

## Séance du vendredi 18 décembre 2020

## DELIBERATION DU CONSEIL

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

TOURCOING -

**NPRU - LA BOURGOGNE - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE  
L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ARRET DU PROJET - APPROBATION DU  
DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)**

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 et le 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 et du projet**

En application des délibérations n°15 C 0167 du 13 février 2015 et n° 15 C 0634 du 19 juin 2015, le Contrat de Ville de la Métropole Européenne de Lille a été signé le 15 juillet 2015. Il fixe les orientations et le cadre de référence pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Métropole. 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.

De par sa taille, son positionnement géographique et son potentiel urbain, le secteur élargi de la Bourgogne constitue une opportunité pour accueillir de nombreux projets de requalification et de restructuration.

Conformément à la délibération 15 C 1376 du 18 décembre 2015, une étude urbaine a été menée dans le cadre d'un groupement de commandes avec la Ville de Tourcoing et les bailleurs Lille Métropole Habitat (LMH) et Vilogia.

Ainsi, sur un périmètre d'environ 100 hectares, une équipe pluridisciplinaire a travaillé :

- à l'élaboration d'un diagnostic territorial approfondi ;
- à l'élaboration d'un "plan directeur", destiné à orienter le renouvellement urbain du secteur pour les 20 prochaines années ;
- à l'élaboration d'une étude d'impact ;

## Séance du vendredi 18 décembre 2020

### DELIBERATION DU CONSEIL

---

- à la réalisation d'études pré-opérationnelles.

Par ailleurs, une mission d'urbaniste en chef est en cours de consultation, la notification étant envisagée pour décembre 2020. Le prestataire, une fois désigné, accompagnera les maîtrises d'ouvrage dans la précision du projet et la mise en place d'un cadre visant à garantir sa cohérence.

- **Enjeux de l'opération**

La Bourgogne est un quartier de grande fragilité sociale, marqué par de profondes difficultés socio-économiques : pauvreté (57 %), revenu médian (7 340 euros/ UC), chômage (44 %), habitat social (89 % de LLS), décrochage scolaire (12-17 ans), délinquance, radicalisation...

Le sentiment de relégation, largement ressenti par la population, est renforcé par la présence de la frontière qui accroît le phénomène d'enclavement. Aussi ce quartier a-t-il été inscrit au programme de renouvellement urbain de la métropole contractualisé dans une convention de décembre 2019 validée par la MEL et ses partenaires, et visant à mettre à l'œuvre les politiques de rééquilibrage territorial.

La stratégie générale du projet de la Bourgogne consiste à agir conjointement sur les dimensions urbaines, sociales et économiques. L'objectif est de rendre à nouveau le quartier attractif à l'échelle de la ville, notamment en ce qui concerne les parcours résidentiels des habitants de Tourcoing, mais aussi, plus globalement, à l'échelle de la métropole.

Les études et démarches conduites dans ce cadre ont permis de mettre en exergue les principaux enjeux et de définir les six orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain, répondant ainsi aux objectifs incontournables du NPNRU :

- développer un parc de logements de qualité ;
- ouvrir le quartier de la Bourgogne ;
- requalifier les aménagements urbains ;
- améliorer l'offre de services ;
- renforcer l'offre d'emplois et consolider le potentiel de développement économique ;
- viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique.

- **Objectifs de l'opération**

L'intervention physique du projet de renouvellement urbain doit contribuer à ouvrir le quartier et à le rendre plus attractif par une nouvelle organisation urbaine autour d'un axe central, la Grande Allée, constituant un trait d'union structurant entre le centre-ville de Tourcoing et la Belgique (Mouscron). Autour de cet axe aux espaces publics requalifiés, le projet ambitionne de favoriser le développement d'activités économiques, de logements diversifiés (contribuant à ramener la proportion de logements locatifs sociaux au plus près de la moyenne communale -30 %) et de services plus attractifs.

## Séance du vendredi 18 décembre 2020

### DELIBERATION DU CONSEIL

En effet, de par sa taille, son positionnement géographique et son potentiel urbain, le secteur élargi de la Bourgogne constitue une opportunité pour accueillir de nombreux projets de requalification et de restructuration.

- **Programme prévisionnel**

Le programme prévisionnel de cette opération prévoit principalement :

- la démolition de 1 225 logements ;
- la réhabilitation de 670 logements
- la résidentialisation de 493 logements locatifs sociaux ;
- la construction de 850 logements neufs en diversification dont 400 dans le cadre de la convention ANRU ;
- un nouveau groupe scolaire de 12 classes ;
- l'extension/retournement du centre social de la Bourgogne ;
- la création d'un centre d'affaires de quartier ;
- la démolition/reconstruction/extension d'une crèche ;
- la déconstruction/reconstruction sur site des écoles Kergomard/Descartes ;
- la réalisation d'une maison du projet ;
- la restructuration/rénovation de l'école Camus ;
- la construction d'une maison des services en cœur de quartier ;
- la création d'équipements sportifs d'extérieur ;
- l'implantation d'une antenne du conservatoire ;
- la création d'une halle commerciale et de services ;
- la création de deux villages artisanaux (28 cellules) ;
- la réhabilitation du site Lepoutre (filiale Rev3) ;
- la revalorisation des espaces publics reposant sur l'aménagement d'une traversée structurante du quartier : la Grande Allée.

## **II. Bilan de la concertation**

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 et se sont tenus 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. Ainsi, 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 ;
- 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) ;
- une information relative à la présente concertation réglementaire a été effectuée lors du comité de quartier du 18 octobre 2019.

## Séance du vendredi 18 décembre 2020

### DELIBERATION DU CONSEIL

- enfin, au titre de l'article L103-2 4° du code de l'urbanisme, la MEL a mis à la disposition du public un dossier d'information présentant les enjeux et objectifs de l'opération. Les questions et remarques produites dans le registre ou formulées lors de la réunion publique ont traité de la difficulté de mise en œuvre de la programmation envisagée, de conservation de la mémoire du quartier et du patrimoine, de mise en place d'un dialogue avec la population et des nécessaires précisions à apporter sur les travaux envisagés.

Par délibération n° 19C0802 en date du 12 décembre 2019, le Conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation et tiré les conséquences des remarques formulées. Ainsi, il a été proposé de tenir compte des observations et de tirer un bilan positif de la concertation préalable portant principalement sur :

1. La définition du programme d'aménagement faisant apparaître un niveau d'exigence soutenu en termes de qualité architecturale et d'adaptation de l'offre de logements;
2. Un renforcement des liens vers la Belgique lorsque cela est envisageable en particulier sur les voies dont le gabarit permettrait d'absorber des flux inter quartiers;
3. Une vigilance particulière a été portée au maintien des services de proximité;
4. La justification du volume de démolitions et la garantie de la préservation de la mémoire du quartier;
5. L'effectivité de la concertation menée avec l'ensemble des citoyens.

### **III. Bilan de la mise à disposition de l'évaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale**

Au regard des objectifs d'aménagement proposés et validés dans le cadre des études, l'aménagement de ce secteur est envisagé selon la procédure de zone d'aménagement concertée. Conformément à l'article R 122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis à une étude d'impact et à l'avis de l'autorité environnementale.

Le dossier d'étude d'impact a fait l'objet d'un avis formulé par l'autorité environnementale, signifié en date du 16 juillet 2020. En raison des caractéristiques de ce projet aboutissant à la réaffectation de sols aujourd'hui urbanisés, à la dédensification de cette zone urbaine et à la revalorisation du végétal, l'autorité environnementale n'a émis aucune observation.

Conformément aux articles L.122-1, L.122-1-1 et L.123-19 du code de l'environnement, les éléments composant l'étude d'impact ont été mis à disposition du public du 26 octobre au 26 novembre 2020, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition par voie électronique
- information du public par un avis mis en ligne sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL.

## Séance du vendredi 18 décembre 2020

### DELIBERATION DU CONSEIL

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.

Les questions et remarques produites dans le registre ou formulées sur le site de la MEL ont traité de sujets liés:

- à la préservation des capacités de stationnement du secteur du Pont de Neuville;
- à l'implantation de systèmes de vidéosurveillance et de bornes de recharges électriques dans ce même secteur;
- au maintien du caractère de circulation douce de l'allée Paul Claudel;
- à des précisions à porter sur la création de la ZAC en adaptant les mentions de maîtrises d'ouvrage des équipements publics.

Les remarques exprimées étant de nature à enrichir et à améliorer sensiblement le projet d'aménagement, il est proposé de tenir compte des observations et de tirer un bilan positif de la mise à disposition du public, aussi :

1. Dans la mesure où le développement du stationnement ne paraît pas opportun dans le cadre de ce programme, pour des raisons liées à la réglementation en vigueur traduite dans le PLU au bon niveau de desserte en transports en commun du secteur sud du quartier de la Bourgogne, les logements existants conserveront les places qui leur sont attribuées en domaine privé. Les logements futurs se verront appliqués les normes en vigueur en matière de stationnement. Le parking propriété de la MEL accessible par la rue Guillaume de Mortagne constitue un équipement public disponible pour tout usager au-delà des résidents du secteur. Le barreau routier qui à terme permettrait d'assurer la desserte de l'îlot Claudel impliquerait, de fait, de supprimer environ 6 places sur ce parking. Cependant elles pourront être recrées en longitudinal le long de la voie nouvelle après finalisation des études urbaines sur ce secteur et sur la programmation envisagée sur l'îlot Claudel.

2. L'implantation de bornes électriques sur les parkings publics constitue un axe voué à se conforter. En effet, la Loi d'Orientation des Mobilités de 2019 vient d'introduire une obligation de développement de ces équipements. Cependant, à ce stade les aménagements potentiels de la rue Guillaume de Mortagne ne sont pas stabilisés. Les nouveaux espaces de stationnement créés dans le cadre du projet de la Bourgogne pourront être, en revanche aménagés avec ce type d'équipements dans la limite du cadre réglementaire en vigueur. Il est à noter que le parking relais du Pont de Neuville dispose, à ce jour, d'une borne dotée de 2 bornes de charge accessibles sous certaines conditions aux usagers.

3. En matière de sécurité, des besoins spécifiques apparaissent en effet sur le quartier. Une première étude de sûreté et de sécurité publique a été menée au titre du projet de renouvellement urbain et a permis d'identifier les problématiques et les moyens de les prévenir. La surveillance vidéo en fait partie, et en tous les cas les services de la Ville seront sollicités en amont des travaux d'aménagement des espaces publics afin de favoriser le déploiement des réseaux correspondants. Par ailleurs, dans le cadre de la création de la ZAC, une seconde étude de sécurité sera

produite, à cette occasion nos services veilleront à traiter la vidéosurveillance de manière spécifique.

4. L'allée Paul Claudel située dans le secteur ouest du périmètre de projet est concernée par des aménagements d'espaces publics. Cependant, elle doit encore faire l'objet de compléments d'étude. La programmation de cette voie a évolué sur l'emprise de l'Allée Claudel et à ce jour la dernière version établie fait figurer un maintien de l'allée dans sa configuration dédiée aux circulations douces actuelle. En effet, d'un point de vue technique, il n'apparaît pas nécessaire de créer une liaison routière qui, de plus, générerait l'apparition d'une zone de conflits nouvelle sur la rue du Pont de Neuville. Il convient de noter, par ailleurs que les études de projections de trafic réalisées dans le cadre de l'étude d'impact révèlent que le projet aboutissant à une dédensification du quartier, et donc à une diminution du nombre d'habitants, n'engendrerait pas de trafics automobiles supplémentaires. Les nuisances dues au flux automobiles s'en trouveront donc quoiqu'il en soit diminuées. Aussi, les arbres de l'Allée Claudel ne sauraient être abattus dans le cadre des aménagements d'espaces publics, sous réserve toutefois que leur état actuel ne présente pas de risques pour la sécurité des usagers.

5. La modification du programme prévisionnel des constructions visant présenter des volumes de constructibilité, par suppression des références aux compétences dont relèvent les équipements programmés et rectification de la maîtrise d'ouvrage de la Halle commerciale. Ces éléments repérés dans le dossier de création de la ZAC à titre prévisionnel seront consolidés dans le dossier de réalisation.

#### **IV. Périmètre et programme de la ZAC**

La mise en œuvre du projet global de restructuration dans toutes ses dimensions (économique, paysagère, urbaine, patrimoniale...) se fera par le biais de plusieurs opérations publiques et privées d'aménagement urbain. Par ailleurs, compte tenu du temps long dans lequel elle s'inscrit, il est prévu d'avoir une approche phasée s'appuyant sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs (propriétaires, promoteurs, investisseurs, entreprises...) présents sur le site.

Pour assurer la mise en œuvre cohérente du secteur central de ce quartier, il est prévu d'engager les opérations dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté.

Le site de la ZAC est situé en totalité sur le territoire de la commune de Tourcoing. Le périmètre d'étude couvrirait l'ensemble du quartier sur une surface de 99 hectares. La ZAC se déploiera partiellement sur cet espace et sur une surface de 50 hectares incluant le secteur central qui concentre la majorité des démolitions/reconstruction (la Grande Allée et ses abords, le cœur de quartier et le site Lepoutre), ainsi que les sites à enjeux situés sur ses abords directs :

- Secteur Utrillo, Peintres, Kergomard/Descartes;
- Secteur Claudel;
- Frange Coty/Schuman;
- Chêne Houplines.



le projet de création de ZAC et son périmètre sont annexés à la présente délibération.

**V. Part intercommunale de la taxe d'aménagement**

Dans le cas de Tourcoing Bourgogne, la programmation en équipements publics conjuguée au manque de dynamisme du marché immobilier ne permet pas la mise en place d'une participation des opérateurs à l'initiative du projet. Ainsi, au regard de l'importance du coût des équipements publics, la quote-part réelle à la charge du constructeur sera, elle aussi, très élevée.

De ce fait, il apparaît plus pertinent de maintenir la Taxe d'Aménagement. Il s'agit de maintenir les prix des terrains dans les niveaux des marchés adaptés à ce contexte. C'est donc la taxe d'aménagement qui sera adoptée comme régime financier de la ZAC.

**VI. Avis des conseils municipaux concernés**

Les conseils municipaux de Tourcoing et Neuville en Ferrain ont émis des avis favorables quant à la création de la présente ZAC. L'Etat Belge consulté par l'intermédiaire de la préfecture puis par un courrier de saisine du 27 octobre 2020 du ministère des affaires étrangères n'a pas émis d'avis suite à notre sollicitation de participation.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) d'arrêter le bilan de la mise à disposition de l'évaluation environnementale ;
- 2) Au regard des bilans ainsi tirés, de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et du dossier de création de ZAC, d'approuver le périmètre ainsi que le dossier de création de la ZAC sur la commune de Tourcoing ;
- 3) La part intercommunale de la taxe d'aménagement exigible ;
- 4) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document faisant suite à cette délibération.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Pour rendu exécutoire**