

Dossier de concertation

Avril 2015



Tourcoing
Aménagement du secteur
du Quadrilatère des Piscines



Tourcoing
La Créative



Sommaire

- I. Le contexte et l’histoire du projet**
- II. Les objectifs du projet**
- III. La concertation et ses modalités**

I. Contexte et histoire du projet

1) Contexte politique

Tourcoing la Créative

Riche de son histoire et de son patrimoine industriel textile, Tourcoing est une ville d'élan et de grands projets qui cultive avec force et conviction un environnement permettant au plus grand nombre de s'épanouir, de vivre et d'entreprendre.

Ville en mouvement, Tourcoing, innovante et dynamique, bâtit, reconquiert son territoire et construit son avenir jour après jour. Au cœur d'une métropole dynamique et ouverte sur l'Europe du Nord, Tourcoing la transfrontalière a l'ambition d'être encore plus prospère, toujours plus humaine, agréable pour tous, offrant des services et un cadre de vie de qualité.

La métamorphose de la ville se poursuit dans les quartiers (Bourgogne, Belencontre, Virolois, Union, Pont Rompu), mais aussi en son centre-ville. La ville toute entière se réinvente, grâce à une mutation urbaine de très grande ampleur.

Soucieuse de sa qualité urbaine, Tourcoing accompagne l'ensemble des projets d'aménagement publics et privés. Son ambition est de travailler en bonne intelligence avec tous les acteurs du territoire pour faire émerger des projets conciliant respect du patrimoine existant et encouragement à l'innovation, la transition énergétique, l'audace architecturale, et façonnant au fur et à mesure l'identité de la ville.



La Ville, maître d'ouvrage du projet

Responsable de son devenir la Ville a souhaité assurer directement la maîtrise d'ouvrage du futur aménagement du secteur « Quadrilatère des Piscines ».

Être maître d'ouvrage signifie pour la Ville être à la fois le commanditaire de l'opération publique d'aménagement durable, « le chef d'orchestre », celui qui définit le cap et le garde, veille aux moyens et parfois les fournit. Elle sera présente à chaque phase du projet pour assurer aux habitants et utilisateurs la qualité des aménagements proposés. Elle sera aussi garante de la lecture des échelles et des temporalités ainsi que de la pérennité des solutions au service du territoire, des habitants et des entreprises.



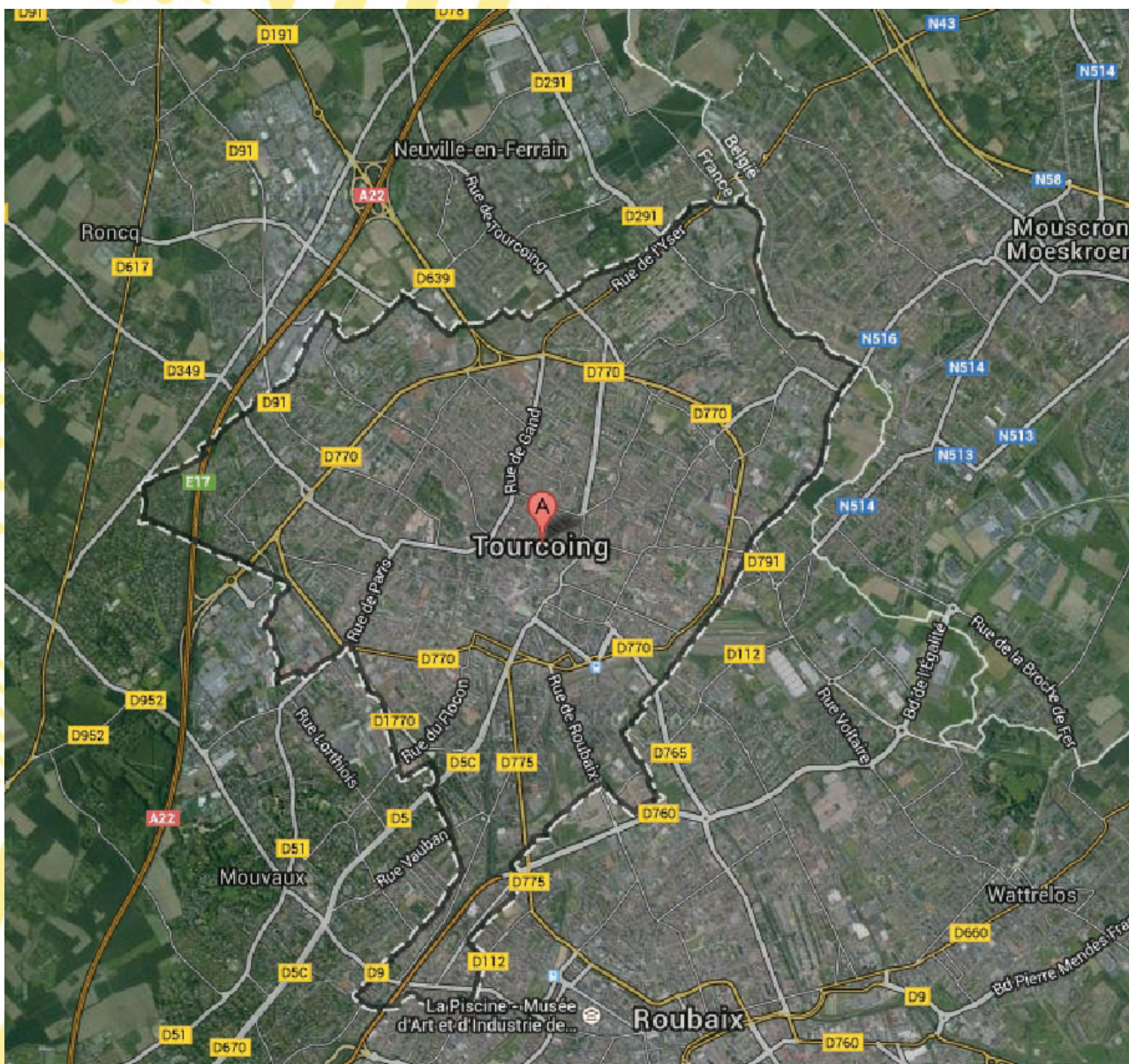
Tourcoing // Aménagement du secteur du Quadrilatère des Piscines

Contexte urbain

Echelle de l'Eurométropole

- Nord de la Métropole Européenne de Lille à 10 km de Lille
- 3^e ville du Nord-Pas-de-Calais avec 93000 habitants
- Territoire porte d'entrée de la métropole lilloise depuis la Belgique
- Accessibilité privilégiée (A22, la voie rapide urbaine et « Le Grand Boulevard »)



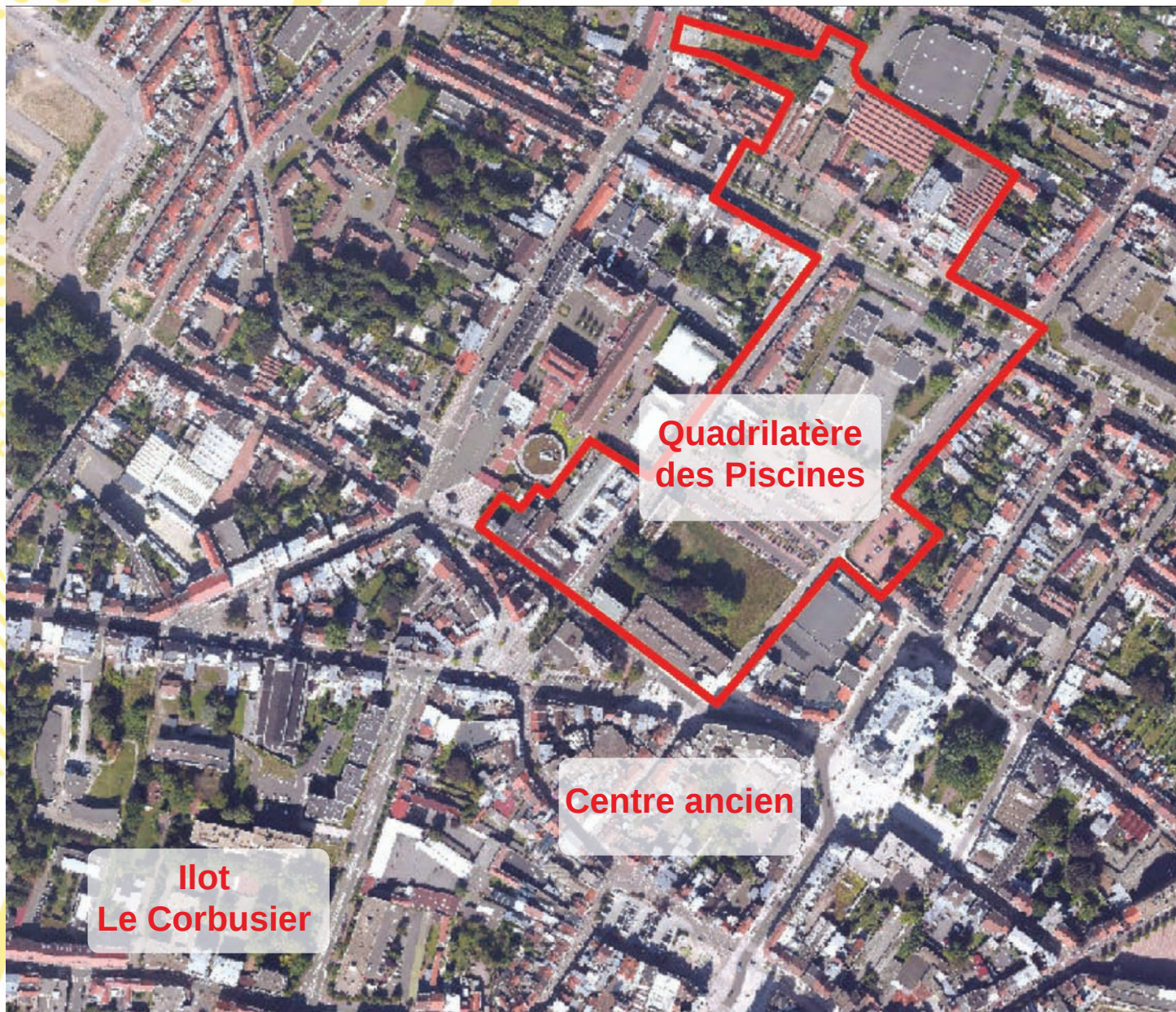


Echelle de la Ville

Organisation urbaine :

centre élargi, quartier périphérique,
boulevard de ceinture, quartiers
extérieurs, frontière

Desserte par le train, le métro
(9 stations), le tramway (4 arrêts)
ainsi que par de nombreuses
lignes de bus



Echelle du centre-ville

Centre ancien,
Site Le Corbusier,
Quadrilatère des Piscines



2) Le périmètre d'étude

Présentation

Le secteur du Quadrilatère des Piscines, déployé sur un peu plus de 5 hectares, se compose de deux grands tènements fonciers.

Le premier tènement est délimité par la rue Bienfaisance au Sud (incluant le parking Hôtel de Ville) la rue Gabriel Péri à l'Ouest (incluant le CCAS) et par la rue du Haze à l'Est.

Le second tènement inclut une partie de l'ilot dit «Masure», composée d'une parcelle privée, d'une parcelle propriété du PACT et de deux parcelles propriétés de la Métropole Européenne de Lille.

Le secteur est constitué de nombreuses parcelles appartenant principalement à des institutions publiques et parapubliques (ville, SEM, LMCU...) ainsi que quelques parcelles privées.

Le site se développe dans un secteur mixte composé de nombreux équipements publics (mairie, lycée Colbert, Tourcoing Les Bains, Muba, conservatoire,...), commerces et logements.



3) Historique

Sur le cadastre de 1850 ne figure pas encore l'hôtel de ville actuel : celui-ci a été construit plus d'une décennie plus tard sur des champs en limite du centre historique, à proximité d'une rue du Haze densément bâtie dont il ne reste aujourd'hui que des traces éparées.

Le secteur du Quadrilatère des Piscines a donc évolué d'un secteur de champs et de jardins à un tissu plus urbain où sont progressivement apparus des équipements publics comme la caserne des pompiers, l'école de natation puis la piscine municipale ainsi que des usines qui seront remplacés par la suite par le collège Roussel.

Dans les années 1980, ces équipements commencent à devenir obsolètes. Certains sont démolis, d'autres transformés et des projets de réaménagement de ce secteur voient le jour :

- Caserne des pompiers : transformé, actuel centre aquatique Tourcoing les Bains ;
- Piscine municipale : démolie, actuel parking en schiste ;
- Collège Roussel : locaux actuellement en attente de projets, suite à son déménagement sur le site Christory ;
- Ecole de natation : locaux actuellement en attente de projets, caractère patrimonial incontestable et participe à la mémoire culturelle de la ville ;
- Jardin de l'ancienne mission locale : patrimoine végétal remarquable.

II. Les objectifs du projet

1) Problématique et enjeux

La Ville de Tourcoing souhaite engager un projet d'aménagement structurant pour son centre-ville sur le secteur du « Quadrilatère des Piscines ».

Le secteur du « Quadrilatère des Piscines » se situe à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville; le périmètre global de projet s'étire de la rue Nationale jusqu'à la rue du Bus et prend en compte le parking dit « parking Bienfaisance », l'ancienne école de natation, le CCAS ainsi que tout le cœur d'îlot, le site de l'ancienne piscine municipale, l'ancien collège Roussel et le site dit « Masure ».

Ce vaste secteur en « attente de projets » est composé de plusieurs friches et espaces mutables à réinvestir, de bâtiments à transformer et d'espaces publics à requalifier ou à créer ; il jouit d'une position centrale, stratégique au sein du centre-ville tourquennois.

Il est aujourd'hui constitué de parcelles appartenant principalement à des collectivités locales (Ville, Métropole Européenne de Lille) ainsi que quelques parcelles privées.

Cet ensemble représente un espace de projet cohérent répondant à plusieurs enjeux urbains :

- **Contribuer à la redynamisation du centre-ville** par une densification en logements : l'établissement d'un programme mixte (logements, équipements et espaces publics et activités) est l'opportunité de densifier et de renforcer le centre-ville en tant que lieu de vie ;
- **Renforcer l'attractivité du centre-ville** : la recomposition du centre-ville s'envisage dans un renforcement du rayonnement urbain de Tourcoing qui opte pour une concentration de dispositifs en matière d'habitat, de commerce, d'éducation, de loisirs ;
- **Créer un projet urbain emblématique et innovant** renforçant l'identité du centre en complétant la structure urbaine du centre-ville, et en conjuguant des projets architecturaux contemporains et la réhabilitation de bâtiments à forte composante patrimoniale ;
- **Requalifier les espaces publics** dans une logique de qualité urbaine et paysagère, d'amélioration des déplacements (piétons et véhicules), et d'incitation au développement de nouveaux usages sur les espaces publics.

2) Programmation

Une programmation ambitieuse doit permettre une reconversion complète du site pour développer un nouveau morceau de ville, attractif et multifonctionnel.

Habitat

Les besoins futurs de la ville invitent à envisager la création de 300 logements permettant le déploiement d'une nouvelle offre diversifiée dans le centre-ville dont au moins de 30% de logement social et une part de logement en accession sociale.

Espaces publics et paysagers

Une attention particulière sera portée à la création d'un parvis et d'espaces publics renouvelés incluant des espaces de stationnement de surfaces arborés et paysagers, la requalification des rues alentours et des liaisons pour modes doux de déplacement. La réouverture au public du jardin de l'ancienne mission locale offrira une véritable respiration végétale au cœur du projet à l'image du square Churchill.

Culture

L'implantation d'un équipement culturel d'envergure nationale et celle d'un équipement structurant polyvalent à vocation associative et culturelle permettront de renouveler l'image de la ville et son offre de services.

Institutions

Pierre angulaire des nouveaux aménagements, la création d'un centre administratif visera à développer d'une nouvelle polarité administrative regroupant en un même lieu l'ensemble des services disséminés dans toute la ville et permettra d'améliorer le fonctionnement des services publics locaux.

La réalisation d'un groupe scolaire d'environ 15 classes et d'un pôle petite-enfance, comportant notamment un relais d'assistantes maternelles, viendront compléter l'offre du secteur en équipements de proximité.

L'ensemble de ces opérations auront des besoins en stationnement intégrés à l'échelle de l'opération.

3) Ambitions générales du projet d'aménagement

Le projet d'aménagement global proposé sur le secteur
devra permettre de répondre aux grands enjeux suivants :

Durable

écologiquement, économiquement et socialement ;

Attractif

économiquement pour les entreprises ;

Équilibré

dans son offre diversifiée de logements ;

Ambitieux

dans ses formes architecturales, ses aménagements et sa vie ultérieure ;

Innovant

dans sa conception, réalisation, gestion et gouvernance.



4) Principes d'organisation

Les aménagements proposés seront phasés dans le temps et organisés autour de deux axes structurants :

Un axe Nord-Sud

Cet axe permettra de connecter le «Quadrilatère des Piscines» avec le centre historique, autour de trois polarités :

- la place Schuman,
- le parvis situé face à l'ancienne école de natation et à l'entrée de l'équipement polyvalent,
- le parvis groupe scolaire/centre administratif.

Un « Ruban vert »

Cet axe paysager Est-Ouest mettra en valeur le jardin réouvert au public et fera le lien avec le parvis des Arts et le square Churchill.

5) Outils juridiques

La Concession d'aménagement

Ce contrat administratif permettra à la Ville de Tourcoing de confier, la réalisation du projet d'aménagement urbain du Quadrilatère des Piscines, après consultation, à un aménageur, public ou privé.

La Ville restera néanmoins présente à toutes les étapes du projet et garantira sa qualité.

Procédure de dialogue compétitif

6) Phasage prévisionnel du projet d'aménagement du Quadrilatère des Piscines

18 avril 2015 : Conseil Municipal

Délibération de lancement de la concertation préalable

Délibération de lancement d'une procédure de concession d'aménagement sur le secteur

Délibération de lancement d'une évaluation préalable pour la réalisation du centre administratif

3^e trimestre 2015

Bilan de la concertation préalable

Concession d'aménagement : procédure de dialogue compétitif

Lancement d'une étude d'impact préalable

1^{er} trimestre 2016

Délibération d'attribution de la concession d'aménagement à un opérateur et signature du contrat de concession

Démarrage des études opérationnelles pour définir le plan d'aménagement et le contrat de concession du secteur

Fin 2018

Premières livraisons

Il comprend :

- L'ensemble est consultable sur le site internet
de la Métropole Européenne de Lille : www.lillemetropole.fr

Les 2 ZAC seront prochainement supprimées par la Métropole Européenne de Lille. A l'issue de la phase de concertation préalable, une procédure d'adaptation du PLU pourra être entreprise afin de permettre la mise en œuvre du futur projet. Dans le cadre d'une révision du PLU, la population sera de nouveau amenée à s'exprimer lors d'une nouvelle enquête publique.



La ZPPAUP

Depuis 2002, la Ville dispose d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) pour tous les projets, à assurer la présence

Tourcoing // Aménagement du secteur du Quadrilatère des Piscines

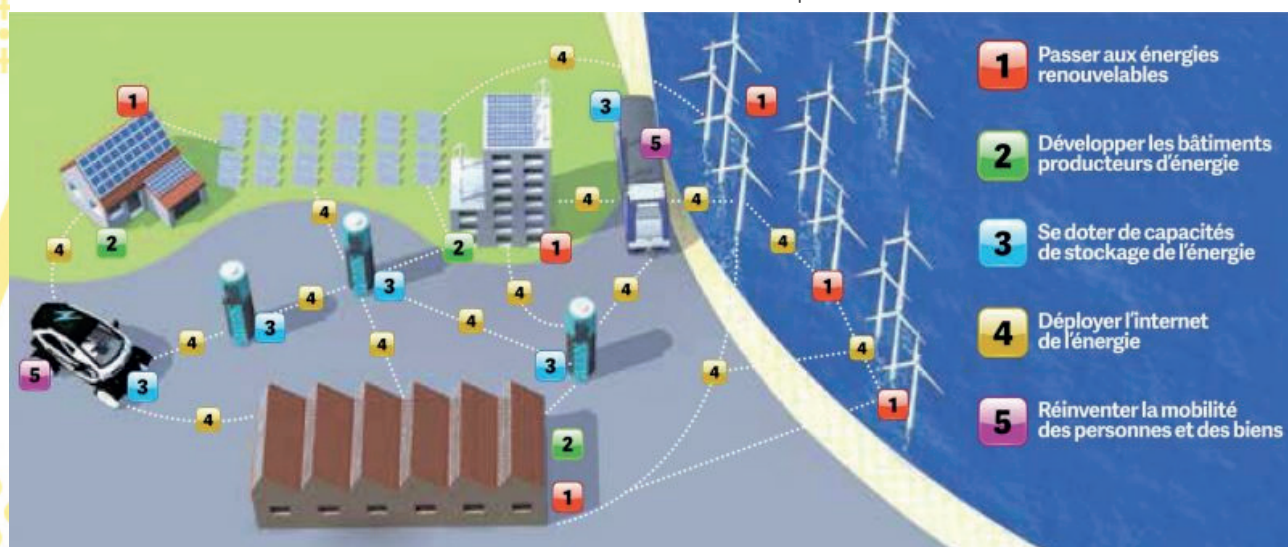
8) Enjeux liés au Développement Durable

Exemplarité énergétique

- **Travailler sur les outils** (réseaux intelligents, production d'énergie propre aux bâtiments, isolations, ...) permettant de faire du Quadrilatère des Piscines un quartier exemplaire en termes de maîtrise énergétique et de production d'énergie propre ;
- Anticiper les futures réglementations thermiques (RT 2020)

Troisième Révolution Industrielle

- Offrir une illustration et une mise en œuvre des différents piliers de la 3^e Révolution Industrielle.



III. Les modalités de la concertation

1) Qu'est-ce que la concertation préalable ?

La concertation préalable est une démarche qui a pour objet d'instituer un échange entre citoyens, élus, et techniciens en amont de la phase de conception d'un projet, de manière à les associer à son élaboration. Elle permet :

- d'informer le public (habitants, associations locales, etc. en amont d'un futur projet ;
- d'instaurer un dialogue constructif, au-delà de la simple information, autour des enjeux, des besoins et de contraintes de l'aménagement ;
- d'échanger avec le public pour intégrer à l'étude les perceptions, les usages et les attentes des habitants sur le secteur ;
- de recueillir l'avis de la population pour la définition précise de ce projet.

2) Pourquoi une concertation préalable ?

L'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme stipule « qu'avant toute opération d'aménagement lorsque, par son importance ou sa nature, une opération modifie de façon substantielle le cadre de vie (...), une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être menée ».

De plus, le projet devant faire l'objet d'une future consultation pour la mise en œuvre d'une concession d'aménagement (contrat par lequel la ville confie à un opérateur la réalisation d'une opération d'aménagement), la concertation préalable est d'autant plus nécessaire au bon déroulement du montage de projet.

3) Les modalités de la concertation préalable

Pour informer :

- L'insertion dans la presse d'avis annonçant la concertation ;
- Affichage en Mairie de Tourcoing ;
- La mise en ligne d'un document de présentation sur le site internet de la Ville de Tourcoing.

Pour consulter :

- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation exposant le projet, en mairie de Tourcoing du 27 avril au 27 mai 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (Direction de l'Urbanisme, 2e étage de l'Hôtel de Ville, 10 place Victor Hassebroucq) du lundi au vendredi de 8h à 12h et le lundi, mardi et jeudi de 14h à 17h30.

Ce même dossier est consultable sur le site internet de la Ville de Tourcoing, sur la page dédiée au projet. Il reste consultable jusqu'à l'arrêt définitif du projet.

- La mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations du public, joint au dossier de concertation en mairie de Tourcoing (Direction de l'Urbanisme, 2e étage de l'Hôtel de Ville, 10 place Victor Hassebroucq) pour que chacun puisse s'exprimer sur le projet.

- Le dossier de concertation, éventuellement complété au gré des réflexions, restera à la disposition du public en mairie de Tourcoing jusqu'à l'arrêt définitif du projet.

Toute personne intéressée pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de Monsieur le Maire de Tourcoing à l'adresse suivante : 10 place Victor Hassebroucq – 59200 Tourcoing.

Pour échanger :

- L'organisation de réunions publiques pour informer, débattre et associer la population à ce projet d'aménagement du secteur « Quadrilatère des Piscines » : une réunion publique de concertation est prévue

**le 19 mai 2015 à 18h30
au Théâtre Municipal Raymond Devos.**

4) Le bilan et les suites de la concertation préalable

Les observations recueillies dans le cadre de la concertation, permettront d'élaborer le projet avec les habitants et feront l'objet d'un bilan qui sera présenté à la population lors d'un prochain conseil municipal.



**Contact :
Direction de l'Urbanisme
Ville de Tourcoing
03 20 23 37 00**