



# **ASSEMBLEE DE QUARTIER BOURGOGNE**

## **26 janvier 2018**

### **Echanges autour de la présentation du diaporama**

#### **Elus présents :**

**M. DENOEUDE**, Adjoint au Maire, à la concertation et à la coordination des adjoints de quartier, à la vie quotidienne des habitants, aux foires et marchés, au commerce non sédentaire et à la condition animale

**M. VANDAELE**, Adjoint de quartiers

**M. VUYLSTEKER**, Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, travaux, logement, commission d'appel d'offres et hygiène

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

**M. CANDELIER**, Adjoint au Maire chargé de l'économie, de l'emploi et de l'insertion

#### **Intervenants :**

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

**Mme Isabelle MENU**, Architecte

Monsieur VANDAELE ouvre la séance en rappelant que l'Assemblée est dédiée uniquement au Projet de Rénovation Urbaine. -.

Il remercie les partenaires du projet de rénovation urbaine pour leur présence : les services de la MEL, les représentants des bailleurs LMH et VILOGIA, le Cabinet d'architectes SAISON MENU, les Elus et les services de la Ville et énonce l'ordre du jour de l'assemblée de quartier :

#### **1) Restitution du Groupe de Travail NPNRU**

- Par le Coprésident du Conseil de Quartier – Yannick KABUIKA

#### **2) Présentation du scénario**

- Par Monsieur DEFFRENNES

#### **3) Rappel du processus de relogements et de l'accompagnement des locataires**

- Par Monsieur DEFFRENNES

#### **4) Mise en œuvre des instances de concertation des partenaires du quartier**

- Par Monsieur DEFFRENNES

### **1 – RESTITUTION DU GROUPE DE TRAVAIL**

---

#### **Travaux de l'année 2017 :**

- ✓ **Pour rappel, en février 2017**, le Bureau a été missionné, par la Ville, pour créer un groupe de travail sur le Projet de Rénovation Urbaine en essayant d'être le plus représentatif (géographiquement + diversité : acteurs associatifs et économiques, habitants, écoles, etc).

#### **POUR TOUTE INFORMATION :**

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

☎ 03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr

Environ **20 rencontres** en présence des élus dont 3 avec le cabinet d'études ont permis d'alimenter l'étude urbaine.

Le 20 Janvier 2018, le Groupe de Travail Bourgogne est allé à la rencontre des habitants du quartier Belencontre qui a fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine (dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine). Les participants ont pu échanger autour d'un petit déjeuner et ainsi partager leur expérience du premier PRU.

## **2 – PRESENTATION DU SCENARIO (le schéma directeur urbain)**

---

Monsieur DEFFRENNES rappelle le contexte du projet et les étapes franchies :

### **Contexte :**

En Décembre 2015, Monsieur le Maire a présenté à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) un dossier de candidature pour que le quartier de la Bourgogne bénéficie de travaux permettant de « sortir définitivement le quartier des radars de la Politique de la Ville ». L'accord de l'ANRU a été obtenu après plusieurs mois de négociations : un contrat a été signé le 21 novembre 2016 pour l'ensemble des 8 villes de la métropole bénéficiant d'un Plan de Rénovation Urbaine. Ce contrat appelé « protocole de préfiguration » prévoit les financements nécessaires pour réaliser des études. Elles permettront de définir le projet urbain, c'est-à-dire les travaux qui seront réalisés et leur calendrier en fonction des financements mobilisables.

### **Rappel des orientations du projet : vision à 15 ans**

#### **Orientation 1 :**

Ouvrir le quartier de la Bourgogne – désenclaver et connecter.

#### **Orientation 2 :**

Renforcer l'offre d'emplois et développer les activités économiques.

#### **Orientation 3 :**

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier au bénéfice de ses habitants.

#### **Orientation 4 :**

Améliorer l'offre de service du quartier.

#### **Orientation 5 :**

Réaliser des aménagements urbains de qualité, sécurisants et à l'échelle humaine.

#### **Orientation 6 :**

Développer des logements de qualité répondant aux besoins.

Une intervention importante pour rééquilibrer le peuplement et une intervention rapide et concrète en premier lieu sur le centre du quartier.

***Les plans et les illustrations associés aux orientations sont disponibles sur le support de présentation.***

#### **POUR TOUTE INFORMATION :**

**Sabrina VANDEWYNCKELE**, Chargée de Démocratie Participative, Direction des Relations aux Habitants  
☎03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr

### 3 – LE RELOGEMENT

---

La Ville a obtenu en février 2017 l'autorisation d'engager les premières déconstructions de manière anticipée par rapport à la convention de rénovation urbaine.

Pour rappel, deux bâtiments sont concernés (116 logements)

Perrault 2 : VILOGIA, 59 logements occupés sur 71

Delroeux : LMH, 38 logements occupés sur 45

- Les bâtiments sont dans un mauvais état et font l'objet de dégradations régulières.
- Ils accentuent la fermeture de la place.
- Les abords de ces bâtiments sont des lieux de forte délinquance, de squats, d'incivilités.
- Les bâtiments ne sont plus attractifs et difficiles à louer.

#### De nombreux acteurs mobilisés :

- **Les bailleurs** : le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur, dans le respect des droits des locataires et des principes de la charte de relogement ;
- **L'Etat** : garant du droit au logement, veille à la cohérence globale du projet et au respect des principes de cohésion sociale ;
- **La Métropole Européenne de Lille** : anime et coordonne les instances de relogements, garante de la cohérence globale de la démarche ;
- **La Ville de Tourcoing** : copilote avec les bailleurs et les instances locales, rôle de facilitateur et d'interface avec les habitants, peut mobiliser les partenaires et acteurs sociaux (CCAS,...) ;
- **Le Conseil Départemental du Nord**: accompagnement des publics fragiles et en grande difficulté ;
- **La Caisse d'Allocations Familiales** : facilite l'accès aux droits et apporte son expertise (aides au logement et calculs des prestations familiales).

#### Quatre engagements pour le relogement :

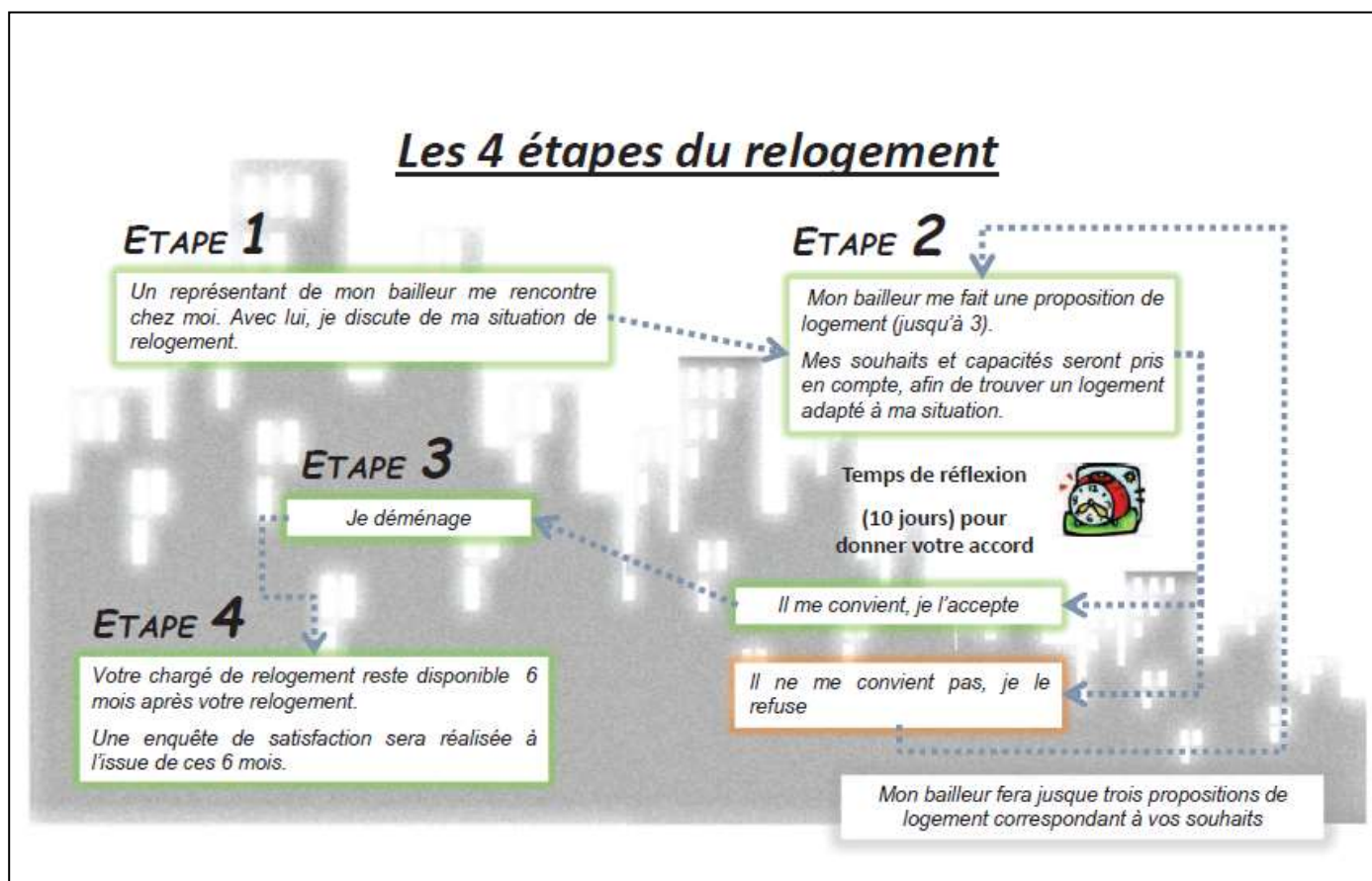
- 1- Des propositions de logement conformes aux souhaits des familles, à leurs ressources ainsi qu'à la disponibilité des logements,
- 2- Votre bailleur prend en charge les frais de relogement (déménagement ; frais liés aux ouvertures de compteurs ; caution),
- 3- Votre bailleur et la Ville assurent un accompagnement social adapté en accord avec la famille.

**POUR TOUTE INFORMATION :**

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

☎03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr

- Les étapes d'un relogement



### **Les montants des futurs loyers :**

La loi et l'ANRU obligent à respecter des critères pour s'assurer que le futur loyer sera compatible avec les moyens de chaque ménage :

- ✓ Taux d'effort de < ou = à 30 %
- ✓ Reste à vivre > ou = à 6,50 € / jour / personne

***Le taux d'effort est la proportion du revenu consacré aux dépenses liées à l'habitation principale (loyer, factures, charges, etc.).***

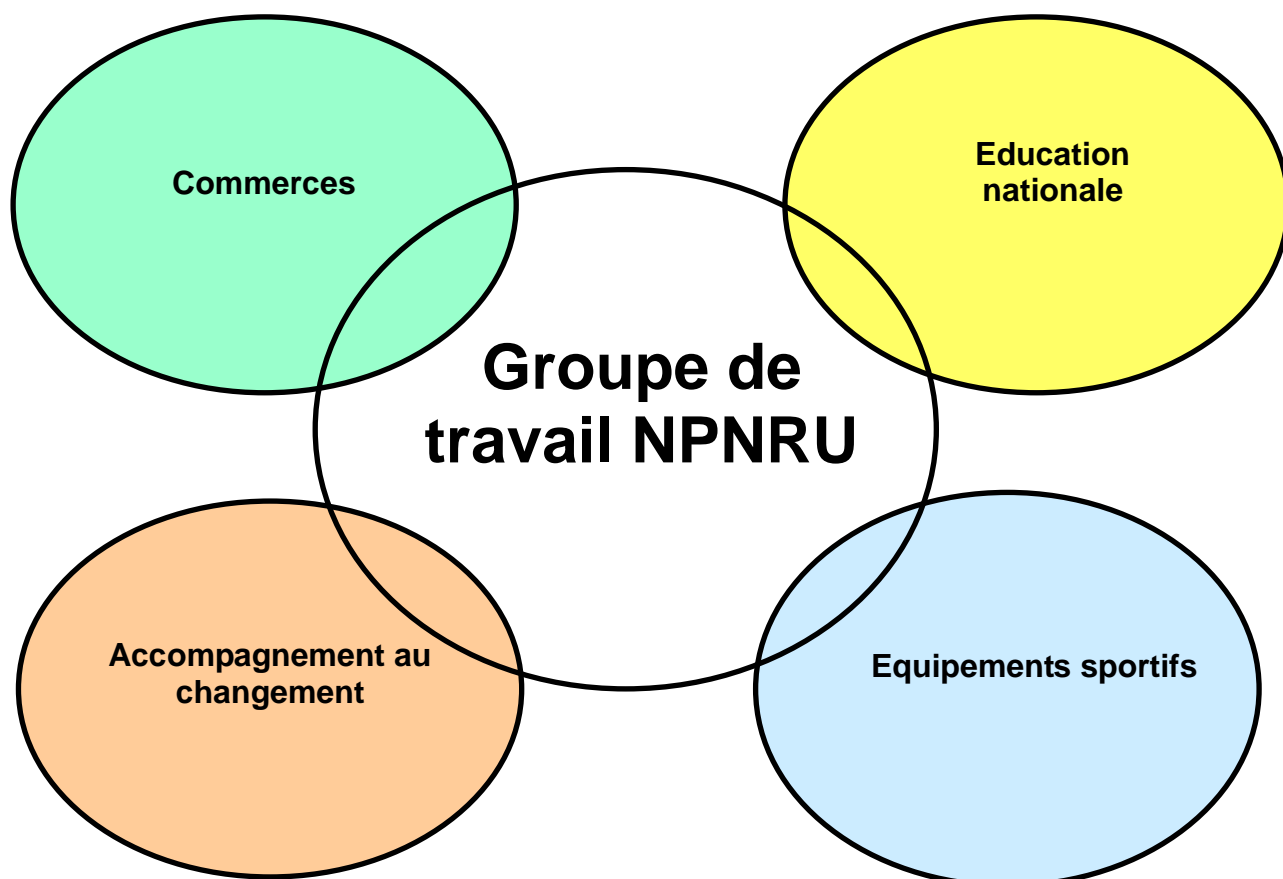
***Le reste à vivre correspond au revenu moins le reste à charge et les dépenses courantes obligatoires et incompressibles (ce qui reste au ménage à la fin du mois après paiement de toutes les charges).***

## **4 – LES PERSPECTIVES DE CONCERTATION**

**1<sup>er</sup> semestre 2018 :**

**Thématiques envisagées par le Groupe de travail:**

**POUR TOUTE INFORMATION :**  
Sabrina VANDEWYNCKELE, Chargée de Démocratie Participative, Direction des Relations aux Habitants  
☎03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr



## 5 – LA MAISON DU PROJET

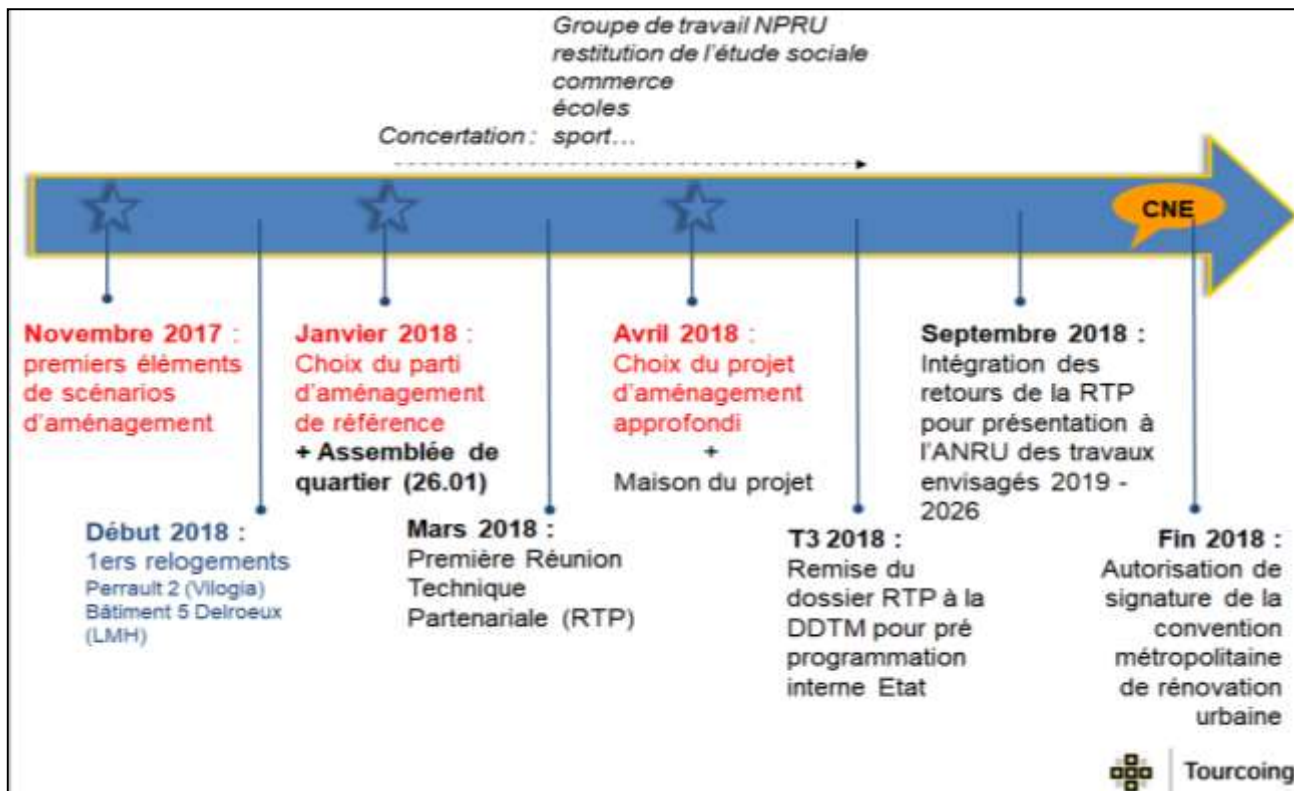
Ouverture prévue au printemps 2018 - Maison des services – 17 rue Claude Perrault



**Lieu d'information sur le projet urbain :** permanences d'agents ville, panneaux d'information sur l'avancement du projet et les scénarios urbains, maquette numérique du quartier...

**Lieu de concertation habitants :** ateliers du groupe de travail NPNRU, autres événements ponctuels...

**POUR TOUTE INFORMATION :**  
**Sabrina VANDEWYNCKELE**, Chargée de Démocratie Participative, Direction des Relations aux Habitants  
 ☎03.20.69.09.80 - [concertation@ville-tourcoing.fr](mailto:concertation@ville-tourcoing.fr)



## 6 - ECHANGES

(Question : Q / Réponse : R)

**Q : Les Membres du Bureau sont régulièrement sollicités par les habitants qui s'inquiètent de leur avenir et leur devenir sur le quartier. La Ville va-t-elle informer régulièrement les usagers ?**

**R :** *La ville souhaite effectivement, dans un souci de transparence, être la plus claire et précise possible envers les habitants. Bien consciente que les relogements envisagés sont un vrai sujet d'inquiétude, les usagers seront informés régulièrement à chaque étape du projet. Néanmoins, la prise en charge des relogements sera assurée par les bailleurs mais la ville restera en appui et coordination.*

**Q : Quand les premières déconstructions vont-elles démarrer ?**

**R :** *Les premiers « coups de pioches » débuteront début 2020 (ce délai laissera le temps aux relogements), parallèlement les constructions de logements neufs prendront effet.*

**Q : Qu'entend la Ville par « mixité sociale » ?**

**R :** *Le Projet de Rénovation Urbaine permettra de diversifier l'offre de logements pour ainsi attirer de nouvelles populations sur le quartier. Le quartier de Beaulieu, à Wattrelos est un exemple de diversification.*

**Q : Des nouvelles constructions de logements sont-elles prévues sur le quartier ?**

**R :** *Oui, mais pas de grandes tours d'appartements comme celles existantes. Les nouveaux logements seront des maisons et des petits collectifs avec un maximum de 15 à 20 logements afin de favoriser le « bien vivre » ensemble et le lien social.*

**Q : Une maison pour personnes âgées est-elle envisagée ?**

**POUR TOUTE INFORMATION :**  
Sabrina VANDEWYNCKELE, Chargée de Démocratie Participative, Direction des Relations aux Habitants  
☎03.20.69.09.80 - concertation@ville-tourcoing.fr

**R :** *Nous sommes encore en phase de diagnostic et de grandes orientations stratégiques qui vont se transformer en projet. La mixité sociale passe également par l'accueil des personnes âgées.*

**Q :** **Prévoit-on des créations d'emplois pour les jeunes du quartier ?**

**R :** *La Ville sera attentive sur ce volet. Par ailleurs, le règlement général de l'ANRU, prévoit également l'obligation de mettre en œuvre des clauses d'insertions sur les quartiers générés par le projet de rénovation urbaine.*

**Q :** **L'Education Nationale est-elle associée au projet ?**

**R :** *Les établissements d'enseignement y seront effectivement associés courant 2018.*

**Q :** **Quel est le devenir pour les commerçants du quartier ?**

**R :** *La ville reviendra vers les commerçants quand le plan de masse sera figé. Il y aura également des dispositifs d'accompagnement.*

**Q :** **Si les logements sont réhabilités, les loyers vont-ils augmenter après réaménagement ?**

**R :** *Les loyers pourront en effet augmenter. Néanmoins les charges baisseront de par la nouvelle isolation thermique. Cela permettra un équilibre. De plus, les aides aux logements permettront pour les ménages les plus modestes de compenser ces hausses éventuelles.*

**Q :** **Les barres rue Ogier de Bousbecque seront-elles détruites ?**

**R :** *Un travail technique est en cours. Les sites qui seront déconstruits ne sont à ce jour pas encore précisément identifiés.*

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](mailto:concertation@ville-tourcoing.fr)