

/ AMENAGEMENT ET HABITAT
/ URBANISME AMENAGEMENT ET VILLE
/ POLITIQUE DE LA VILLE

Affaire suivie par : Kameny TCHIEMESSON

Novembre 2019
NPRU – TOURCOING – LA BOURGOGNE
CONCERTATION REGLEMENTAIRE

BILAN

Bilan de concertation règlementaire
Pièce Annexe à la délibération 19C0788
NPRU - QUARTIER DE LA BOURGOGNE - BILAN DE CONCERTATION PREALABLE

1 REMARQUES FORMULEES SUR LE REGISTRE EN LIGNE

REGISTRE EN LIGNE MEL

Contribution	Synthèse des demandes	Proposition de Réponse
<p><i>Ecoute des habitant.e.s</i></p> <p><i>1660 foyers délogés ! Toutes les barres rasées ! Êtes-vous sûr.e.s de faire honneur à l'architecture et à la communauté de vie du quartier ?</i></p> <p><i>J'ai une double interrogation sur ce point :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- quel respect architectural ? Certes, les barres sont des constructions datées, non adaptées aux normes de confort modernes. Elles sont longues avec des espaces publics peu valorisés. La concentration de logements sociaux crée peut-être une impression de ghetto. Mais vous ne pouvez pas en faire table rase. Pourquoi ne pas en conserver quelques-unes ? En percer une autre ? Et les réhabiliter à titre d'exemple. En ajoutant un panneau sur l'histoire du quartier, de ses barres et de ses habitant.e.s.</i> <i>- quel respect des habitant.e.s ? Comment et où pensez-vous faire déménager tous ces foyers modestes ? Quels services leur seront offerts pendant la décennie de travaux à venir ? Vont-ils vivre dans un quartier en chantier, sans voirie, sans commerce ? Puisque l'on parle de logements sociaux, il faut</i> 	<p>Respect de l'histoire du quartier et devoir de mémoire</p> <p>Quelle gestion du quartier pendant la phase travaux ?</p>	<p>La Bourgogne se trouve aujourd'hui dans une situation sociale très préoccupante. Elle concentre dans un quartier à vocation exclusivement sociale (89% de logements locatifs sociaux) des grands niveaux de précarité et difficultés socio-économiques (44% de chômage, 22% de familles monoparentales, un revenu médian de 7400€ / an / famille). L'intervention urbaine se doit d'être suffisamment ambitieuse pour permettre une réelle mixité des offres de logements pour répondre aux besoins de tous.</p> <p>Le projet urbain visant, pour des raisons de visibilité, de lisibilité, de sécurité, à retrouver un schéma viaire régulier et plus classique, les déconstructions se révèlent indispensables à sa réorganisation. Par ailleurs, la structure des bâtiments, et notamment le positionnement des cages d'ascenseur et d'escalier ne permet pas toujours une déconstruction partielle. Il convient de souligner toutefois que sur le plan de la conservation du patrimoine du quartier des travaux de confortation et de préservation des principaux bâtiments du site Lepoutre seront engagés. Par ailleurs, si le projet vise la déconstruction de 1225 logements, il permettra d'engager la réhabilitation lourde de 670 logements locatifs sociaux. A titre d'exemple, le secteur des peintres (Renoir, Manet, Sisley), la clairière, les tours Mansart, Mortagne, Armancour et Vandendriesche sont préservées. Enfin, les logements individuels sont quasiment tous conservés et préservés, et en majorité rénovés. Or, le projet architectural de Jean Willerval se voulait en</p>

<p><i>nécessairement impliquer associations et citoyen.ne.s (et pas seulement sur une plateforme en ligne...).</i></p>	<p>Quelle stratégie de relogement ?</p> <p>Concertation insuffisante (voir réponse ci dessous)</p>	<p>contraste par rapport aux projets de grands ensembles parisiens en intégrant de nombreux logements individuels. Hors vente aux occupants, le quartier rénové comptera encore 1300 logements locatifs sociaux (sur les 2500 existants). Dans l'esprit du projet, l'aspect patrimonial ne s'arrête pas au bâti, en effet une attention toute particulière est portée au patrimoine végétal et à la préservation de « l'esprit cité-jardin » caractéristique de l'esprit du projet initial. Pendant la durée des travaux, des perturbations sont en effet à prévoir. Cependant, pour limiter les dérangements des riverains, les différents chantiers seront phasés et limités à des espaces géographiques restreints. Concernant les relogements, l'intervention des bailleurs est strictement encadrée par une charte de relogement signée entre eux et les collectivités (MEL et Villes). Cette charte engage les bailleurs à entamer plusieurs mois avant la date théorique du déménagement le dialogue avec les familles concernées. Jusqu'à 3 propositions peuvent être successivement faites aux ménages, selon leurs souhaits et contraintes personnelles et capacités. Seule la troisième est opposable. A titre d'illustration, lors du premier programme de rénovation urbaine, la moyenne pour chaque famille avant acceptation de l'offre de relogement était de 1,7 proposition. Enfin, tous les frais liés au déménagement sont pris en charge par les bailleurs (compteurs, abonnements, changements d'adresse, déménagement, cartons, aménagements spécifiques...)</p> <p>Pour des raisons de confidentialité il n'est pas possible de communiquer les destinations des ménages relogés. Toutefois, peut être rappelé l'engagement municipal pris (Conseil Municipal Bourgogne du 23 novembre 2018) de reloger à Tourcoing tous les habitants concernés qui en feraient la demande.</p>

Sortir du jargon, penser aux besoins

Je veux bien respecter le travail des urbanistes qui ont conçu le projet mais ne sommes-nous pas dans un excès d'entre soi jargonneux, un exercice hors-sol ?

Le quartier parviendra-t-il à faire vivre : un fablab, un makerspace, une maison rev3, un site "re-design", un food court, un showroom... Toutes ces inventions contemporaines ne seront-elles pas dépassées en 2035 ? Vous abatsez des barres et construisez un nouveau quartier tout aussi radical et caricatural. Au-delà des modes, êtes-vous sûr.e.s que ces thématiques répondent à un besoin local et créeront des emplois ? Ne sont-ce pas des coquilles vides vouées à échouer ? Si vous voulez vous tourner vers l'innovation, regardez au moins l'innovation sociale.

Vocabulaire non adapté à la compréhension du projet

Un effort d'adaptation du langage technique a été produit de manière à rendre les documents plus facilement compréhensibles par les usagers. Cependant, dans certains cas, la précision nécessaire de l'exposé implique d'utiliser le vocabulaire rigoureusement adapté. En cas de manque de clarté des documents, la Maison du Projet est ouverte les mercredi (journée) et vendredis après-midi (et un samedi matin par mois) pour apporter toute précision nécessaire.

Doutes émis sur le réalisme de la programmation de Lepoutre et leur pérennité

Conformément aux enjeux d'ouverture et de retournement d'image du quartier, le site Lepoutre a été imaginé comme support privilégié d'un projet économique ambitieux. Son adressage sur le boulevard industriel permet d'envisager des programmes destinés non seulement à la population du quartier, mais également bien au-delà. En effet, la maison Rev 3, le Fab Lab et le centre de re-design constituent les éléments d'un pôle dont la vocation est de rayonner au niveau de la Métropole et de l'ensemble de son versant nord est.

Manque de qualité architecturale

A ce stade du projet seul le schéma de développement urbain à l'échelle des îlots est stabilisé. La question de l'architecture n'a pas encore fait l'objet d'un travail spécifique au-delà de l'identification de la programmation des types de logements.

Traitement du volet social

Le projet présenté doit être resitué dans son aspect urbain. La concertation dont il s'agit a été menée par la MEL dans le cadre de sa compétence aménagement et ne concerne donc pas le volet social du NPRU. L'aspect social du projet sera détaillé dans la convention dont la signature est prévue pour décembre 2019. Toute information sur ce sujet peut être délivrée par la Maison du Projet.

La Voix Citoyenne, La Loi Lamy

La loi de programmation pour la Ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 implique une concertation et une construction partagée avec l'ensemble des acteurs résidents ou intervenant dans les quartiers sous la Politique de la Ville.

Contractualisation :

- Informer, Concerter, Consulter l'ensemble des acteurs du territoire à propos des projets, dispositifs et démarches concernant les conditions et le cadre de vie général des Citoyens [Résidents, Associations, Salariés, Artisans, Institutions, Professions Libérales, Collectifs, Conseils Citoyens] (Contrat de Ville / Métropole Européenne de Lille / 2015-2022)

- Respecter les droits, devoirs et obligations légales émanant de la loi en question et comme le soutien l'ANRU, le CGET ainsi que la MEL.

- Valider les opérations de contractualisation en intégrant les Citoyens, et notamment via les structures du territoire telles que les Centres Sociaux, les Associations, les Conseils Citoyens, etc.

- Incrire le programme de la Cité Educative dans une vision systémique en collaboration avec l'ensemble des structures, équipements et dispositifs présent au sein du quartier ou de la ville. En prenant en considération la visée pédagogique dans un objectif principal d'insertion sociale et professionnelle.

Défaut de concertation

Les membres du conseil citoyen ont eu la possibilité de participer aux différentes réunions publiques organisées dans le cadre de ce projet.

Des représentants du conseil citoyen participent ainsi au groupe de travail NPRU mis en place (trente réunions entre 2017 et 2019) et aux assemblées de quartier dédiées au projet (sept assemblées spécifiques entre 2016 et 2019).

Enfin, les membres du conseil citoyen ont reçu une invitation leur indiquant la tenue et l'ordre du jour de la réunion publique organisée le 18 octobre pendant la phase de concertation.

Pour les prochaines étapes, le Conseil Citoyen sera associé dans la conception des éléments concrets de programme participant à la rénovation urbaine du quartier.

<ul style="list-style-type: none"> - Développer le programme de la Troisième Révolution Industrielle (REV3 / réhabilitation de l'ensemble Lepoutre) autour des besoins et des attentes de la population locale et des différents acteurs dans une perspective d'émancipation personnelle et professionnelle. - Concevoir de manière écologique et économique le programme immobilier et urbanistique (Tiers-Lieux, villages artisanaux, développement du site Lepoutre, Plaine des Sports) - Solliciter l'expertise d'usage de l'ensemble des acteurs de l'"éco"quartier transfrontalier dans la conduite d'un projet devant faire l'objet d'une construction partagée. <p><i>Le Conseil Citoyen ne faisant pas l'objet d'invitation officielle dans le cadre du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain de la part des instances signataires du Contrat de Ville, le Conseil Citoyen de Tourcoing émet un droit de retrait dans le cadre de cette concertation.</i></p> <p><i>Ci-joint "Texte de Loi actualisé par Circulaire du 2 Février 2017" (PJ1)</i></p>		
<p><i>Un projet où les citoyens ne sont pas intégrés</i></p> <p><i>Le nombre d'avis (4) déposés sur cette plateforme de concertation menée dans un temps record pour le plus grand projet de rénovation urbaine au Nord de Paris démontre bien une lacune de promotion de cette action. L'absence d'intégration depuis le début et de prise en</i></p>	Concertation insuffisante	<p>Dans le cadre de la concertation règlementaire, le registre a été mis à disposition du public sur une période d'un mois. L'information des usagers s'étend cependant sur une période bien plus longue, en effet le processus d'information et de concertation engagé par les</p>

compte de tous les citoyens locataires (88%) et propriétaires qui ont décidé de s'y installer (12%) il y a plusieurs années est révélatrice. Il est temps de construire avec les habitants!!! Et arrêter de se moquer d'eux ! Stop à une concertation vouée à l'échec qui oublie les habitants en les privant des leviers d'actions qui les concernent. Le cadre de vie doit être amélioré pour tous et pas seulement ceux concernés par les déconstructions/reconstructions.

L'amélioration du cadre de » vie doit « également concerner les habitants maintenus dans leurs logements actuels

partenaires a permis d'exposer les principales orientations et de recueillir les observations du public depuis 2016.

- 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 7 assemblées de quartier spécifiques ont été organisées en juin 2016, en septembre 2017, en janvier, juillet et octobre 2018, et en février et octobre 2019.
- en juin 2018 une maison du projet a ouvert ses portes au sein du quartier et assure des permanences d'information : 3 demi-journées par semaine et un samedi matin par mois. En l'espace d'un an, 300 personnes ont été ainsi accueillies.
- 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). Elles se poursuivront (visite de Mons-en-Baroeul en novembre 2019).
- enfin, une information relative à la présente concertation réglementaire a été effectuée lors de l'assemblée de quartier du 18 octobre 2019.

Le programme de restructuration des espaces publics fait apparaître que cette opération bénéficiera à l'ensemble du quartier, y compris aux secteurs non concernés par des travaux (Marlière, secteur Nord et façade ouest du quartier).

Ouverture de la frontière

Vous identifiez en introduction la thématique frontalière en l'associant à une impasse. Mais ne serait-ce pas une opportunité folle, une ressource exceptionnelle pour le quartier ? Vous oubliez de faire des propositions sur ce sujet !

Pour penser le transfrontalier, vous devez commencer par discuter avec la bourgmestre de Mouscron, Mme Aubert. C'est un impératif ! L'Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai peut y être associée comme médiateuse et comme soutien au dépôt de projets INTERREG financés par l'Union européenne. Ensuite, il serait pertinent de percer des passages pour tisser de l'urbanité sur la frontière. En concertation avec les riverain.e.s, plusieurs ouvertures peuvent être étudiées :

- rue Edouard Anseele-Cité de la Marlière,
- avenue de la Bourgogne-allée Jean van Eyck,
- rue du Labyrinthe-rue Général Beauvois de l'Isle
- rue de la Colline-rue de Neuville-rue du Président Coty

Enfin ces nouveaux liens permettraient de penser l'utilisation des équipements communs : mise en réseau des transports en commun de la MEL et de Mouscron, équipements culturels de Mouscron, hôpital CHDron et terrains de sport. La rue de Neuville et les chemins le long de la frontière peuvent devenir des pistes cyclables, parcours de santé ou autre lieu de promenade.

Les services de propreté, de sécurité et d'inclusion sociale des deux communes doivent alors travailler de concert. Pourquoi pas avec une maison de quartier transfrontalière ?

Absence de propositions pour une ouverture du quartier sur la Belgique.

Mutualisation des équipements et des transports doux

Le sujet de l'ouverture vers la Belgique a été étudié. Cependant certaines entités urbaines ne peuvent faire l'objet d'ouverture sur leurs extérieurs et nécessitent de rester closes, c'est le cas du centre hospitalier et des entrepôts d'exploitation du métro situés au nord du quartier. Lorsqu'elle est envisageable, la création de liens vers la Belgique a été prévue dans le projet :

Le secteur rue de la colline/rue de Neuville/rue du Président Coty ne permet pas de positionner un passage de manière satisfaisante, en effet il s'agit de voies apaisées non adaptées aux flux de transit. En revanche, le plan guide fait apparaître une liaison nouvelle vers Mouscron de la rue Schweitzer à la rue du Labyrinthe.

La connexion potentielle avec la rue Edouard Anseele se situe hors de notre périmètre d'intervention et devra donc être étudiée dans un autre cadre.

L'avenue de la Bourgogne et l'allée Van Eyck sont également en limite de périmètre, par ailleurs le caractère de voie de desserte apaisée de l'avenue de la Bourgogne ne permet pas de lui attribuer un rôle de voie de transit.

Aujourd'hui, les conditions d'ouverture de liens entre la Bourgogne et Mouscron ne sont pas réunies. Les formes urbaines, les flux de circulation et les usages des différents quartiers ne sont pas harmonisés et n'engagent pas les partenaires belges à accepter des ouvertures.

Il s'agit par les premières opérations de changer l'image du quartier de la Bourgogne, et de développer des activités et usages qui rendront naturels la création des connexions.

Il est toutefois essentiel de préserver les potentialités de liaisonnement (rue et connexions piétonnes et cyclables) : ce que

		le plan de rénovation permet à trois endroits dans le secteur de la plaine sportive.
<i>Ne serait-ce pas l'occasion de poursuivre le métro côté belge ? Le projet n'est pas centré sur ce point, mais peut-être pourrait-ce en être une belle réalisation annexe !</i>	Confortement transfrontalier des transports en commun	<p>Le développement du métro ne figure pas dans les fondamentaux du plan national de rénovation urbaine. Il ne s'agit pas de dépenses de projet subventionnables par l'ANRU.</p> <p>Ces enjeux sont toutefois pris en compte par la MEL dans le cadre de ses compétences de droit au commun et trouvent leur traduction dans le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Schéma Directeur des Infrastructures de Transports (SDIT).</p> <p>Ainsi, le renforcement des transports en commun figure à ce jour dans le SDIT récemment adopté par la MEL. Cependant il ne comporte pas, pour ce secteur, de volet transfrontalier concernant les transports lourds en site propre (type métro). Cette carence est compensée par une connexion par bus de la station de métro CH Dron, en outre le récent renforcement du pôle relais de la station Pont de Neuville complète la possibilité d'accès des usagers belges au réseau de métro métropolitain.</p>
<i>Une crèche et une école franco-belge ?</i>		<p>En la matière, si la ville est compétente en matière de locaux et bâtiments scolaires, l'organisation de la scolarité est du ressort de l'Education Nationale, d'autant plus dans un cadre trans national.</p> <p>Cette proposition soulève donc des questions en termes de relations avec les Etats voisins qui relèvent d'autorités différentes.</p> <p>Sans imaginer ce jour une école bi nationale, la Ville de Tourcoing souhaite donner au projet pédagogique de l'école Camus des spécificités en matière d'expression orale et de pratiques des langues étrangères.</p>

2 REMARQUES FORMULEES SUR LE REGISTRE PAPIER MEL

Aucune remarque

3 REMARQUES FORMULEES SUR LES REGISTRES PAPIER VILLE

3.1 REGISTRE PAPIER MIS A DISPOSITION A L'HOTEL DE VILLE

Aucune remarque

3.2 REGISTRE PAPIER MIS A DISPOSITION A LA MAISON DU PROJET DE LA BOURGOGNE

Contribution	Synthèse des demandes	Proposition de Réponse
<i>Très beau projet. Très contente. Voir tous les travaux à la fin.</i>		Cette remarque n'amène pas de réponse particulière.
<i>On sait ce qu'on perd mais on ne sait pas ce qu'on gagne. Dans l'attente d'une très bonne proposition.</i>		A ce stade du projet, seul le schéma de développement urbain à l'échelle des îlots est stabilisé. La question de l'architecture n'a pas encore fait l'objet d'un travail spécifique au-delà de l'identification de la programmation en termes de logements, équipements publics et immeubles à vocation économique. Les prochaines étapes de définition du programme d'aménagement feront apparaître un niveau d'exigence soutenu en termes de qualité architecturale et d'adaptation aux évolutions sociales futures..
<i>Vu les plans du projet avec toute infrastructure, je me demande s'il y aurait une vie socio-professionnelle dynamique ?</i>	Quelle vie socio-professionnelle sur le quartier ?	Le projet de rénovation urbaine s'attache à intervenir fortement sur l'offre en équipements et services : refonte des écoles maternelles et primaires, reconstruction de la crèche, extension du centre social, construction d'une maison des services, création d'équipements de sports et de loisirs. Par ailleurs une réflexion est engagée autour de l'amélioration des conditions d'accueil des collégiens de Pierre Mendès-France. Enfin, l'installation d'un équipement culturel de rayonnement est à l'étude. Par ailleurs, le projet maintient, conforte l'offre commerciale existante et prévoit de développer l'activité économique sur plusieurs secteurs :

		<ul style="list-style-type: none">- Place de la Bourgogne avec la construction d'une halle commerciale et de services et l'aménagement d'un Centre d'affaires de quartier- Sur le site Lepoutre : réhabilitation de l'ancienne filature et de l'ancienne conciergerie autour de la filière d'éco-rénovation, performance énergétique et économie circulaire ; création de deux villages artisanaux. <p>Enfin, des activités économiques complémentaires pourraient prendre place au niveau de l'esplanade Lepoutre 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.</p>
--	--	--

4 REMARQUES FORMULEES LORS DE LA REUNION DE CONCERTATION DU 18/10/19

18 questions dont 4 ne concernent pas le projet d'aménagement en tant que tel.

<p>Q1 Combien de classes sont-elles intégrées au groupe scolaire ?</p>		12 classes sont prévues dans le nouveau groupe scolaire.
<p>Q2 Pourriez-vous apporter des précisions sur la nature des travaux ?</p>		Pour le moment, les chiffres annoncés résultent de calculs prévisionnels et d'estimations des besoins arrêtés avec les services de l'État selon la démographie à terme du quartier
<p>Q3 Quel projet est envisagé sur le site Utrillo ?</p>		Ce site doit faire l'objet d'une opération de logements, participant à la diversification de l'offre résidentielle du quartier. Il est prévu sur ce site des logements individuels, mis en œuvre par Action Logement.
<p>Q4 Quels sont les travaux envisagés sur la tour Vandendriesche ? .</p>		Il s'agit d'une réhabilitation lourde correspondant pour l'essentiel à une réhabilitation thermique par travaux d'isolation par l'extérieur. Le bailleur finalise actuellement le programme précis des travaux de réhabilitations.
<p>Q5 Y a t-il une nécessité de reloger les habitants ? Ces travaux auront-ils un impact sur les niveaux de loyer ?</p>		Les niveaux de réhabilitation de logements impliquent nécessairement un relogement dans la mesure où il s'agit de travaux lourds (comprenant une part de désamiantage en milieu inoccupé). Le coût du relogement dans ce cadre sera entièrement supporté par le bailleur. Les loyers pourront être impactés. Cependant, pour les familles éligibles, le montant des aides au logement compense une partie de la hausse.

		<p>Enfin, la réhabilitation permettra de limiter considérablement la consommation d'énergie des bâtiments, et baissera mécaniquement les niveaux de charges pesant sur les occupants. Par conséquent, dans la grande majorité des cas, le reste à vivre n'est pas dégradé.</p>
Q6 Comment parviendrez-vous à maintenir un équilibre de peuplement dans le quartier ?		<p>Le projet est ambitieux mais il ne s'agit pas de maintenir un équilibre de peuplement (le quartier ayant aujourd'hui pour vocation quasi exclusive d'accueillir des logements locatifs sociaux, à 89%), mais bien de créer sur le quartier une offre mixte de logements pour tous les besoins : logements locatifs sociaux rénovés, logements locatifs privés, logements en accession sociale et libre, résidences services.</p> <p>La mise en œuvre du projet dans le temps (10 à 15 ans) et dans l'espace (sur près de 100 hectares) devra permettre d'assurer une transition en matière d'évolution d'offre de logements.</p>
Q7 Quelles sont les réflexions particulières sur l'adaptation du projet aux problématiques rencontrées par les personnes âgées ?		<p>La problématique du vieillissement de la population a été prise en compte dans l'adaptation de l'offre de logements produits en diversification.</p> <p>Par ailleurs, l'association APF France Handicap est mobilisée dans le partenariat autour de la dynamique de développement Lepoutre (troisième révolution industrielle) pour travailler sur l'adaptation des logements aux enjeux du vieillissement et des situations de handicap.</p>
Q8 Quel est le devenir du centre commercial ? Quel est le devenir du CH Dron dans ce projet ?		<p>Il n'est pas envisagé de disparition du CH Dron, cet équipement sera maintenu dans son fonctionnement actuel, la maternité ne fait pas exception. Au contraire, la rénovation urbaine devra s'appuyer sur le potentiel que représente le centre hospitalier, en termes</p>

		<p>d'emplois, d'activités, de services, d'offre résidentielle et de fréquentation du quartier. Réciproquement, le projet devra permettre d'améliorer l'inscription urbaine du centre hospitalier dans le quartier et la ville.</p> <p>En matière commerciale le projet prévoit la création d'une halle pour maintenir les services de proximité dans le quartier tout au long de la mise en œuvre du NPRU. Son ouverture est prévue pour octobre 2021, elle sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage Epareca.</p>
Q9 Quelles sont les possibilités d'accès à la propriété ? Compte tenu notamment de ce que les bailleurs souhaitent conserver certains logements dans leur patrimoine ? Les mises en vente de logements individuels ont-elles été envisagées avant ou après les travaux de réhabilitation ?		<p>Les ventes de logements sont confirmées, cependant les bailleurs ne se sépareront pas de l'ensemble de leur parc et certains logements resteront dans leur patrimoine. Dans le cas des logements mis en vente, des travaux préalables sont nécessaires, en effet, les bailleurs ont l'obligation de procéder à un minimum de travaux avant cession.</p> <p>Les déménagements seront pris en charge par les bailleurs. Cette prise en charge intègre un accompagnement sur le conditionnement préalable des effets des ménages concernés.</p>
Q10 Quelles sont les procédures de concertation mises en place par les bailleurs ?	Sans Objet dans le cadre d'une concertation liée à l'aménagement	<p>Pour les ensembles Villon et Marot, des réunions d'information préalables aux démarches de relogement sont programmées pour décembre 2019.</p> <p>A l'instar des démarches engagées pour Perrault 2 et bâtiment 5 (en décembre 2017), Bottrop, Bocage 1, Perrault 1 et Renoir (en mai et juin 2019).</p>
Q11		Des chaudières ont été remplacées dans certains logements cette année, indépendamment du projet de rénovation urbaine. Si ces logements sont amenés à

<p>Des changements de chaudières et la mise en place de la fibre sont-ils envisagés en préalable à la restructuration du quartier ?</p>		<p>être déconstruits, ces équipements récents pourront être réutilisés dans d'autres logements.</p> <p>La problématique de la fibre n'est pas un sujet qui dépend directement du projet de rénovation urbaine. Toutefois, la collectivité fait en sorte de prévoir dans le projet d'aménagement les réserves pour permettre les déploiements de réseaux, dont la fibre. Il sera également demandé à l'aménageur de prendre toutes les dispositions visant à maintenir l'accès aux services pour les habitants du quartier, tout au long de la mise en œuvre du projet.</p>
<p>Q 12</p> <p>Pourquoi y a-t-il des maisons vides, alors que des demandes de mutation sont en souffrance ?</p>		<p>Certains logements sont concernés par des opérations de démolition. Dans ce cas et dans l'attente du démarrage des travaux ils ne sont pas réaffectés. Certains sont réservés aux relogements des ménages issus de la Bourgogne, cependant ils ne peuvent être réoccupés tant que les procédures de relogement ne sont pas suffisamment avancées.</p>
<p>Q13</p> <p>La programmation ne pourrait-elle pas intégrer la réalisation d'une salle polyvalente ?</p>		<p>Le programme de la maison des services intègre bien la réalisation d'une salle pour la tenue d'événements portés par les associations du quartier ou la collectivité.</p>
<p>Q14</p> <p>Demande de précisions sur le programme de rénovation de l'école Camus</p>		<p>La réhabilitation concerne l'ensemble de l'école et ne se fera pas classe par classe.</p>
<p>Q15</p> <p>Pas d'alarme vigipirate prévue dans l'école.</p>	<p>Sans Objet dans le cadre d'une concertation liée à l'aménagement</p>	<p>La mise aux normes sera effectuée à l'occasion des travaux de réhabilitation. Les mises aux normes</p>

		effectuées à cette occasion intègreront la prise en compte de ces équipements de sécurité.
Q16 Quel est le niveau de réhabilitation des logements individuels ?		Il s'agit d'interventions essentiellement thermiques afin d'améliorer les performances énergétiques. Les réhabilitations seront complétées par des résidentialisations.
Q17 Qui paye les frais d'ouverture et de fermeture des compteurs des ménages concernés par les relogements ?	Sans Objet dans le cadre d'une concertation liée à l'aménagement	Le transfert des abonnements est entièrement pris en charge par le bailleur. Le remboursement se fait sur facture.
Q18 Des assurances ont-elles été envisagées dans le cadre des déménagements ?	Sans Objet dans le cadre d'une concertation liée à l'aménagement	En cas de dégradations, c'est l'assurance du déménageur qui sera sollicitée.

5 ELEMENTS DE REPONSES SYNTHETISES DANS LA DELIBERATION

5.1 Une programmation ambitieuse visant à assurer le retournement d'image du quartier

La réussite de ce projet passe par un nécessaire retournement d'image, reposant elle-même sur une programmation ambitieuse à même d'attirer des populations et des usages exogènes. Il s'agit de créer sur le quartier une offre mixte d'activités et de logements (logements locatifs sociaux rénovés, logements locatifs privés, logements en accession sociale et libre, résidences services).

Conformément à cet enjeu, le site Lepoutre a été imaginé comme support privilégié d'un projet économique ambitieux et innovant. Son adressage sur le boulevard industriel permet d'envisager des programmes destiné non seulement à la population du quartier, mais également bien au-delà de la commune et de ses alentours. Il s'agit par ce biais d'assurer une réelle mixité sociale et une notoriété positive du quartier. En effet, la maison Rev 3, le Fab Lab et le centre de re-design constituent les éléments d'un pôle dont la vocation est de rayonner au niveau de l'ensemble du versant nord est de la Métropole. Il en est de même pour le CH Dron qui sera maintenu dans son fonctionnement actuel, la maternité ne faisant pas exception. Au contraire, la rénovation urbaine devra s'appuyer sur le potentiel que représente le centre hospitalier, en termes d'emplois, d'activités, de services, d'offre résidentielle et de fréquentation du quartier. Réciproquement, le projet devra permettre d'améliorer l'inscription urbaine du centre hospitalier dans le quartier et la ville

En matière commerciale le projet envisage la création d'une halle pour maintenir les services de proximité dans le quartier. Son ouverture est prévue pour octobre 2021, elle sera réalisée dans la centre du quartier sous maîtrise d'ouvrage Epareca. Le cœur de la Bourgogne se complètera d'un équipement du type salle polyvalente au sein du projet de maison des services ainsi que d'un nouveau groupe scolaire et d'une restructuration de la crèche. Pour ces deux derniers, les espaces nécessaires ont été dimensionnés en fonction des besoins du quartier pour limiter les déplacements et nuisances automobiles. Ainsi, 12 classes sont prévues dans le nouveau groupe scolaire. L'évaluation des besoins en classes, résultent de calculs prévisionnels et d'estimations des besoins arrêtés avec les services de l'État selon la démographie à terme du quartier.

A ce stade du projet, seul le schéma de développement urbain à l'échelle des îlots est stabilisé. La question de l'architecture n'a pas encore fait l'objet d'un travail spécifique au-delà de l'identification de la programmation des types de logements. Ainsi, il est désormais acté que le site Utrillo doit faire l'objet d'une opération d'une soixantaine de logements individuels, sans pour autant que leur architecture soit strictement déterminée. Les prochaines étapes de définition du programme d'aménagement feront apparaître un niveau d'exigence soutenu en termes de qualité architecturale et d'adaptation aux évolutions sociales futures. Ainsi, la problématique du vieillissement de la population a-t-elle-été prise en compte dans l'adaptation de l'offre de logements produits en diversification.

Il en va de même sur le programme de requalification des espaces publics, pour lequel il est cependant prévu d'innerver l'ensemble du quartier, y compris les secteurs non soumis à travaux lourds (Marlière, secteur Nord et façade ouest du quartier). Dans ces secteurs, le parc de logements sociaux et les espaces publics feront l'objet de travaux de réhabilitation.

5.2 Un projet urbain conséquent qui prend en compte la mémoire et le patrimoine

Le projet urbain visant, pour des raisons de visibilité, de lisibilité, de sécurité, à retrouver un schéma viaire régulier et plus classique, les déconstructions se révèlent indispensables à sa réorganisation. Par ailleurs, la structure des bâtiments, et notamment le positionnement des cages d'ascenseurs et d'escaliers ne permet pas toujours une déconstruction partielle. Il convient de souligner toutefois que sur le plan de la conservation du patrimoine du quartier des travaux de confortation et de préservation des principaux bâtiments du site Lepoutre seront engagés. Par ailleurs, si le projet vise la déconstruction de 1225 logements, il permettra d'engager la réhabilitation lourde de 670 logements locatifs sociaux.

Pendant la durée des travaux, des perturbations sont en effet à prévoir. Cependant pour limiter les gênes occasionnées aux riverains, les différents chantiers seront phasés et limités à des espaces géographiques restreints, qui seront réouverts à la circulation dès l'issue des travaux.

Dans l'esprit du projet, l'aspect patrimonial ne s'arrête pas au bâti, en effet une attention toute particulière est portée au patrimoine végétal et à la préservation de l'ambiance urbaine « cité-jardin » caractéristique de l'esprit du projet initial.

Au plan de la conservation du patrimoine du quartier, il convient de souligner que des travaux de confortation et de préservation des principaux bâtiments du site Lepoutre seront engagés. Par ailleurs, pour le patrimoine issu du projet de Willerval, les tours Mansart, Mortagne, Armancour et Vandendriesche sont préservées. Il s'agit là de conserver ces éléments hauts comme des signaux et témoins de l'époque passée. Enfin, les logements individuels sont, dans une très grande majorité conservés et préservés. Le projet architectural de Willerval se voulait en contraste par rapport aux projets de grands ensembles parisiens en intégrant de nombreux logements individuels. Le confortement de la prégnance du logement individuel réalisé au travers de ce projet va également dans ce sens.

5.3 Les interventions en matière de rénovation d'habitat et de relogement

Certains logements étant concernés par des opérations de déconstruction, dans l'attente du démarrage des travaux, ils ne sont pas réaffectés. Certains sont réservés aux relogements des ménages issus de la Bourgogne, cependant ils ne peuvent être réoccupés tant que les procédures de relogement ne sont pas suffisamment avancées.

Concernant les relogements, l'intervention des bailleurs est strictement encadrée par une charte de relogement signée entre eux et les collectivités (MEL et Villes). Cette charte engage les bailleurs à entamer plusieurs mois avant la date théorique du déménagement le dialogue avec les familles concernées. Jusqu'à 3 propositions peuvent être successivement faites aux ménages, selon leurs souhaits et contraintes personnelles et capacités. Seule la troisième est opposable. A titre d'illustration, lors du premier programme de rénovation urbaine, la moyenne pour chaque famille avant acceptation de l'offre de relogement était de 1,7 proposition. Enfin, tous les frais liés au déménagement sont pris en charge par les bailleurs (compteurs, abonnements, changements d'adresse, déménagement, cartons, conditionnement préalable des effets, aménagements spécifiques...)

Pour des raisons de confidentialité, il n'est pas possible de communiquer les destinations des ménages relogés. Toutefois, peut être rappelé l'engagement municipal pris (Conseil Municipal Bourgogne du 23 novembre 2018) de reloger à Tourcoing tous les habitants concernés qui en feraient la demande.

Les niveaux de réhabilitation de logements impliquent nécessairement un relogement dans la mesure où il s'agit de travaux lourds (comprenant une part de désamiantage en milieu inoccupé). Le coût du relogement dans ce cadre sera entièrement supporté par le bailleur. Les loyers pourront être impactés. Cependant, pour les familles éligibles, le montant des aides au logement compense une partie de la hausse. Enfin, la

réhabilitation permettra de limiter considérablement la consommation d'énergie des bâtiments, et baissera mécaniquement les niveaux de charges pesant sur les occupants. Par conséquent, dans la grande majorité des cas, le reste à vivre n'est pas dégradé.

Tour Vandendriesche : il s'agit d'une réhabilitation lourde correspondant pour l'essentiel à une réhabilitation thermique par travaux d'isolation par l'extérieur. Le bailleur finalise actuellement le programme précis des travaux de réhabilitations.

Des ventes de logements individuels sont confirmées, cependant les bailleurs ne se sépareront pas de l'ensemble de leur parc et certains logements resteront dans leur patrimoine. Dans le cas des logements mis en vente, des travaux préalables sont nécessaires, en effet, les bailleurs ont l'obligation de procéder à un minimum de travaux avant cession.

Pour les ensembles Villon et Marot, des réunions d'information préalables aux démarches de relogement sont programmées pour décembre 2019.

A l'instar des démarches engagées pour Perrault 2 et bâtiment 5 (en décembre 2017), Bottrop, Bocage 1, Perrault 1 et Renoir (en mai et juin 2019).

Le site Utrillo doit faire l'objet d'une opération de logements, participant à la diversification de l'offre résidentielle du quartier. Il est prévu sur ce site des logements individuels, mis en œuvre par Action Logement.

La problématique du vieillissement de la population a été prise en compte dans l'adaptation de l'offre de logements produits en diversification.

Par ailleurs, l'association APF France Handicap est mobilisée dans le partenariat autour de la dynamique de développement Lepoutre (troisième révolution industrielle) pour travailler sur l'adaptation des logements aux enjeux du vieillissement et des situations de handicap.

5.4 Les transports et la mobilité

Le développement du métro ne figure pas dans les fondamentaux du plan national de rénovation urbaine. Il ne s'agit pas de dépenses subventionnables par l'ANRU.

Ces enjeux sont toutefois pris en compte par la MEL dans le cadre de ses compétences de droit au commun et trouvent leur traduction dans le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Schéma Directeur des Infrastructures de Transports (SDIT).

Ainsi, le renforcement des transports en commun figure à ce jour dans le SDIT récemment adopté par la MEL. Cependant il ne comporte pas, pour ce secteur, de volet transfrontalier concernant les transports lourds en site propre (type métro). Cette carence est compensée par une connexion par bus de la station de métro CH Dron, en outre le récent renforcement du pôle relais de la station Pont de Neuville complète la possibilité d'accès des usagers belges au réseau de métro métropolitain.

Il s'agit par les premières opérations de changer l'image du quartier de la Bourgogne, et de développer des activités et usages qui rendront naturels la création des connexions.

Il est toutefois essentiel de préserver les potentialités de liaisonnement (rue et connexions piétonnes et cyclables) : ce que le plan de rénovation permet à trois endroits dans le secteur de la plaine sportive.

5.5 L'ouverture du quartier sur la Belgique

Concernant la problématique transfrontalière, le sujet de l'ouverture vers la Belgique a été étudié. Cependant certaines entités urbaines ne peuvent faire l'objet d'ouverture sur leurs extérieurs et nécessitent de rester closes, c'est le cas du centre hospitalier et des entrepôts d'exploitation du métro situés au nord du quartier.

Lorsqu'il est envisageable, le renforcement des liens vers la Belgique a été projeté :

- Le secteur rue de la colline/rue de Neuville/rue du Président Coty ne permet pas de positionner un passage de manière satisfaisante, en effet il s'agit de voies apaisées non adaptées aux flux de transit. En revanche, le plan guide fait apparaître une liaison nouvelle vers Mouscron de la rue Schweitzer à la rue du Labyrinthe
- La connexion potentielle avec la rue Edouard Ansele se situe hors de notre périmètre d'intervention et devra donc être étudiée dans un autre cadre,
- L'avenue de la Bourgogne et l'allée Van Eyck sont également en limite de périmètre, par ailleurs le caractère de voie de desserte apaisée de l'avenue de la Bourgogne ne permet pas de lui attribuer un rôle de voie de transit.

En matière d'équipement public, les espaces à vocation de rayonnement tels que le site Lepoutre s'adresseront quant à eux également à une population transfrontalière.

Cette proposition soulève donc des questions en termes de relations avec les Etats voisins qui relèvent d'autorités différentes.

Sans imaginer ce jour une école bi nationale, la Ville de Tourcoing souhaite donner au projet pédagogique de l'école Camus des spécificités en matière d'expression orale et de pratiques des langues étrangères.

5.6 Concertation et dialogue avec les citoyens

La procédure de concertation répond à différents objectifs selon les étapes. Celle mise en œuvre par la MEL doit être résituée dans son contexte lié au développement urbain. Cette démarche, menée par la MEL dans le cadre de sa compétence aménagement, ne concerne donc pas le volet social du NPRU. Cet aspect du projet sera détaillé dans la convention dont la signature est prévue pour décembre 2019. Toute information sur ce sujet peut être délivrée par la Maison du Projet ouverte en juin 2018, et accessible les mercredis (journée) et vendredis matin (et un samedi matin par mois).

Un effort d'adaptation du langage technique a été produit de manière à rendre les documents les plus facilement compréhensibles par les usagers. Cependant dans certains cas, la précision nécessaire de l'exposé implique d'utiliser le vocabulaire rigoureusement adapté. Les compléments d'information et précisions peuvent s'avérer néanmoins nécessaires. C'est à cet effet qu'un équipement spécifique d'information et de concertation a été constitué au sein du quartier. Il s'agit de la Maison du Projet ouverte en juin 2018 et accessible les lundis et vendredis après midi et les mercredis matin.

Dans le cadre de la concertation réglementaire, le registre a été mis à disposition du public sur une période d'un mois. L'information des usagers s'étend cependant sur une période bien plus longue, en effet le processus d'information et de concertation engagé par les partenaires a permis d'exposer les principales orientations et de recueillir les observations du public depuis 2016. Dans ce cadre, les membres du conseil citoyen ont eu la possibilité de participer aux différentes réunions publiques qui ont constitué une instance privilégiée d'échange :

- 3 ateliers destinés à la population ont été menés par le groupement en charge de l'étude urbaine et organisés courant 2017

- Des assemblées de quartier spécifiquement dédiées au NPRU ont été organisées et ont permis de présenter les différents aspects du projet à la population. Ces 7 assemblées de quartier spécifiques ont été organisées en juin 2016, en septembre 2017, en janvier, juillet et octobre 2018, et en février et octobre 2019,
- depuis juin 2018 une maison du projet assure des permanences d'information, 3 demi-journées par semaine et un samedi matin par mois. En l'espace d'un an, 300 personnes ont été ainsi accueillies
- les services de la Ville ont organisé des visites d'opérations achevées avec les habitants (Belencontre à Tourcoing en janvier 2018 et Beaulieu à Wattrelos en juin 2018). Elles se poursuivront par une visite de Mons-en-Baroeul en novembre 2019
- une information relative à la présente concertation règlementaire a été effectuée lors du comité de quartier du 18 octobre 2019.

Les membres du conseil citoyen ont eu la possibilité de participer aux différentes réunions publiques organisées dans le cadre de ce projet.

Des représentants du conseil citoyen participent ainsi au groupe de travail NPRU mis en place (trente réunions entre 2017 et 2019) et aux assemblées de quartier dédiées au projet (sept assemblées spécifiques entre 2016 et 2019).

Enfin, les membres du conseil citoyen ont reçu une invitation, émise le 10/10/19, leur indiquant la tenue et l'ordre du jour de la réunion publique organisée le 18 octobre pendant la phase de concertation.

Pour les prochaines étapes, le Conseil Citoyen sera associé dans la conception des éléments concrets de programme participant à la rénovation urbaine du quartier.