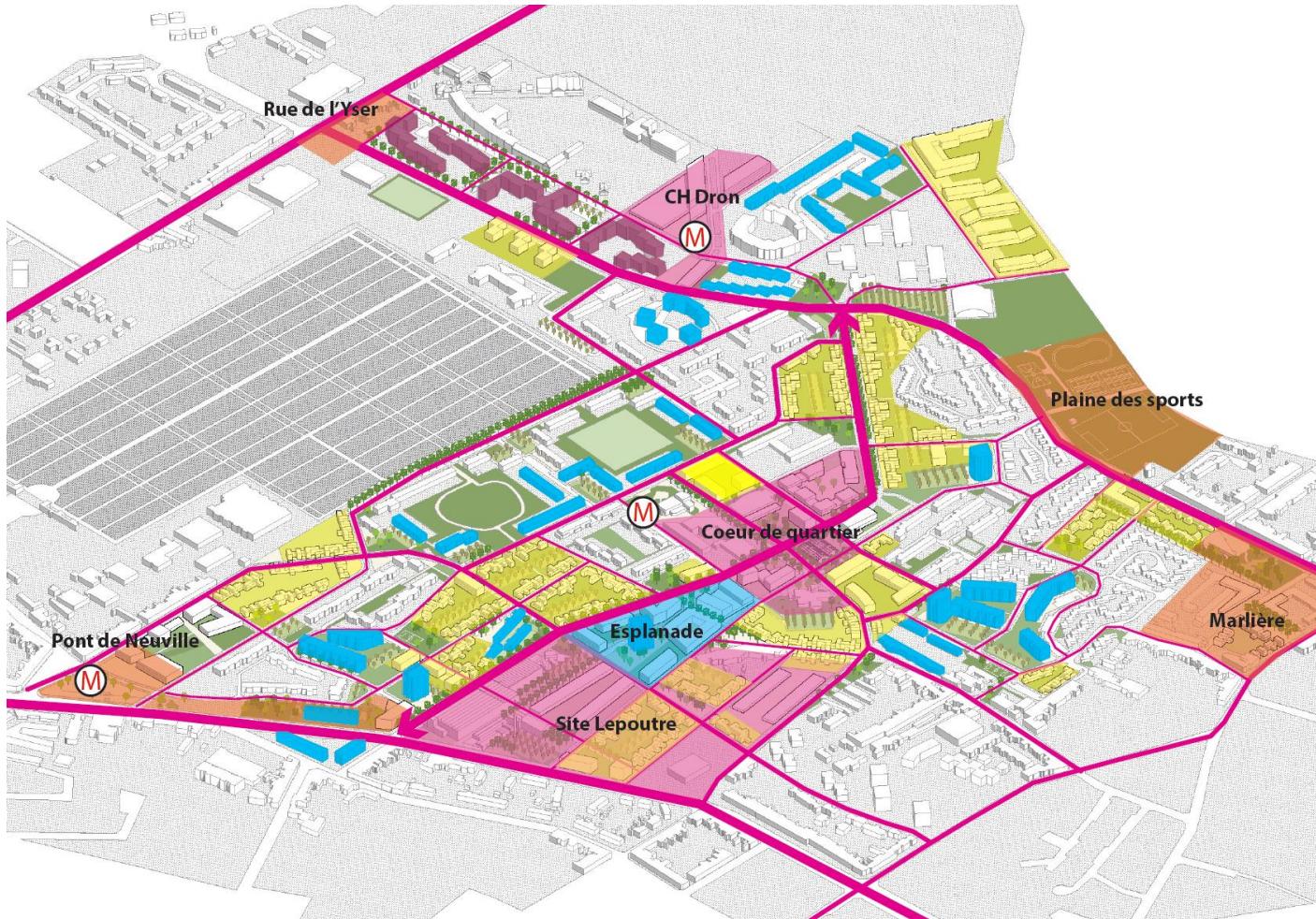
- Aménager le site Lepoutre et créer la Grande Allée pour favoriser l'adressage du quartier sur le boulevard industriel.
- Désenclaver le quartier vers le centre-ville de Tourcoing, les quartiers environnants, et la Belgique.
- Recomposer la voirie et l'urbanisme du quartier pour permettre une desserte optimale des nouveaux programmes prévus (logements, équipements, activités, etc.) et une meilleure liaison des polarités du quartier.

## Une stratégie en matière de développement social et économique

- Accompagner le changement du quartier à travers un plan s'organisant autour de trois axes thématiques ; l'appropriation des projets et la concertation, la gestion urbaine et sociale de proximité, et l'insertion par l'économie. À ces trois axes s'ajoute un axe transversal ; la mémoire du quartier.
- Favoriser la conduite de projets économiques qui permettent la montée en qualification et en compétences des habitants, pour finalement conduire au développement de l'emploi local.
- Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services, via la redéfinition complète de l'offre scolaire, la rénovation et création de nouveaux équipements de proximité, et la construction d'une nouvelle offre commerciale au sein du quartier.

# LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PROJET

► L'ambition est d'agir sur l'ensemble de La Bourgogne et d'en faire un quartier mixte, sur le plan résidentiel et fonctionnel



- 1 Ouvrir et désenclaver le quartier
- 2 Equilibrer l'offre de logements
- 3 Améliorer l'offre de services à la population
- 4 Renforcer l'offre d'emplois et le développement de l'activité économique
- 5 Réaliser des aménagements urbains de qualité, sécurisants et à échelle humaine

# LE PLAN GUIDE



## Programme d'habitat

- Environ **1 225 logements sociaux en déconstruction**
- Environ **670 logements sociaux en réhabilitation**
- Environ **493 logements sociaux en résidentialisation**
- Environ **850 logements en diversification à terme (dont environ 400 logements sur le temps du NPRU)**



## Programme d'aménagements

- Aménagement du secteur central dans son épaisseur, de la Grande Allée, et du Site Lepoutre.
- Aménagement du secteur Est qui concerne le secteur des peintres, le site Utrillo, et le secteur d'interface avec le quartier de la Marlière
- Aménagement du secteur Ouest dans le secteur du Pont de Neuville.



## Programme d'équipements

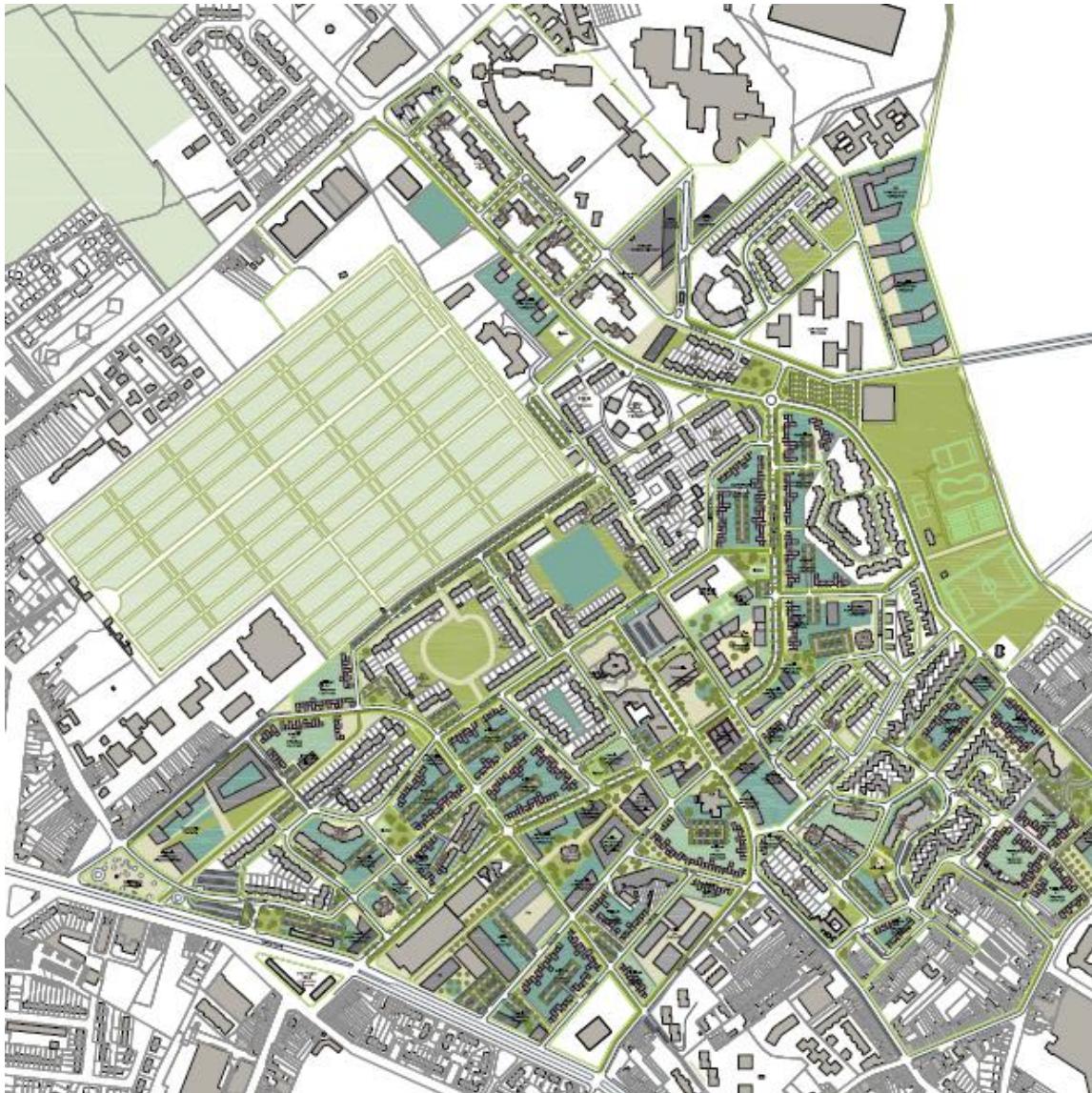
- Construction d'un nouveau groupe scolaire de 12 classes en cœur de quartier
- Reconstruction des écoles Kergomard-Descartes
- Rénovation de l'école Camus
- Reconstruction de la crèche Câlin-Câline
- Amélioration des conditions d'accueil des collégiens du quartier
- Extension du centre social
- Aménagement d'un centre d'affaires de quartier
- Réalisation d'une maison du projet
- Construction d'une maison des services
- Création de cinq espaces de sport de proximité
- Implantation d'un équipement culturel rayonnant



## Programme de développement économique

- Construction d'une halle commerciale et de services en cœur de quartier
- Développement du site Lepoutre autour de la filière d'éco-rénovation, performance énergétique et économie circulaire
- Construction de deux villages artisanaux comprenant chacun 14 cellules

# LE PLAN GUIDE



**15** Nb : la composition urbaine correspondant aux emprises foncières des écoles Claudel, Kergomard et Descartes est à actualiser

## Programme d'habitat

- 1 225 logements sociaux en déconstruction
- 670 logements sociaux en réhabilitation
- 1 662 relogements entre 2018 et 2027
- 493 logements sociaux en résidentialisation
- 850 logements en diversification

## Programme d'aménagement

### Programme d'équipements et de services

- Création d'équipements sportifs
- Refonte des équipements scolaires et de petite enfance
- Extension du centre social
- Aménagement d'un centre d'affaires du quartier
- Création d'une Maison des services et Maison du projet
- Accueil d'un équipement culturel de rayonnement

### Programme de développement économique

- Création d'une halle commerciale et de services
- Développement du Site Lepoutre et création de 2 villages artisanaux

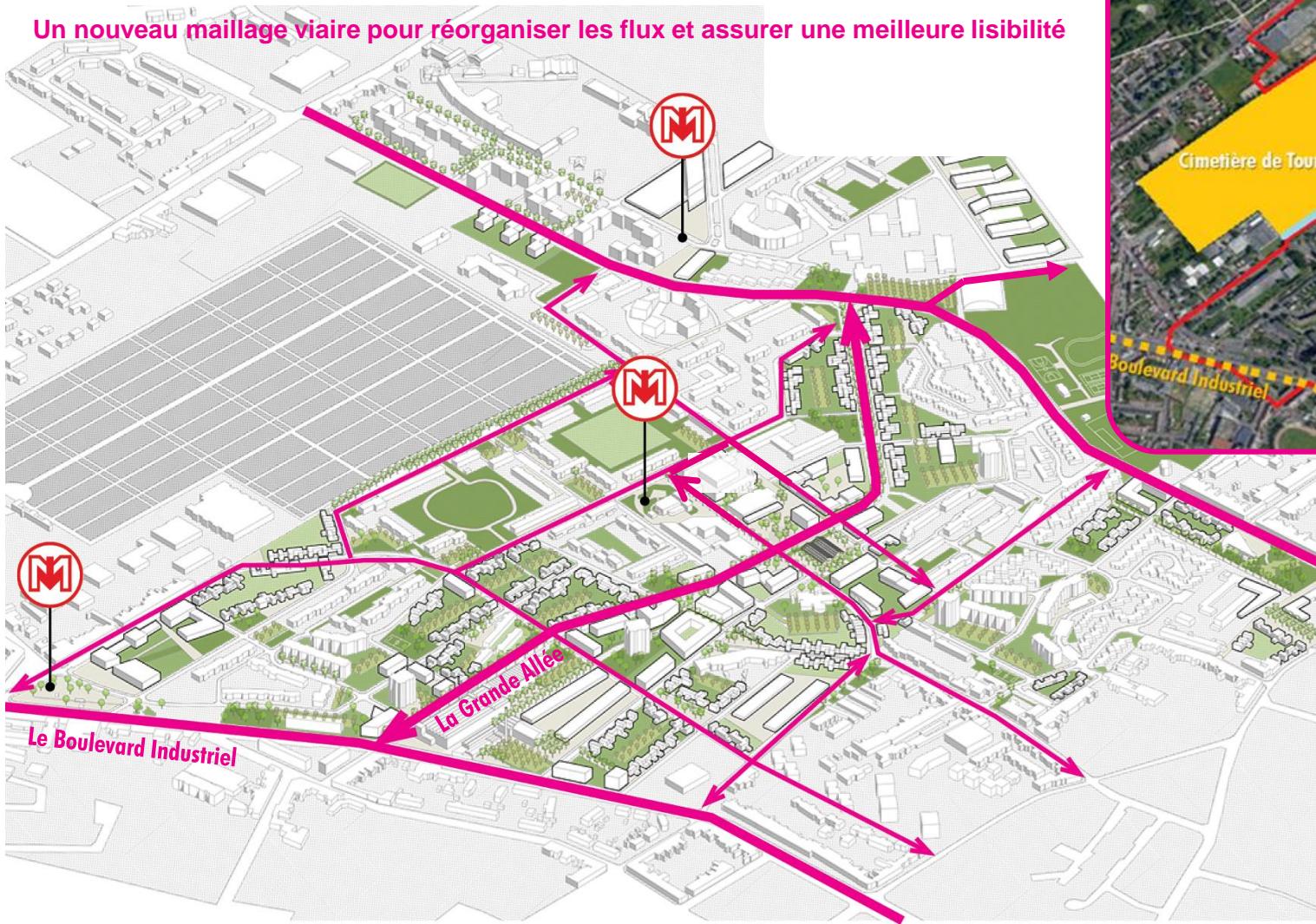
#### Légende

	Espace privatif végétalisé
	Espace privatif commun
	Espace privatif minéral
	Espace public minéral
	Bâti existant
	Espace sportif public (Citystade)
	Voirie primaire
	Voirie douce
	Poche de stationnement
	Bâti de projet
	Arbres
	Aires de jeu

# OUVRIR ET DESENCLAVER LE QUARTIER

- ▶ Ouvrir le quartier vers la ville
- ▶ Organiser les flux
- ▶ Requalifier les entrées du quartier

Un nouveau maillage viaire pour réorganiser les flux et assurer une meilleure lisibilité



Les quatre sites qui enclavent La Bourgogne :



# LES LOGEMENTS



GEGR / RESID	BAILLEURS	RESIDENCE	N°	ADRESSE	NBRE LG
DECONSTRUCTIONS	VILOGIA	PERRAULT II	15 à 35 (+ 6 commerces)	RUE CLAUDE PERRAULT	59
	VILOGIA	BOCAGE I (indiv)	26,28,30,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,54	RUE HARDOUIN MANSART	15
	VILOGIA	D'AUBIGNE	57, 61, 65	RUE HARDOUIN MANSART	36
	VILOGIA	PERRAULT I	1 à 5 (1 commerce)	RUE CLAUDE PERRAULT	23
	VILOGIA	MAROT	1, 5, 9, 13	RUE MONSIEUR LECLERC	48
	VILOGIA	VILLON	6,10,14	RUE GUILLAUME DE MORTAGNE	36
	VILOGIA	SCEVE	17,21,27,31,35,39	RUE MONSIEUR LECLERC	54
	VILOGIA	NOBEL	27 31 35 39 43 47 51 55 59 63 67	RUE OGIER DE BOUSBEQUE	132
	VILOGIA	LA BOETIE	1 à 13	RUE HARDOUIN MANSART	47
	VILOGIA	PROGRES / SCHWEITZER	108,112,116,120	RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	48
	VILOGIA	MONTAIGNE	17,21,25,29,33,37,41,45,49,53	RUE HARDOUIN MANSART	120
	VILOGIA	AMBROISE PARE	39,43,47	RUE CLAUDE PERRAULT	36
	VILOGIA	BOCAGE II (indiv)	101,103,105,107,109,111,113,115,117,119,121	RUE COLBERT	31
			123,125,127,129,131,133,135,137,139,141,143,145,147	RUE COLBERT	
			2,4,6,8,10,12,14	RUE LECLERCQ	
	VILOGIA	FLEMING + COPPRO	92,100,106	RUE SCHWEITZER	64
	1 à 7	RUE DELROEUX			
	VILOGIA	CURIE I	11,15,19,23	RUE OGIER DE BOUSBEQUE	48
	LMH	BATIMENT 5	51,55,59,63,67	RUE CAPORAL DELROEUX	45
	LMH	BOTTROP	10,14,18,22,26,30,34,38,42,46	RUE DE BOTTROP	116
	LMH	CAPORAL DELROEUX	9,13,17,21,25,29,33,35,39,43,47,51	RUE CAPORAL DELROEUX	132
	LMH	SCHWEITZER	40, 44	RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	63
			2,6	RUE DE BOTTROP	
			74,78	RUE GUILLAUME DE MORTAGNE	
	LMH	MORTAGNE	66,62,58,56,54,50,46,42,38 (déconstruction partielle)	RUE GUILLAUME DE MORTAGNE	72
	total		1225		
REHABILITATIONS (avec relogement)	VILOGIA	RENOIR	14,18,30,34,38,42	RUE AUGUSTE RENOIR	72
	VILOGIA	TOUR MANSART	69	RUE HARDOUIN MANSART	40
	VILOGIA	TOUR MORTAGNE	2	RUE GUILLAUME DE MORTAGNE	40
	VILOGIA	TOUR VANDRIESSCHE	5	RUE JULES VAN DENDRIESSCHE	40
	VILOGIA	RABELAIS	18,22,26,30	RUE GUILLAUME DE MORTAGNE	48
	VILOGIA	MANET	4,8,12	RUE EDOUARD MANET	36
	VILOGIA	LA CLAIRIERE	72 B (bâtiment A à F)	RUE ROBERT SCHUMAN	52
	VILOGIA	SISLEY	9,13,17	RUE JULES VAN DENDRIESSCHE	36
	VILOGIA	ARMANCOUR	11	RUE JEHAN DE TOURCOING	18
	LMH	MORTAGNE	1,3,5,10	CHAUSSEE GRAMME	36
	total		418		
REHABILITATIONS (sans relogement)	VILOGIA	PROGRES 1	1 à 24	RUE DU CAPITAINE DEBRUYNE	37
			3 à 23	RUE MARCEL BEYENS	
			9 à 19	RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	
	VILOGIA	PROGRES 2	21 à 67	RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	50
			159 à 177	RUE ROBERT SCHUMAN	
			162 à 214	RUE DE PRESIDENT COTY	
	VILOGIA	PROGRES 3	216 à 254 et 227 à 265	RUE DU PRESIDENT COTY	40
			2 à 8 et 10 à 20	RUE JULES VANDRIESSCHE	
	VILOGIA	BOCAGE 3	149 à 171	RUE COLBERT	22
	VILOGIA	BOCAGE 1	2 à 8 - 10 à 24 - 56 à 66	RUE MANSART	18
	LMH	CHENE HOUPINES 1	1,3,5,10	CHAUSSEE GRAMME	82
	LMH	T117 (groupe interbailleurs)	179, 181, 183	RUE ROBERT SCHUMAN	3
	total		252		
RESIDENTIALISATION	VILOGIA	BOCAGE 1	2 à 8 - 10 à 24 - 56 à 66	RUE MANSART	18
	VILOGIA	BOCAGE 3	2 à 8 et 10 à 20	RUE VANDRIESSCHE	22
	VILOGIA		149 à 171	RUE COLBERT	
	VILOGIA	PROGRES 1	1 à 24	RUE DU CAPITAINE DEBRUYNE	37
			9 à 19	RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	
			3 à 23	RUE MARCEL BEYENS	
	VILOGIA	PROGRES 2	21 à 67	RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	50
			159 à 177	RUE ROBERT SCHUMAN	
			162 à 214	RUE DU PRESIDENT COTY	
	VILOGIA	PROGRES 3	216 à 254 et 227 à 265	RUE DU PRESIDENT COTY	40
	LMH	T117 (groupe interbailleurs)	179, 181, 183	RUE ROBERT SCHUMAN	3
	total		323		
	LMH	COTY/SCHUMAN	Les 6 bâtiments	RUE ROBERT SCHUMAN/PRESIDENT COTY	493

En route : sous réserve de validation par l'ANBII à l'horizon 2023

# LES LOGEMENTS DÉCONSTRUITS

Entrée de l'Allée Charles Quint  
depuis la Rue Guillaume de Mortagne



## Liste des bâtiments déconstruits

Barre	Nbr de LLS
Bâtiment 5	45 logements
Bottrop	116 logements
Perrault 2	59 logements
Perrault 1	23 logements
D'Aubigné	36 logements
Bocage 1	15 logements
Nobel	132 logements
Curie	48 logements
Paré	36 logements
Marot	48 logements
Montaigne	120 logements
Dr Schweitzer	48 logements
Villon	36 logements
La Boétie	47 logements
Bocage 2	31 logements
Scève	54 logements
Flemming	64 logements
Mortagne	72 logements
Schweitzer	63 logements
Caporal Delroeux	132 logements

En jaune : sous réserve de validation par l'ANRU à l'horizon 2023

► Au total, 1 225 logements déconstruits



► Sur ces 1 225 logements déconstruits (en rouge sur la carte), un peu moins de 800 appartiennent au bailleur social Vilogia, et près de 430 au bailleur social LMH.

► Les études urbaines ont en effet souligné la nécessité de réduire les grands linéaires de collectifs (qui font jusqu'à 204 m de long) qui « brouillent » la lisibilité des espaces, et plus particulièrement sur l'allée piétonne Charles Quint (en bleu).

► De plus, il est nécessaire de réaliser des interventions en cœur de quartier pour mettre en place le programme de recomposition urbaine souhaité dans le cadre du projet de renouvellement.

- Logements déconstruits
- Boulevard Industriel
- Rue Robert Schuman
- Allée Charles Quint
- Déconstructions en attente de validation de l'Etat

# LES LOGEMENTS REHABILITES

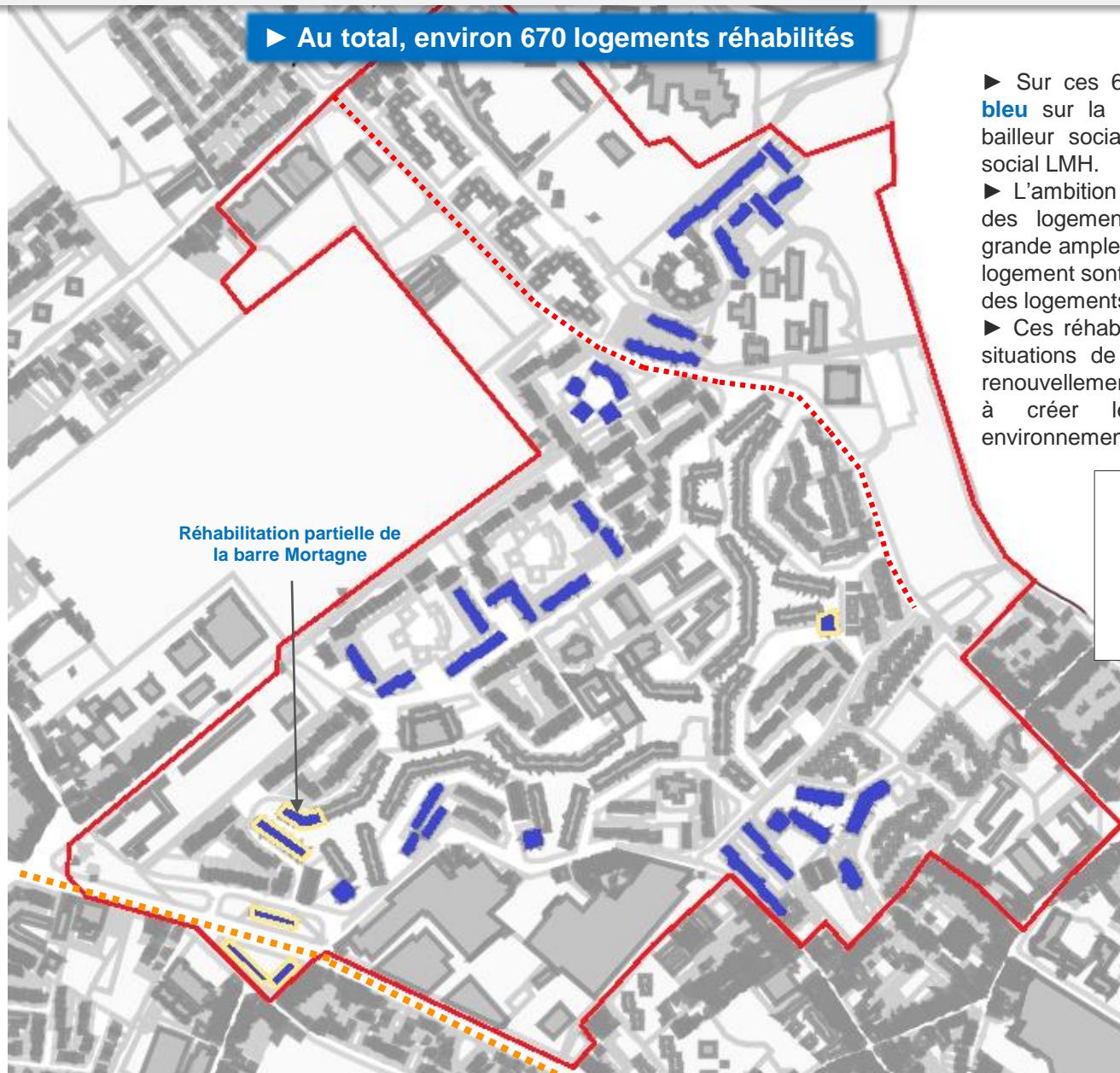
► Au total, environ 670 logements réhabilités

## Liste des bâtiments réhabilités

Barre Nbr de LLS

Barre	Nbr de LLS
Renoir	72 logements
Schuman - La Clairière	52 logements
Progrès 1/2/3	127 logements
Bocage 3	22 logements
T117	3 logements
Bocage 1	18 logements
Manet	36 logements
Sisley	36 logements
Tour Vandendriessche	40 logements
Tour Mansart	40 logements
Tour Mortagne	40 logements
Tour Armancour	18 logements
Rabelais	48 logements
Mortagne	36 logements
Chêne Houpline	82 logements

En jaune : sous réserve de validation par l'ANRU à l'horizon 2023



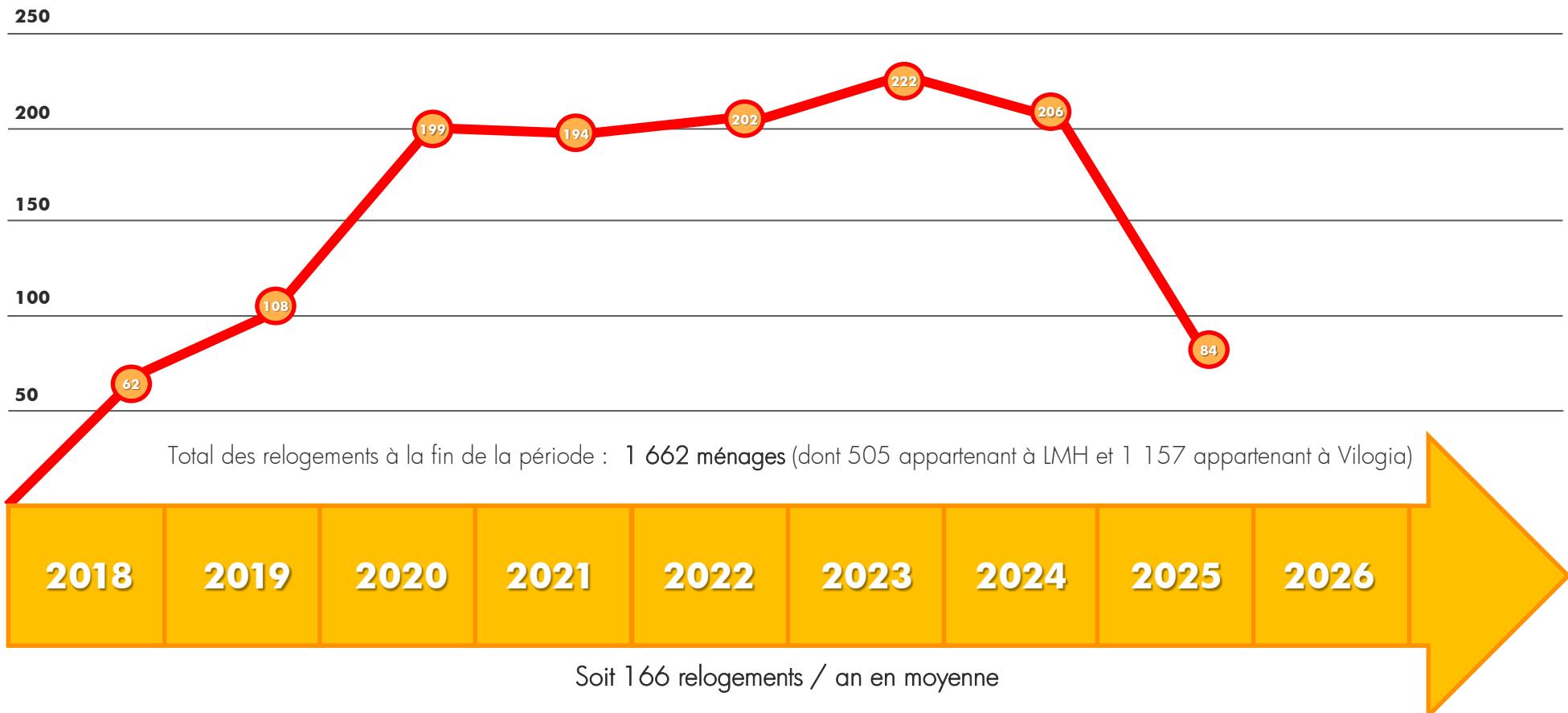
- Sur ces 670 logements réhabilités (en bleu sur la carte), 549 appartiennent au bailleur social Vilogia, et 121 au bailleur social LMH.
- L'ambition en matière de restructuration des logements sociaux s'avère être de grande ampleur ; en moyenne, 60 000 € par logement sont consacrés à la restructuration des logements.
- Ces réhabilitations visent à résorber les situations de vétusté, à diffuser l'élan de renouvellement à l'ensemble du quartier et à créer les accroches avec son environnement.

- Logements réhabilités
- Boulevard Industriel
- Rue Robert Schuman
- Réhabilitations en attente de validation de l'Etat

# LES RELOGEMENTS

## Le nombre de relogements engagés sur la période 2018 - 2027

En raison des interventions prévues sur les logements au sein du quartier de la Bourgogne (déconstruction, réhabilitation), ceux-ci seront indisponibles pour leurs usagers actuels. Selon la nature de l'intervention, une procédure de relogement définitive ou temporaire est mise en œuvre. Cette procédure a été amorcée en 2018.



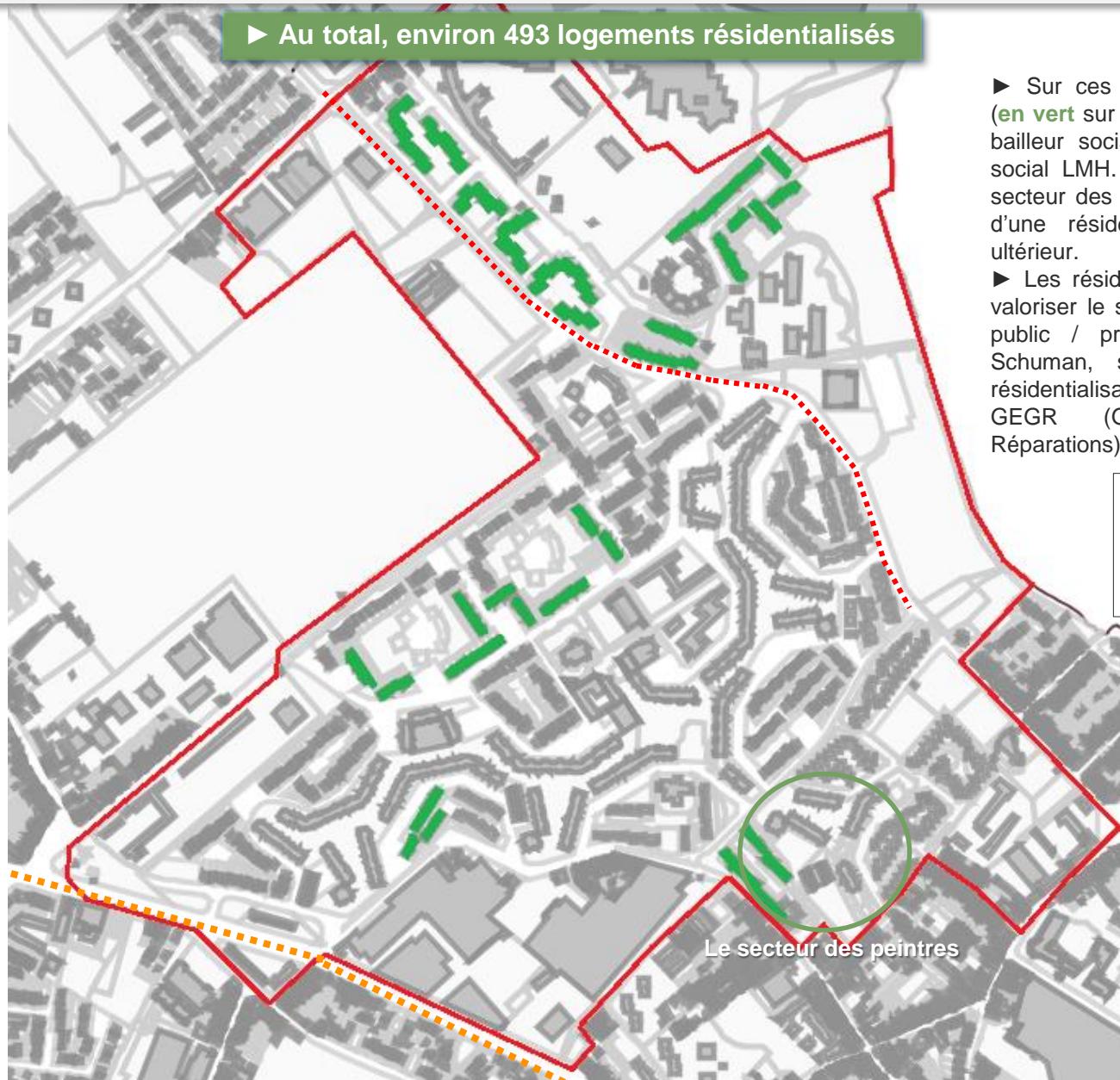
# LES LOGEMENTS RESIDENTIALISES

► Au total, environ 493 logements résidentialisés

## Liste des bâtiments résidentialisés

Barre Nbr de LLS

Progrès 1/2/3	127 logements
Bocage 3	22 logements
Coty / Schuman	323 logements
T117	3 logements
Bocage 1	18 logements



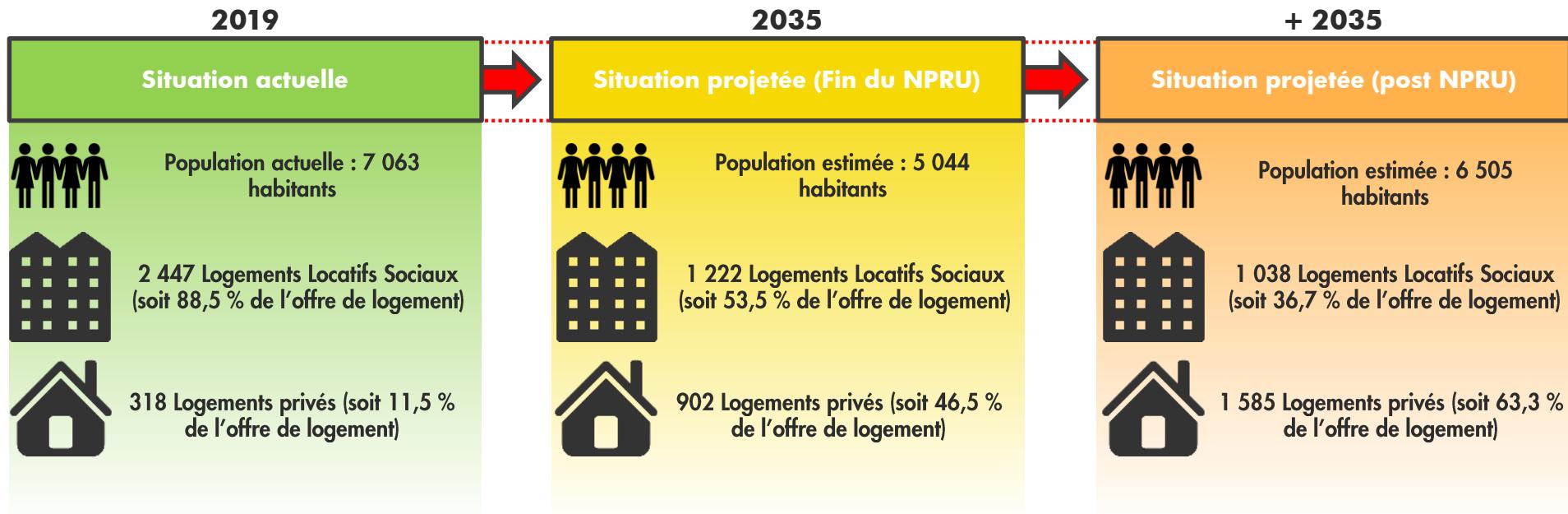
► Sur ces 493 logements résidentialisés (en vert sur la carte), 167 appartiennent au bailleur social Vilogia, et 326 au bailleur social LMH. 184 logements provenant du secteur des peintres pourraient faire l'objet d'une résidentialisation dans un temps ultérieur.

► Les résidentialisations prévues visent à valoriser le secteur et à clarifier les limites public / privé pour la frange Coty / Schuman, secteurs des peintres. Ces résidentialisations sont accompagnées de GEGR (Gros Entretiens Grosses Réparations).

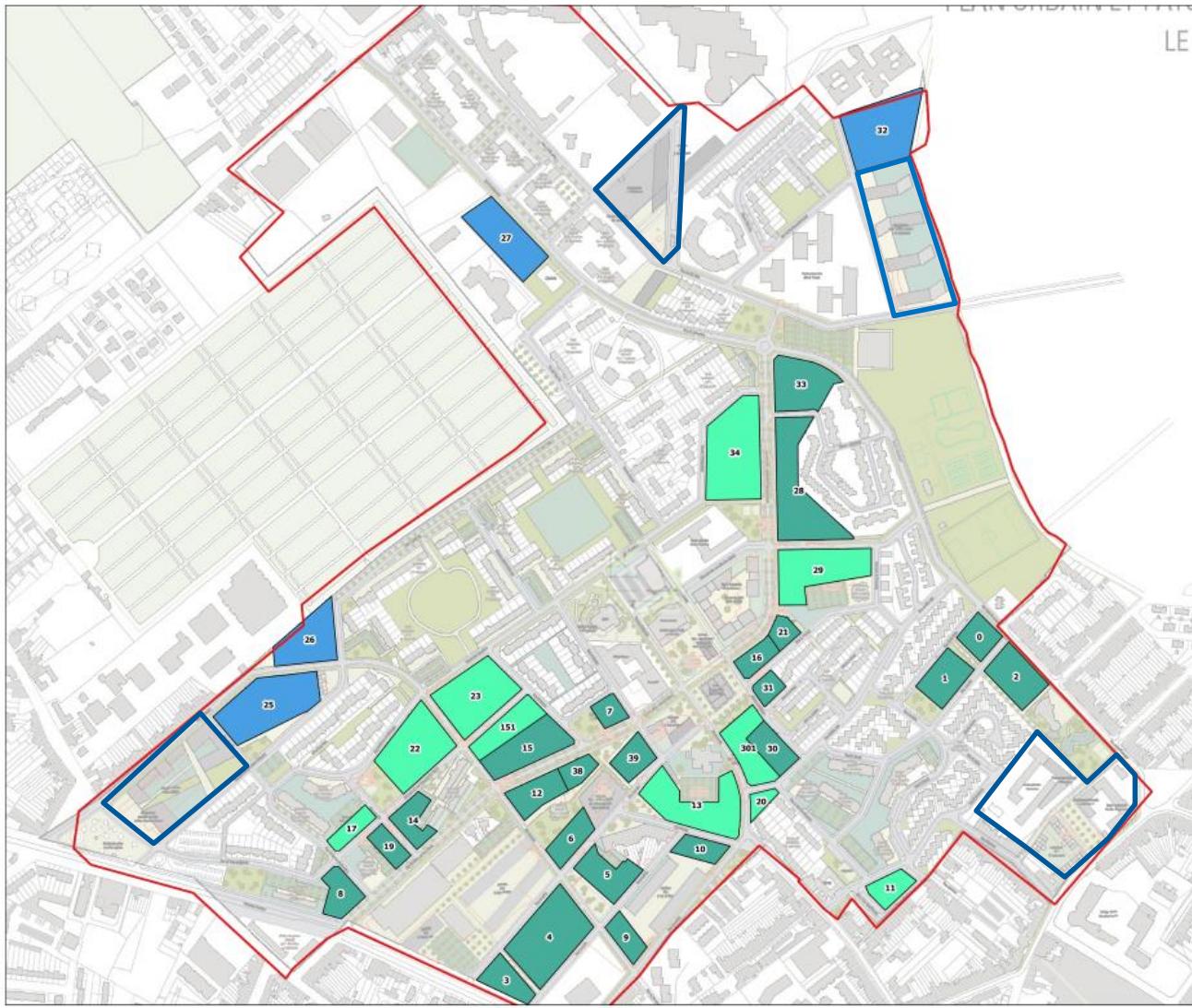
- Logements résidentialisés
- Boulevard Industriel
- Rue Robert Schuman

# LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION RÉSIDENTIELLE

La stratégie de diversification de l'offre de logements est au cœur du projet de renouvellement urbain de la ville de Tourcoing. La finalité est ici de conduire à un rééquilibrage de l'offre en logements sur le quartier, ce qui souligne l'intérêt des opérations de déconstruction, qui s'accompagnent d'une construction de 850 logements en diversification (dont 400 sur le temps du NPRU) et d'une poursuite des ventes d'Habitats à Loyer Modéré.



# LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION RÉSIDENTIELLE



- Le projet de renouvellement urbain, dans son ambition de long terme, prévoit la construction d'environ 850 logements.
  - Sur la période correspondant au temps du NRU (2020-2035), le potentiel est estimé à environ 360 logements selon un rythme annuel moyen avoisinant une trentaine de logements.
  - Les premières constructions de logements neufs pourraient être développées sur le site Utrillo (îlots 0/1/2) dans une logique pionnière.

À partir de 2025, la stratégie de diversification résidentielle se poursuivrait depuis le Bd industriel jusqu'au cœur de quartier, permettant de structurer peu à peu la moitié Sud de la Grande allée et les pourtours du site Lepoutre.

## Légende

- Périmètre\_NPRU
  - Ilots validés par l'ANRU
  - Ilots à valider par l'ANRU
  - Ilots à l'étude
  - Ilots à l'étude (*composition urbaine à actualiser*)

# AMELIORER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

## Extension du Centre social

et ouverture du bâtiment sur le square de la Bourgogne

## Aménagement du Centre d'affaires de quartier

aux étages de la ludomédiathèque, actuellement vacants.

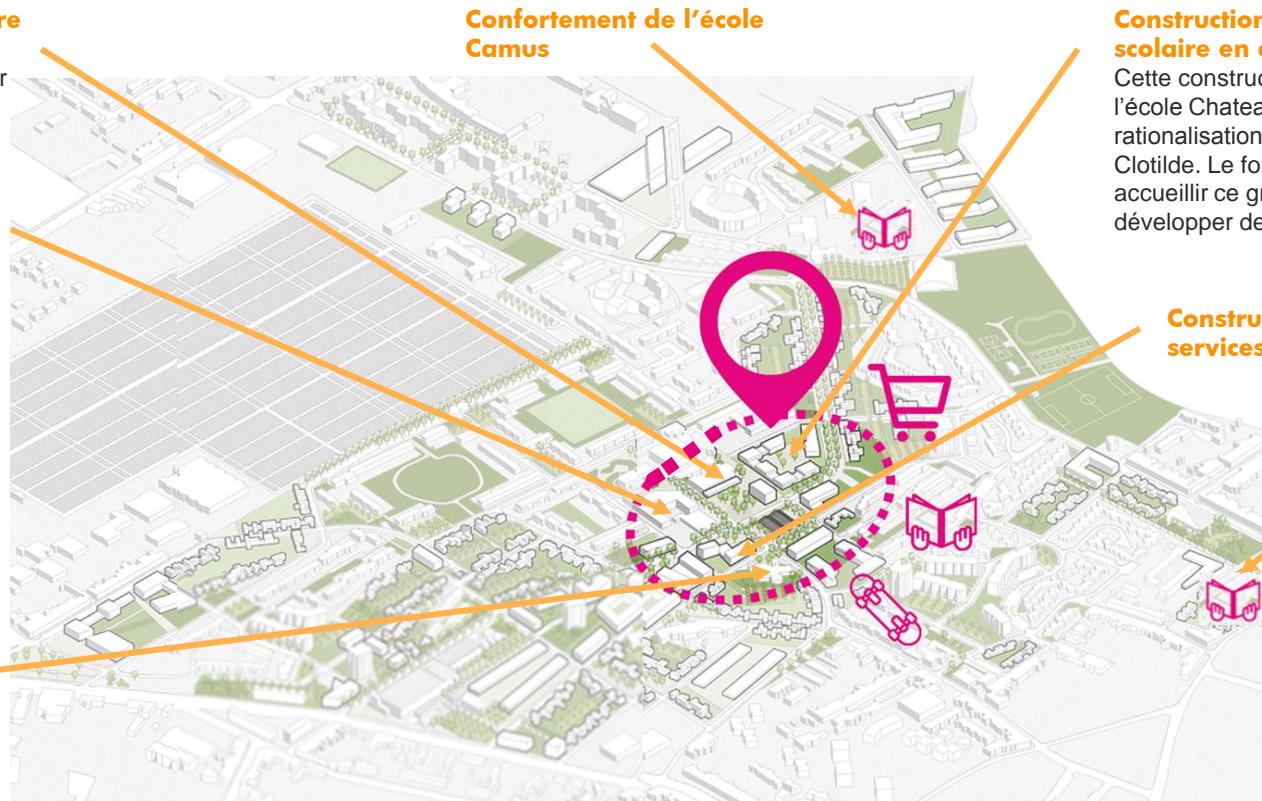
## Création d'équipements de sport et de loisirs :

2 espaces workout  
1 terrain multisport  
1 terrain de baseball  
1 skatepark  
1 clubhouse vestiaire

## Reconstruction de la crèche Câlin-Câline

## Installation d'un équipement culturel rayonnant

## Confortement de l'école Camus



## Construction d'un nouveau groupe scolaire en cœur de quartier

Cette construction nécessite la démolition de l'école Chateaubriand mais aussi la rationalisation du foncier de l'école Sainte-Clotilde. Le foncier libéré sera utilisé pour accueillir ce groupe scolaire, qui vise à développer des parcours éducatifs ascendants

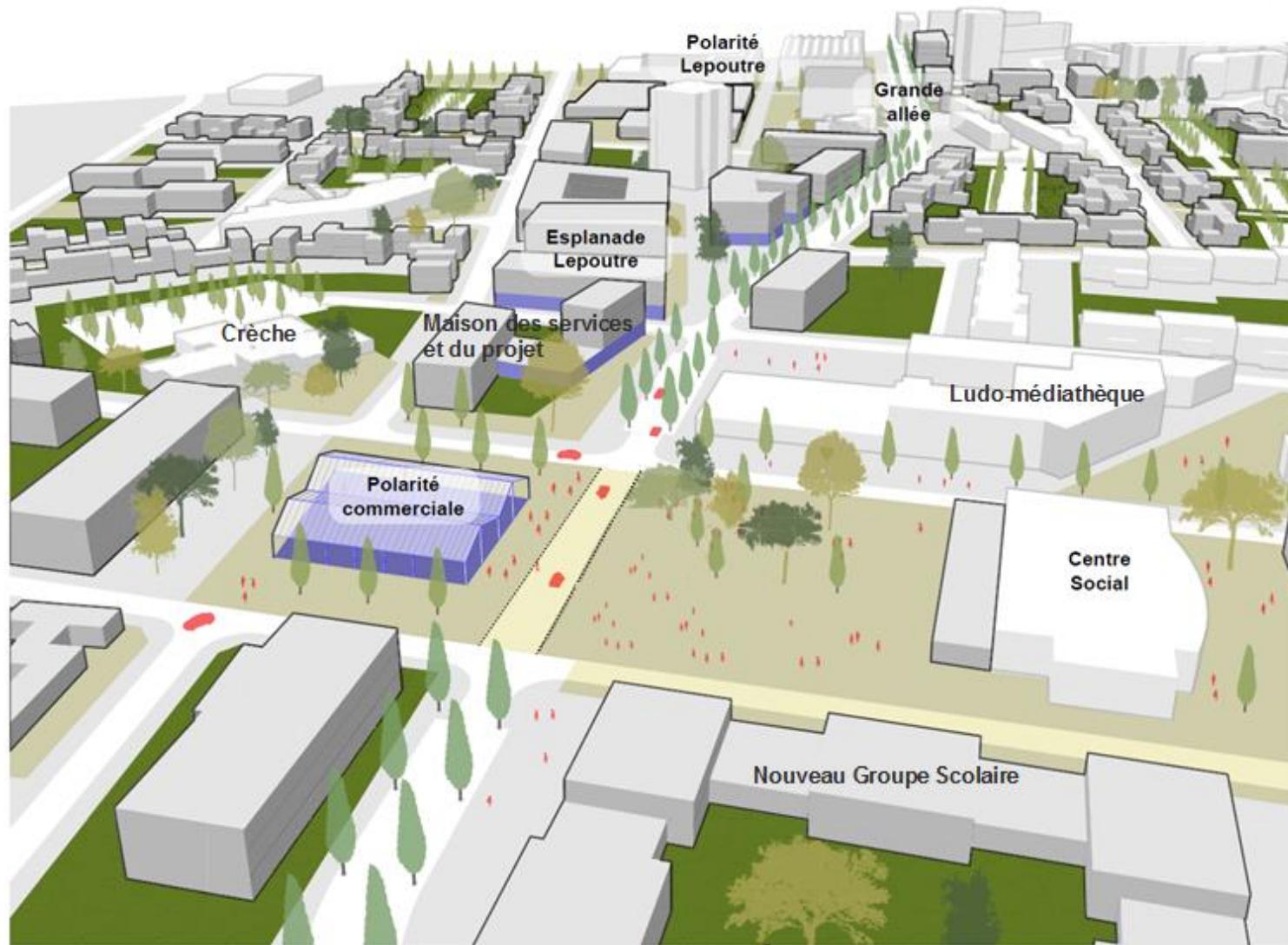
## Construction d'une maison des services

## Restructuration des écoles Kergomard, Descartes

## Amélioration des conditions d'accueil des collégiens de Pierre Mendès France

- Des équipements rénovés en cœur de quartier
- Une offre commerciale maintenue et confortée
- L'enfant au cœur du projet : refonte des équipements scolaires, reconstruction de la crèche

## AMELIORER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES



# RENFORCER L'OFFRE D'EMPLOIS ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



## ► Création d'activités économiques complémentaires

Ces activités pourraient prendre place au niveau de l'esplanade dans une volonté d'animation de la Grande allée sur son tronçon Boulevard Industriel / cœur de quartier et à plus long terme au niveau du CH Dron.

26



## Le développement du site Lepoutre

### Réhabilitation de l'ancienne Filature

- Crédit d'une « maison Rev3 ». Cet équipement, situé en entrée de quartier, vise à favoriser la montée en compétences des artisans.
- Crédit d'un centre de « re-design », lieu de vente de matériaux et de mobilier de seconde main
- À plus long terme, création d'une offre de loisirs / culture ainsi que d'une offre commerciale innovante, répondant aux besoins des habitants.

### Réhabilitation de l'ancienne conciergerie

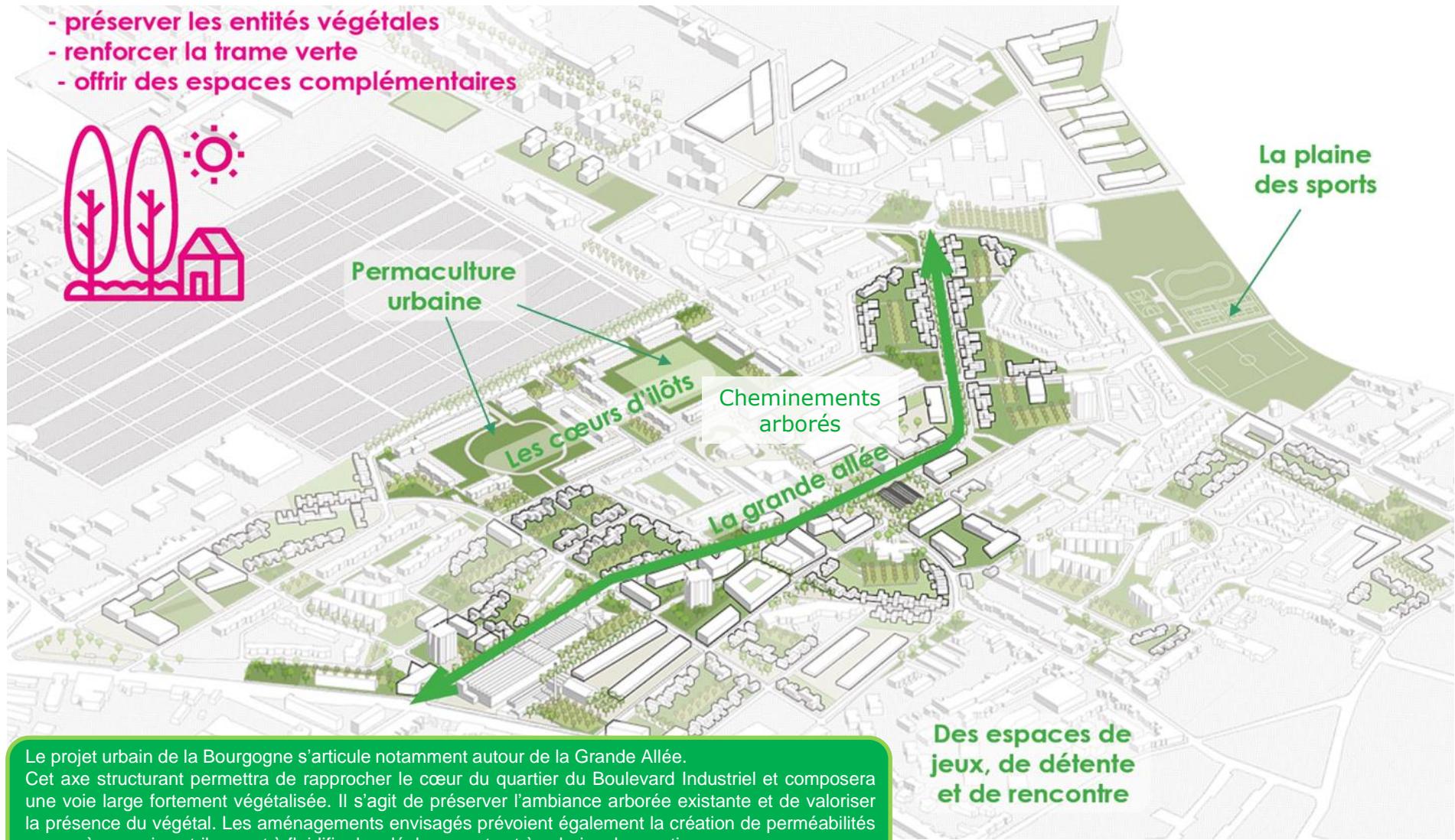
- Crédit d'un « Food Court » / cuisine commune
- Crédit d'un « Showroom » exposant le savoir-faire des artisans et établissant un lieu de rencontre entre ces derniers et les usagers.
- Crédit d'un « fablab » ou « makerspace », proposant un espace avec machines et outils à disposition des artisans et des particuliers.

### Création de deux villages artisanaux

- Un potentiel de 28 cellules de 180 m<sup>2</sup> chacune.

# VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES

- préserver les entités végétales
- renforcer la trame verte
- offrir des espaces complémentaires



# PHASAGE DU PROJET

## Enclencher le processus de rénovation du quartier à partir de son cœur

- Démolition du bâtiment 5, de Perrault 2, de Bottrop, Bocage 1, d'Aubigné, Perrault 1
- Réhabilitation de Progrès 1/2/3, T117, Bocage 3, Renoir et Schuman
- Résidentialisation de Progrès 1/2/3, T117, et des 323 logements collectifs de la France Coty / Schuman.
- Lancement des relogements pour Marot, Scève, Villon, Nobel, Caporal Delroeux, Tour Mortagne, Tour Mansart, et Tour Vandendriessche.
- Aménagement du centre d'affaires de quartier
- Déconstruction de l'école Chateaubriand
- Aménagement des premiers équipements de la plaine sportive
- Livraison de la halle commerciale
- Premières opérations de diversification sur le site Utrillo
- Lancement de l'aménagement de la Maison du projet.

## Constituer la Grande Allée Sud, et arrimer le quartier rénové au boulevard industriel

- Achèvement des démolitions pour Perrault 1, d'Aubigné, Bocage 1, Bottrop, Marot, Villon et Scève).
- Réhabilitation de Bocage 1, Tour Mortagne, Tour Mansart, Tour Vandendriessche, et Chêne Houpline
- Résidentialisation de Bocage 1 et 3
- Lancement des relogements pour Dr Schweitzer, Paré, Curie, Fleming, La Boétie, Montaigne, Mortagne, Armancour, Manet, Sisley, Rabelais
- Reconstruction de la crèche
- Aménagement d'un nouveau groupe scolaire
- Rénovation du centre social
- Aménagement du square de la Bourgogne
- Libération du site Lepoutre
- Aménagement de l'Esplanade et du secteur Est
- Construction du premier village artisanal
- Travaux pour l'espace de Workout Sud
- Lancement de l'aménagement de la Maison des services.

## Consolider le quartier rénové et assurer le lien vers le CH Dron

- Achèvement des démolitions pour Nobel, Caporal Delroeux, Dr Schweitzer, Paré) et confortement des autres secteurs (La Boétie, Montaigne).
- Lancement des travaux pour les écoles Camus, Kergomard et Descartes
- Lancement des travaux pour l'espace de Workout Nord
- Aménagement de la moitié Nord de la grande allée jusqu'à la rue Schuman
- Construction du second village artisanal
- Développement potentiel d'opérations de diversification à l'Est de la moitié nord de la grande allée.

## Conclure la mise en œuvre de la convention de rénovation urbaine du quartier

- Démolitions de Fleming, Curie, Mortagne , Schweitzer et Bocage 2
- Réhabilitations de Chêne Houpline, Mortagne, Rabelais, Armancour)
- Implantation potentielle d'équipements à rayonnement communal voire supra-communal.
- Poursuite de l'aménagement de la moitié Nord de la grande allée
- Aménagement du secteur Bocage 2
- Aménagement du secteur Marlière
- Poursuite du développement du site Lepoutre
- Développement des opérations de diversification résidentielle en entrée de quartier et dans le secteur Bocage 2.

*Sous réserve de la validation par l'ANRU à l'horizon 2023*

**Temps 0**

2018 - 2021

**Temps 1**

2021 - 2025

**Temps 2**

2025 - 2027

**Temps 3**

2027 - 2030

**Début des relogements en 2019 et des interventions en 2020**

**Fin du Projet en 2030**

# LES MODALITES DE CONCERTATION ENGAGEES PAR LA VILLE DE TOURCOING

**La Ville de Tourcoing a souhaité associer les habitants et les acteurs locaux du quartier dès le commencement du projet NPRU en 2017.**

- La création d'instances de concertation :
  - Un Groupe de travail NPRU constitué de représentants du conseil de quartier, des usagers et acteurs du quartier
  - Un Groupe « Défi ANRU Bourgogne » regroupant les représentants du groupe de travail NPRU et différents acteurs socio-économiques
  - Des Assemblées de quartiers dédiées au projet de rénovation urbaine
- La création d'une Maison du Projet pour accueillir les habitants et les acteurs du projet lors de permanences hebdomadaires et de réunions régulières
- La production de supports de présentation et l'élaboration du projet en association avec les habitants et usagers du quartier ; des réunions locatives pour chaque déconstruction et chaque réhabilitation
- L'adoption d'un plan d'accompagnement au changement : gestion urbaine et sociale de proximité, actions autour de la mémoire du quartier et co-construction du projet, insertion économique...

**Ces actions sont complétées par la mise à disposition du public de ce dossier de présentation du projet avec un registre pour recueillir les avis.**



---

## ANNEXES

---

- Délibération de la MEL sur les modalités de concertation dans les quartiers NPRU
- Délibération de la MEL sur les modalités de concertation de la Bourgogne

# Délibération de la Métropole Européenne de Lille sur les modalités de concertation des NPNRU



17 C 0515  
séance du 01/06/2017

## Contrat de Ville- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain - Communication et concertation des quartiers du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

La loi de programmation pour la Ville et la cohésion sociale (loi Lamy) du 21 février 2014 définit les contours d'une nouvelle politique de la ville et lance un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024 qui prend la suite du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la loi MAPTAM a confié à la Métropole Européenne de Lille la compétence « Politique de la ville » permettant de doter le territoire d'une véritable stratégie de développement durable des quartiers totalement intégrée au projet métropolitain.

Dans ce cadre, la MEL souhaite développer une stratégie métropolitaine, articulée avec celles des communes, en matière d'information, de communication et de concertation dans les quartiers en renouvellement urbain.

Cet objectif s'inscrit pleinement dans l'ambition du projet de mandat de créer une Métropole Citoyenne par un dialogue renforcé et l'association du citoyen dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques et des projets d'aménagement du territoire et par l'enjeu porté par la réforme de la Politique de la Ville qui vise également à offrir une place plus importante aux démarches de concertation et de citoyenneté.

Par ailleurs, la délibération n°16 C 0904 du 02 décembre 2016 a adopté la charte de la participation citoyenne. Les actions à engager découlent de ce cadre de référence.

La MEL assure déjà un accompagnement des dispositifs de citoyenneté relatifs au Contrat de ville. Cela passe par l'accompagnement à la création et au développement des conseils citoyens ainsi que par l'accompagnement à la création des Maisons de Projet et la définition de leurs modalités de fonctionnement, comme décliné dans le contrat de ville de la métropole Européenne de Lille signé le 15 juillet 2015.

Par ailleurs, conformément au nouveau cadre réglementaire depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet, pendant toute la durée de son élaboration. Les modalités de concertation sont définies par la MEL en lien avec les communes, qui devront également délibérer sur les principes.

La présente délibération se décline sur les neufs sites retenus parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville comme présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants du territoire métropolitain.

Les quartiers d'intérêt national retenus par l'arrêté du 29 avril 2015, visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 sont :

- Secteur Sud-Lille
- Nouveau Mons, Les Sarts, Dombrowski-Mons en Baroeul
- Quartier intercommunal Blanc Seau- Croix Bas Saint Pierre – Roubaix
- La Bourgogne – Tourcoing
- Les Oliveaux – Loos

Les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région sont :

- Les Villas – Wattrelos
- Liéderie, Trois Baudets – Hem
- Blanc Riez – Wattignies
- Bois Blancs - Lille

Dans ce contexte, les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre par projet s'attacheront à poursuivre plusieurs objectifs.

### 1. Informer

Il s'agit de donner accès, à l'ensemble des personnes concernées, à une information sur le projet articulant le contexte métropolitain du programme de rénovation urbaine, sur la base des éléments de communication précisés précédemment, et une information de proximité sur les réalités locales du projet.

Les maisons du projet sont un lieu privilégié pour diffuser cette information.

### 2. Echanger

L'objectif est de créer les conditions d'échanges permettant à chacun de poser les questions relatives au projet, de pouvoir donner un avis, et partager des propositions.

A chaque étape du projet, une synthèse du contenu de la concertation permettra de mettre en valeur les propositions qui en auront émergé afin d'éclairer par l'expertise d'usage les réflexions techniques et budgétaires du projet.

A l'issue, le bilan de la concertation doit être dressé par projet ; Il est délibéré par la MEL. Ainsi il devra comporter les éléments suivants :

- Les modalités de concertation mises en place au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ;
- Les publics et acteurs mobilisés en valorisant la diversité ;
- Les variables du projet définies en amont et soumises à la concertation, et les propositions issues de la consultation sur les sujets identifiés. Le bilan s'attachera à mettre en valeur dans quelle mesure ces propositions ont influé sur l'aménagement et les orientations prises.

# Délibération de la Métropole Européenne de Lille sur les modalités de concertation des NRU

## Modalités de concertation

La présente délibération fixe un cadre minimum de modalités de concertation.

Elles devront permettre d'atteindre les objectifs poursuivis et définis ci-dessus.

Si les communes estiment qu'ils ne sont pas suffisants pour atteindre les objectifs définis, au regard des circonstances locales, il leur appartiendra de mettre en place des dispositifs complémentaires.

L'adéquation des moyens mis en place, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, seront à mettre en valeur dans le bilan de la concertation des projets délibérés par la MEL.

La première phase de concertation se déroulera selon les modalités ci-dessous :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet avec un registre pour recueil des avis :
  - o siège de la Métropole, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux
  - o site internet de la Métropole : [lillemetropole.fr](http://lillemetropole.fr)
  - o à l'hôtel de ville et en mairie de quartier, le cas échéant aux heures habituelles d'ouverture des bureaux
- L'affichage de panneaux d'information d'au moins 15 jours dans un équipement du quartier et/ou à l'hôtel de ville, avec mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles ;
- Au moins une réunion publique permettant le débat entre les villes, la Métropole Européenne de Lille, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées ;
- Au moins une présentation au Conseil de quartier et au Conseil citoyen.

Le dossier de présentation contiendra :

- Un document de présentation générale du quartier
- La présente délibération

Ce dossier pourra être actualisé et complété au gré des réflexions et de l'avancement dans la définition du projet.

La présente concertation sera portée à la connaissance du public par affiches au siège de la Métropole et des mairies. Le public sera également informé par avis dans deux journaux locaux, précisant les dates et les lieux de la concertation.

Par conséquent, la commission « Logement et Politique de la Ville » consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'adopter les objectifs des projets et les modalités de concertation préalable tels que définis ci-dessus ;
- 2) D'autoriser le Président à engager les formalités nécessaires à la bonne tenue de la concertation

**Adopté à l'unanimité**

**Acte certifié exécutoire au 12/06/2017**

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,

Pour le Président,

Le Responsable délégué



# Délibération de la MEL sur les modalités de concertation de la Bourgogne



Séance du vendredi 5 avril 2019  
Délibération DU CONSEIL

19 C 0154

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - URBANISME, AMENAGEMENT ET  
VILLE -POLITIQUE DE LA VILLE

TOURCOING -

## NPRU - QUARTIER DE LA BOURGOGNE - MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

Lors de la présentation de son projet métropolitain le 12 mai 2014, le Président Damien Castelain a affiché l'ambition communautaire dans le cadre de la politique de la ville en souhaitant une MEL solidaire envers ses territoires les plus fragiles. La compétence politique de la ville, prise le 1er janvier 2015 est récente pour notre établissement.

La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville Métropolitain le 15 juillet 2015. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) est au cœur de la nouvelle politique de la ville impulsée par la loi Lamy. Notre contrat de ville en fixe les orientations et le cadre de référence. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

### I. Rappel du contexte

La MEL assure désormais, aux côtés de ses partenaires, le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers de notre territoire. Le secteur de la Bourgogne a été ainsi identifié en tant que quartier d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Suite à la délibération 15 C 1376 du 18 décembre 2015, une étude urbaine est actuellement pilotée par la MEL dans le cadre d'un groupement de commandes avec la Ville de Tourcoing et les bailleurs Lille Métropole Habitat (LMH et Vilogia).

Le projet de mandat du Président Damien CASTELAIN pose l'ambition d'une Métropole citoyenne par un dialogue renforcé et l'association des citoyens dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques et des projets d'aménagement du territoire. Par délibération 16 C 0904 du 2 décembre 2016, les principes et valeurs de la co-construction avec la société civile ont été définis. La Métropole Européenne de Lille s'est ainsi engagée sur une méthodologie opérationnelle qu'il s'agira de mettre en œuvre dans le contexte du NPRU de la Bourgogne.



Séance du vendredi 5 avril 2019  
Délibération DU CONSEIL

19 C 0154

### II. Objet de la délibération

Le processus d'information et de concertation volontaire a d'ores et déjà été engagé par la ville de Tourcoing dans le cadre des projets liés au dossier ANRU en lien avec les services de la MEL. Cette démarche a permis d'exposer les principales orientations et de recueillir les observations du public.

Depuis 2016, des moments d'échanges avec les habitants ont ainsi régulièrement lieu et permettent de maintenir le niveau d'information de la population :

- des ateliers menés par le groupement en charge de l'étude urbaine ont permis de présenter à la population la démarche engagée et de recueillir leurs observations sur le contenu du projet. 3 ateliers ont été organisés courant 2017;
- des assemblées de quartier spécifiquement dédiées au NPRU ont été organisées et ont permis de présenter à la population les orientations générales du projet, le diagnostic et les hypothèses urbaines, ainsi que le processus de relogement. Ces 4 manifestations ont été organisées en juin 2016, en septembre et janvier 2017 et en décembre 2018;
- en juin 2018 une maison du projet a ouvert ses portes au sein du quartier et assure des permanences d'information. Cet équipement a été inauguré en septembre 2018.
- enfin, les services de la Ville ont organisé des visites d'opérations achevées. Les habitants ont ainsi pu prendre connaissance des réalisations menées sur Belencontre à Tourcoing (en janvier 2018) et Beaulieu à Wattrelos (en juin 2018).

En continuité des démarches engagées par la ville de Tourcoing avec la population sur ces secteurs (et mentionnés dans la délibération du conseil municipal de Tourcoing en date du 29 septembre 2018), la Métropole Européenne de Lille entend mener une concertation sur l'opération d'aménagement, au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation aura pour but de présenter au public les objectifs et enjeux de cette opération de renouvellement urbain et de l'associer à son élaboration. A l'issue de cette démarche, le bilan de concertation sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

Les objectifs poursuivis par ce projet sont les suivants :

- ouvrir et désenclaver le quartier, à grande échelle, par la mise en place de la Grande Allée et la recomposition de la trame urbaine,
- rééquilibrer l'habitat et le peuplement à travers des démolitions et réhabilitations de logements sociaux,
- ré-îloter et libérer des emprises foncières en faveur de la mixité résidentielle et fonctionnelle.

# Délibération de la MEL sur les modalités de concertation de la Bourgogne



Séance du vendredi 5 avril 2019  
Délibération DU CONSEIL

19 C 0154

En complément de la démarche métropolitaine, le Conseil Municipal de Tourcoing a délibéré le 1er décembre 2018 sur les modalités de concertation suivantes :

- un dossier d'information présentant les enjeux et objectifs de l'opération sera mis à la disposition du public. Chacun pourra le consulter en Mairie de Tourcoing - Place Victor Hassebroucq. Il sera accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public. Ce dossier sera également téléchargeable sur le site Internet de la Ville de Tourcoing. Tout courrier adressé à Monsieur le Maire de Tourcoing sera joint aux registres.
- l'organisation d'une réunion publique spécifique durant le temps de la concertation.

### III. Disposition de la décision

En accord avec la Ville de Tourcoing et compte tenu des nombreuses actions déjà engagées envers les riverains et les associations, et afin de compléter les supports et médias de communication autour du projet de renouvellement urbain, il vous est proposé les modalités suivantes de concertation. Celles-ci sont relatives aux objectifs du projet d'aménagement qui emporte création et requalification des voiries et espaces publics du secteur :

Concernant les mesures d'annonces et d'affichage :

1. Insertion dans un journal régional, aux annonces légales, d'un avis annonçant la concertation ;
2. Insertion des informations relatives à cette concertation sur la page dédiée à la concertation sur le site Lille Métropole.fr.

Concernant les strictes modalités de concertation :

1. Pendant une durée d'un mois, mise à disposition du public d'affiches d'information et de registres destinés à recevoir les observations recueillies à la mairie de Tourcoing, à la Maison du projet, ainsi qu'à l'Hôtel de Communauté. Ces observations pourront également être effectuées par voie postale à l'Hôtel de Ville de Tourcoing (10 Place Victor Hassebroucq, 59200 Tourcoing) ou au siège de la MEL (1 rue du Ballon, 59800 Lille) ou la plateforme de participation en ligne de la MEL ([www.lillemetropole.fr/mel/participation-citoyenne.htm](http://www.lillemetropole.fr/mel/participation-citoyenne.htm));
2. Organisation d'une exposition sur le projet en mairie de Tourcoing et dans la maison du projet. A cette occasion, les registres destinés à recevoir les observations seront mis à disposition du public.

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Par conséquent, la commission principale Logement, Politique de la Ville et Jeunesse consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) d'adopter les modalités de concertation préalable définies ci-dessus ;



Séance du vendredi 5 avril 2019  
Délibération DU CONSEIL

19 C 0154

- 2) d'autoriser Monsieur le Président à procéder à toutes formalités à intervenir dans le cadre de la procédure de concertation ;
- 3) de laisser l'initiative de mener les enquêtes publiques afférentes à ce projet, au titre de la création et de la requalification des voiries et espaces publics et au titre du remaniement du document de planification urbaine.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité

Acte certifié exécutoire au 12/04/2019

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Responsable de service métropolitain  
  
Arnaud FICOT  
Directeur Assemblées  
Le 12/04/2019



1, rue du Ballon  
CS 50749 59034 LILLE CEDEX  
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23  
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

[www.lillemetropole.fr](http://www.lillemetropole.fr)