



ASSEMBLEE DE QUARTIER BOURGOGNE
18 octobre 2019
Echanges autour de la présentation du diaporama

Elus présents :

M. VUYLSTECKER, Maire de Tourcoing.

Mme VOITURIEZ, Vice-Présidente de la Métropole Européenne de Lille (MEL) en charge de la Politique de la Ville.

Mme DURET, Adjointe au Maire, à la concertation et à la coordination des adjoints de quartier, à la vie quotidienne des habitants.

M. DENOEUDE, Adjoint au Maire, chargé de la sécurité, de la prévention et de la Propreté.

M. DEFFRENNES, Adjoint au Maire, chargé des grands projets et de la rénovation urbaine.

M. VANDAELE, Adjoint de quartiers.

M. THIERTANT, Conseiller Municipal.

M. KABUIKA, Coprésident du Conseil de quartier.

Monsieur VANDAELE ouvre la séance et remercie la présence de chacun. Il précise que l'Assemblée de Quartier de ce jour est essentiellement dédiée au Projet de Rénovation Urbaine.

Ordre du jour :

- 1) **Présentation du diaporama**
- 2) **Temps d'échanges libre**

1 – PRÉSENTATION DU DIAPORAMA

Le support de présentation est consultable sur le site de la Ville.

POUR TOUTE INFORMATION :

Sabrina VANDEWYNCKELE, Chargée de Démocratie Participative, Direction des Relations aux Habitants

☎03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr

2 – ÉCHANGES AUTOUR DU DIAPORAMA

(Question : **Q** / Réponse : **R**)

Q : Combien de classes sont-elles intégrées au groupe scolaire ?

R : 12 classes sont prévues dans le nouveau groupe scolaire.

Q : Pourriez-vous apporter des précisions sur la nature des travaux ?

R : 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.

Q : Quel projet est envisagé sur le site Utrillo ?

R : 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.

Q : Quels sont les travaux envisagés sur la tour Vandendriesche ?

R : 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.

Q : Y a-t-il une nécessité de reloger les habitants ? Ces travaux auront-ils un impact sur les niveaux de loyer ?

R : 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.

Q : Comment parviendrez-vous à maintenir un équilibre de peuplement dans le quartier ?

R : 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.

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.

Q : Quelles sont les réflexions particulières sur l'adaptation du projet aux problématiques rencontrées par les personnes âgées ?

R : 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.

POUR TOUTE INFORMATION :

Sabrina VANDEWYNCKELE, Chargée de Démocratie Participative, Direction des Relations aux Habitants

☎03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr

Q : Quel est le devenir du centre commercial ? Quel est le devenir du CH Dron dans ce projet ?

R : 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 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 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.

Q : 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 ?

R : 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.

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.

Q : Quelles sont les procédures de concertation mises en place par les bailleurs ?

R : 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).

Q : Des changements de chaudières et la mise en place de la fibre sont-ils envisagés en préalable à la restructuration du quartier ?

R : Des chaudières ont été remplacées dans certains logements cette année, indépendamment du projet de rénovation urbaine. Si ces logements sont amenés à être déconstruits, ces équipements récents pourront être réutilisés dans d'autres logements.

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.

Q : Pourquoi y a-t-il des maisons vides, alors que des demandes de mutation sont en souffrance ?

R : 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.

Q : La programmation ne pourrait-elle pas intégrer la réalisation d'une salle polyvalente ?

R : 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.

Q : Demande de précisions sur le programme de rénovation de l'école Camus

R : La réhabilitation concernera l'ensemble de l'école et ne se fera pas classe par classe.

Q : Pas d'alarme vigipirate prévue dans l'école.

POUR TOUTE INFORMATION :

Sabrina VANDEWYNCKELE, Chargée de Démocratie Participative, Direction des Relations aux Habitants

03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr

R : La mise aux normes sera effectuée à l'occasion des travaux de réhabilitation. Les mises aux normes effectuées à cette occasion intégreront la prise en compte de ces équipements de sécurité.

Q : **Quel est le niveau de réhabilitation des logements individuels ?**

R : Il s'agit d'interventions essentiellement thermiques afin d'améliorer les performances énergétiques. Les réhabilitations seront complétées par des résidentialisations.

Q : **Qui paye les frais d'ouverture et de fermeture des compteurs des ménages concernés par les relogements ?**

R : Le transfert des abonnements est entièrement pris en charge par le bailleur. Le remboursement se fait sur facture.

Q : **Des assurances ont-elles été envisagées dans le cadre des déménagements ?**

R : En cas de dégradations, c'est l'assurance du déménageur qui sera sollicitée.

Au terme des remerciements adressés aux participants, la séance est levée à 20h30.

***Vous trouverez régulièrement publiés les comptes rendus des Bureaux et des Assemblées sur le site dédié à votre quartier, à l'adresse :
<http://www.tourcoing.fr/Je-participe/Mon-Conseil-de-quartier/Bourgogne>***

POUR TOUTE INFORMATION :

Sabrina VANDEWYNCKELE, Chargée de Démocratie Participative, Direction des Relations aux Habitants

☎03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr