

**ASSEMBLEE DE QUARTIER
BOURGOGNE**

Projet de rénovation urbaine

19 septembre 2017

Mise à jour au 18/09/2017

Ordre du jour :

1/Présentation du diagnostic :

- par l'architecte Isabelle MENU
- par le groupe de travail du Bureau de Quartier
- Prochaines étapes 2018

2/ Zoom sur les déconstructions

Rappel des étapes franchies

2016

1^{er} CNE
Décembre 2015 :
Monsieur le Maire présente la candidature à l'ANRU

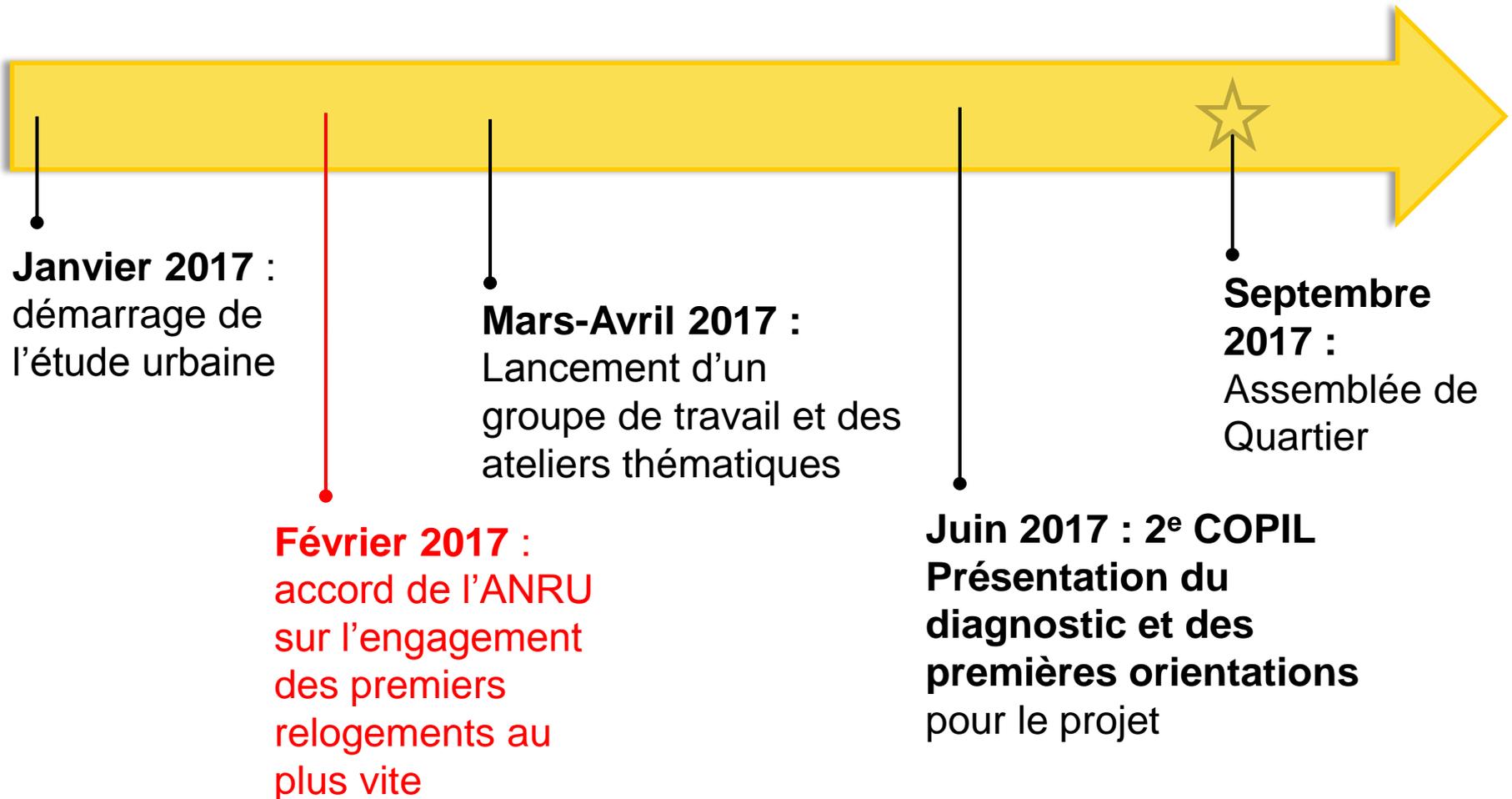
Mars 2016 :
accord de l'ANRU
sur le financement
des études

Juin 2016 : **COPIL de lancement** avec les partenaires. Ils valident ensemble la nécessité de pouvoir engager des premiers travaux concrets au plus vite sur les secteurs présentant les plus grands dysfonctionnements

2 Novembre 2016 :
signature du Protocole de préfiguration qui valide le soutien de l'ANRU pour les ambitions du projet et accorde le financement d'études pour définir le projet urbain

19 Décembre 2016 :
visite du Directeur de l'ANRU. **Monsieur le Maire renouvelle la demande d'engager des relogements puis des démolitions rapidement**

Rappel des étapes franchies 2017



1/ Présentation du diagnostic :
par l'architecte Isabelle MENU



Tourcoing
La Créative

6 ORIENTATIONS

Rappel : les orientations souhaitées par la Ville

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 :

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

ORIENTATION 4 :

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

ORIENTATION 5 :

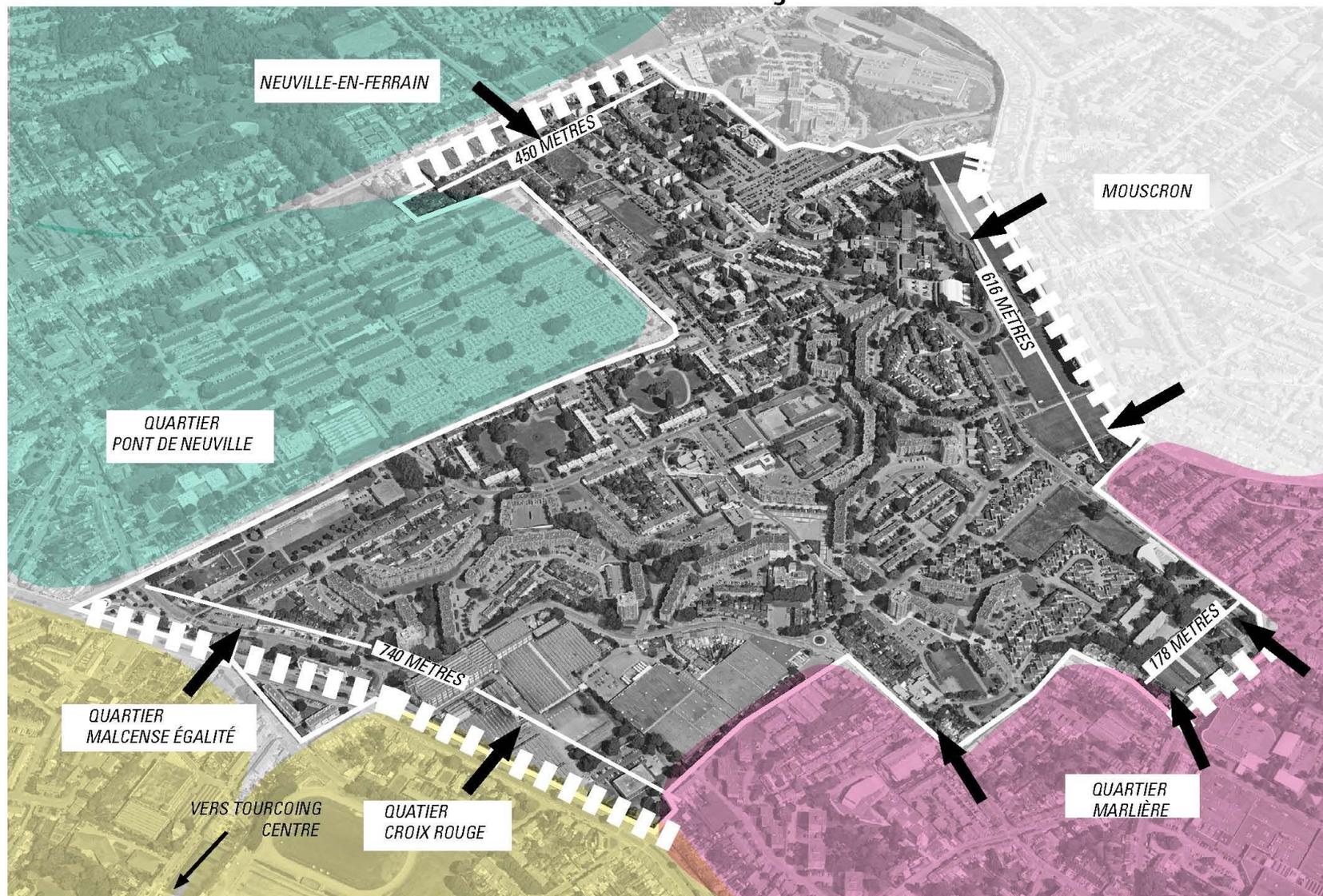
Améliorer l'offre de services du quartier

ORIENTATION 6

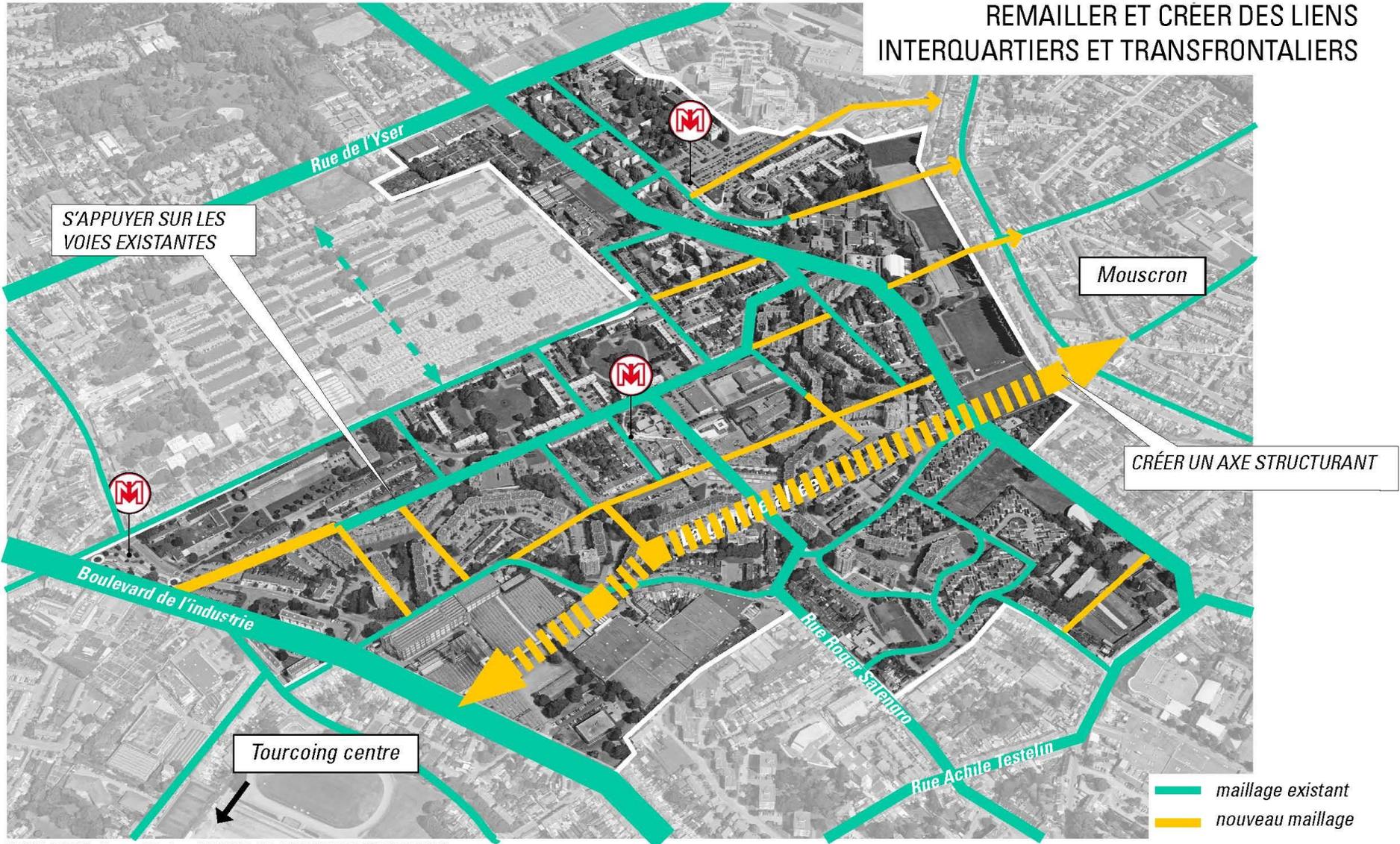
Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier au bénéfice de ses habitants

ORIENTATION 1 : OUVRIR LE QUARTIER DE LA BOURGOGNE

DÉSENCLAVER ET CONNECTER: 4 FAÇADES



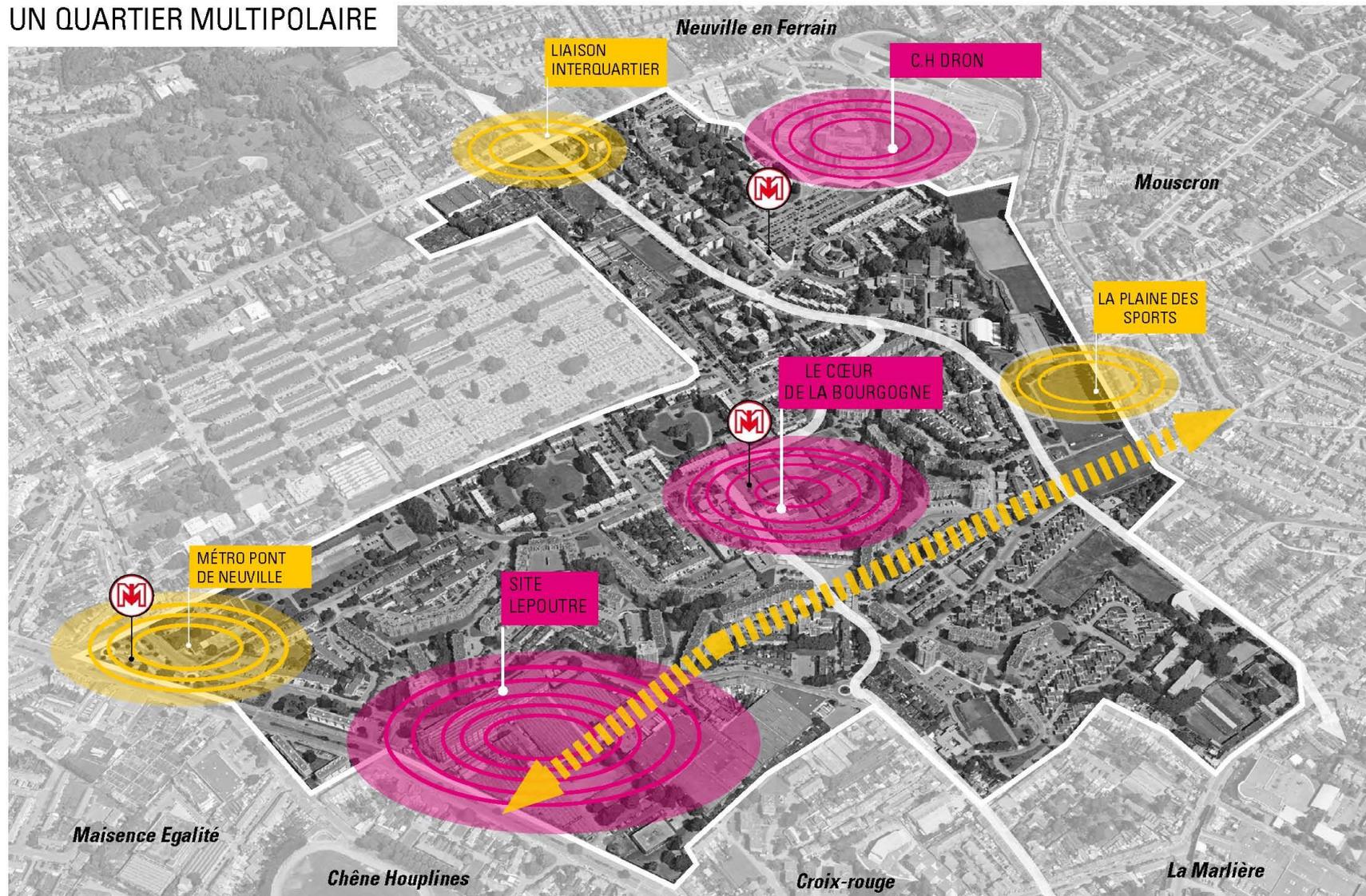
DÉSENCLAVER ET CONNECTER



ORIENTATION 1 : OUVRIR LE QUARTIER DE LA BOURGOGNE

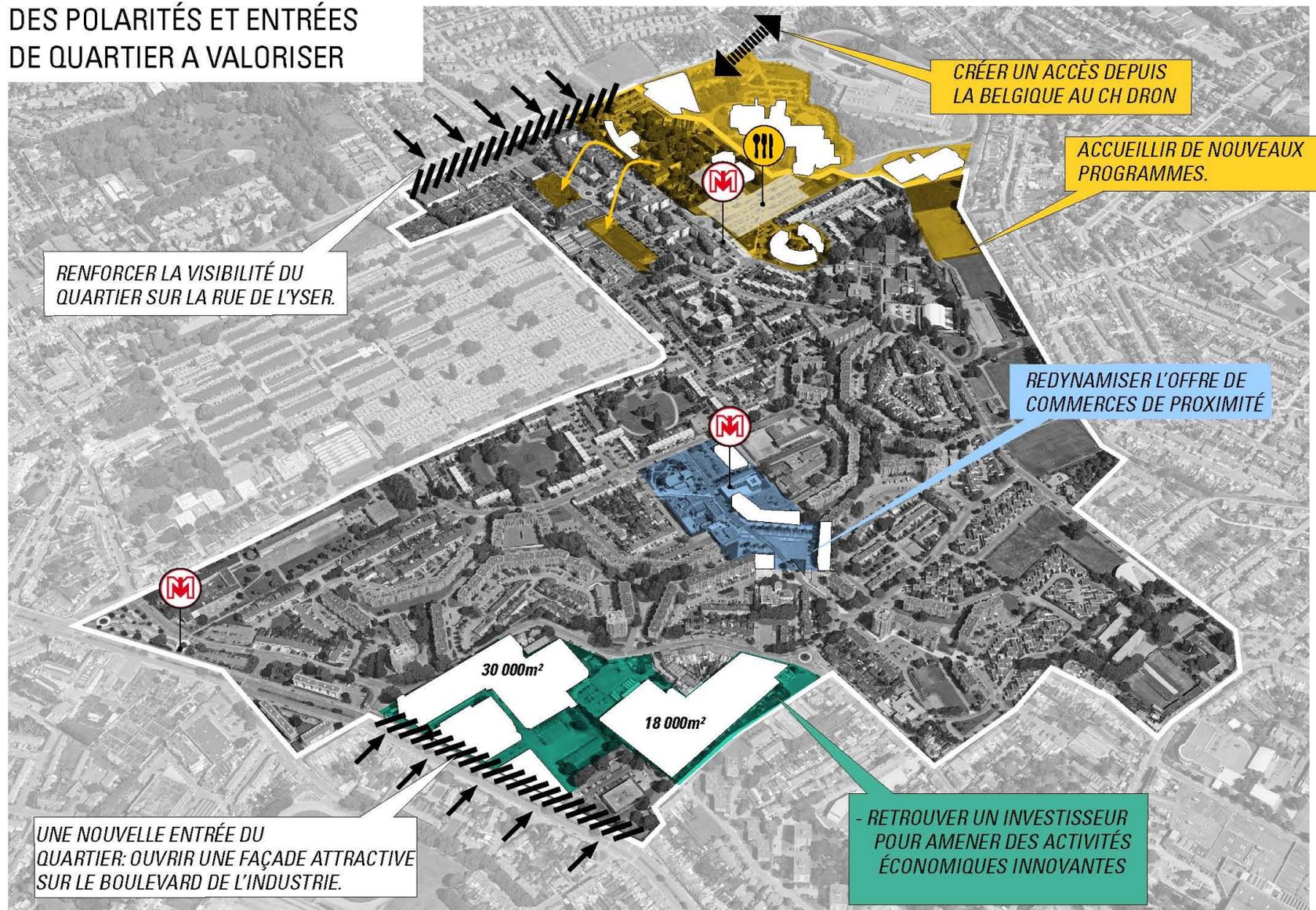
DÉSENCLAVER ET CONNECTER

UN QUARTIER MULTIPOLAIRE



S'APPUYER SUR LES ACTEURS DU QUARTIER

DES POLARITÉS ET ENTRÉES
DE QUARTIER A VALORISER



ORIENTATION 3 :
DÉVELOPPER DES LOGEMENTS DE
QUALITÉ RÉPONDANT AUX BESOINS

ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER DES LOGEMENTS DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX BESOINS

PRÉSERVER LES QUALITÉS DE L'EXISTANT

RÉNOVER LA CITÉ JARDIN



SAISON MENU Architectes Urbanistes / ESPACITE SA / ARTELIA VILLE & TRANSPORT SAS



ESPACES PAYSAGERS PUBLICS

PRIVÉS

ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER DES LOGEMENTS DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX BESOINS

PRÉSERVER LES QUALITÉS DE L'EXISTANT

RÉNOVER LES LOGEMENTS ET AMÉLIORER LEUR PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

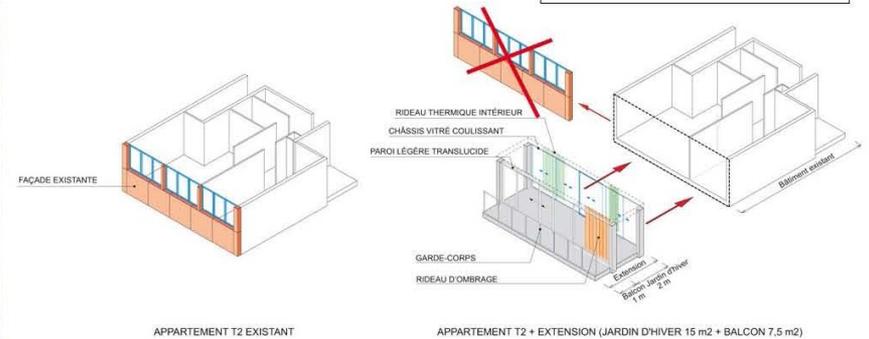
RENFORCER L'ENVELOPPE
THERMIQUE



EXEMPLE DE RÉHABILITATION DE LOGEMENTS
BOIS LE PRÊTRE _ PARIS _ LACATON & VASSAL ARCHITECTES

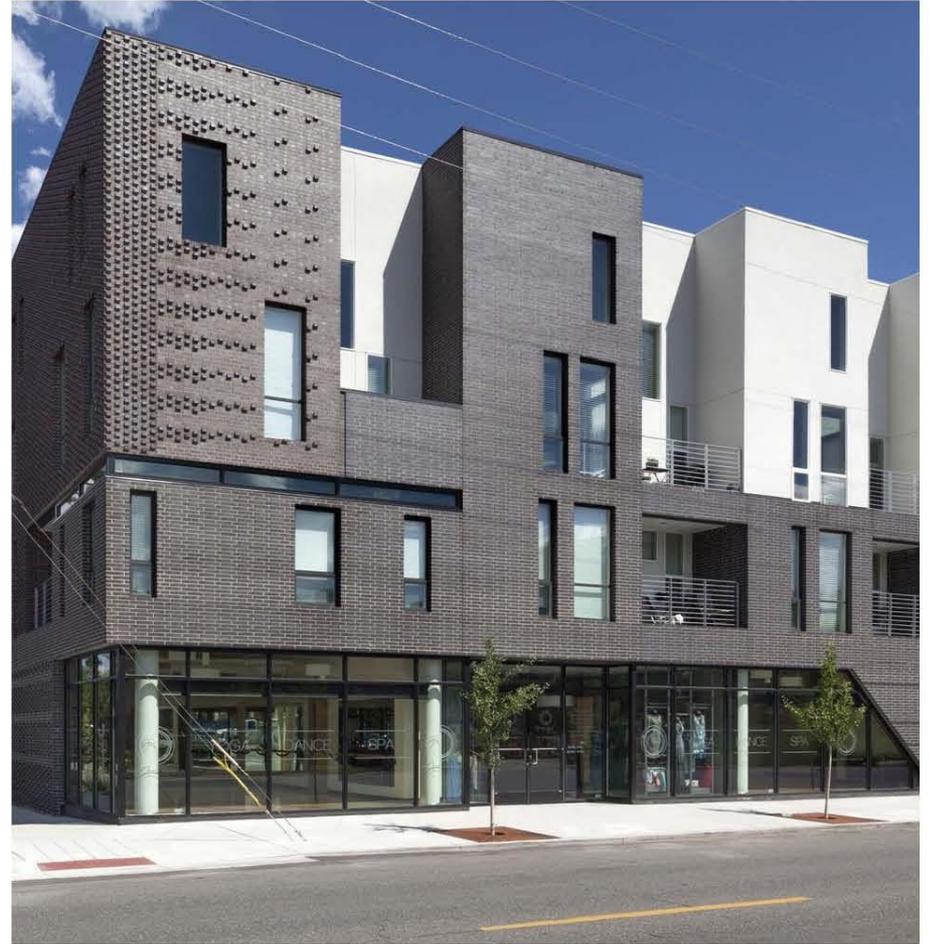


DÉVELOPPER DES ESPACES
EXTÉRIEURS



ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER DES LOGEMENTS DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX BESOINS

CRÉER DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR TOUS ET ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS

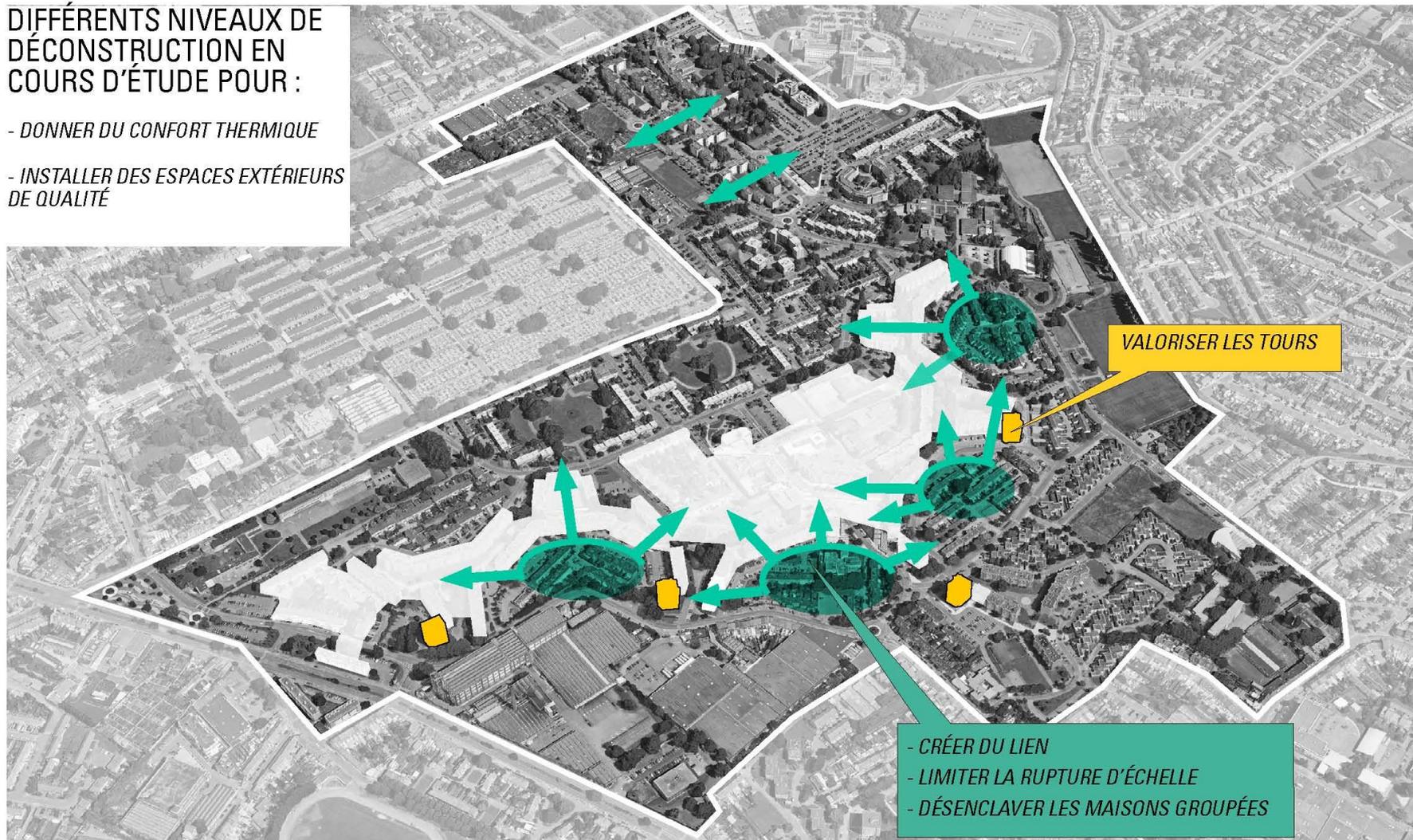


ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER DES LOGEMENTS DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX BESOINS

INTERVENIR FORTEMENT AU CŒUR DU QUARTIER POUR LE TRANSFORMER

DIFFÉRENTS NIVEAUX DE
DÉCONSTRUCTION EN
COURS D'ÉTUDE POUR :

- DONNER DU CONFORT THERMIQUE
- INSTALLER DES ESPACES EXTÉRIEURS
DE QUALITÉ

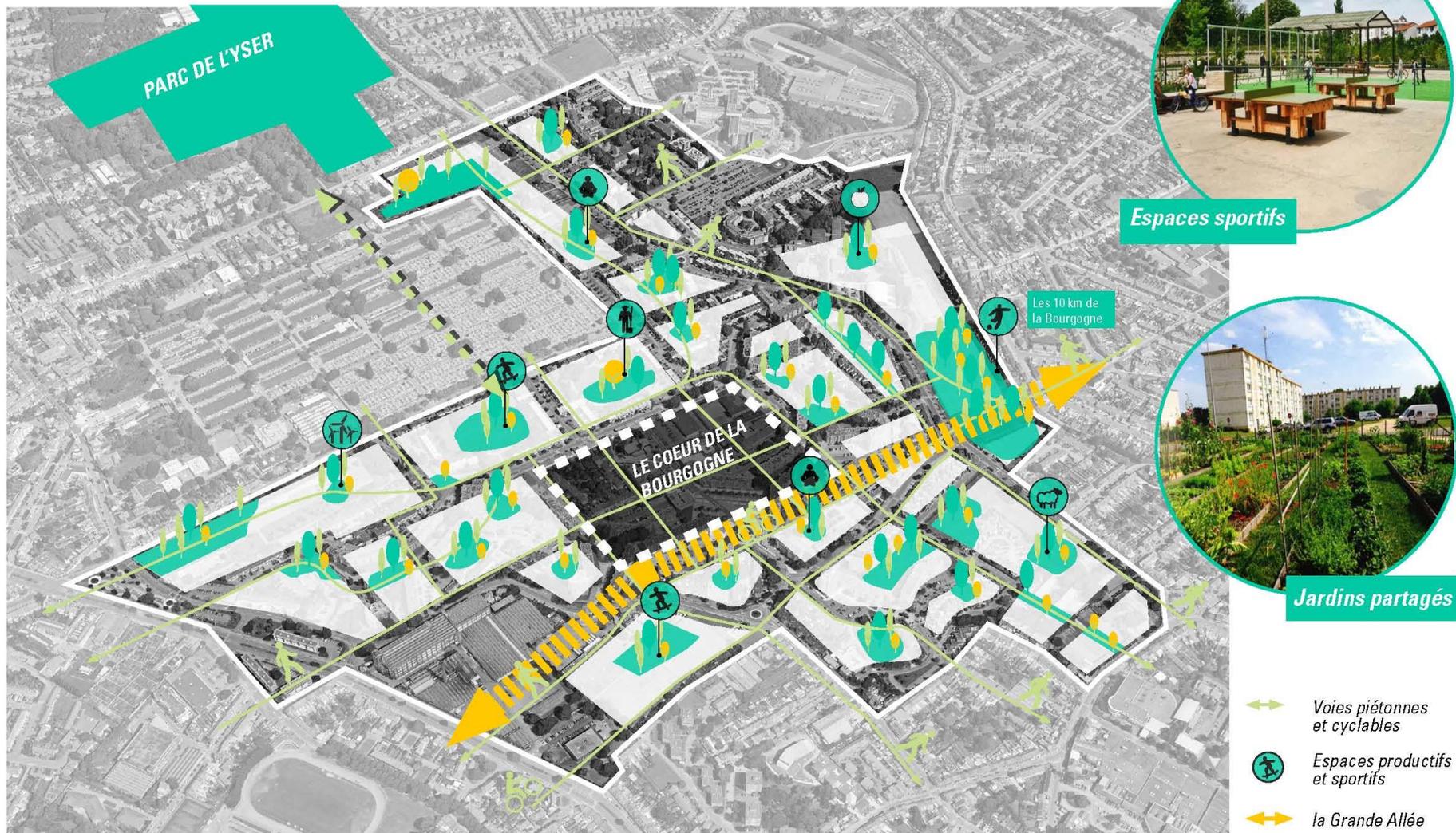


VALORISER LES TOURS

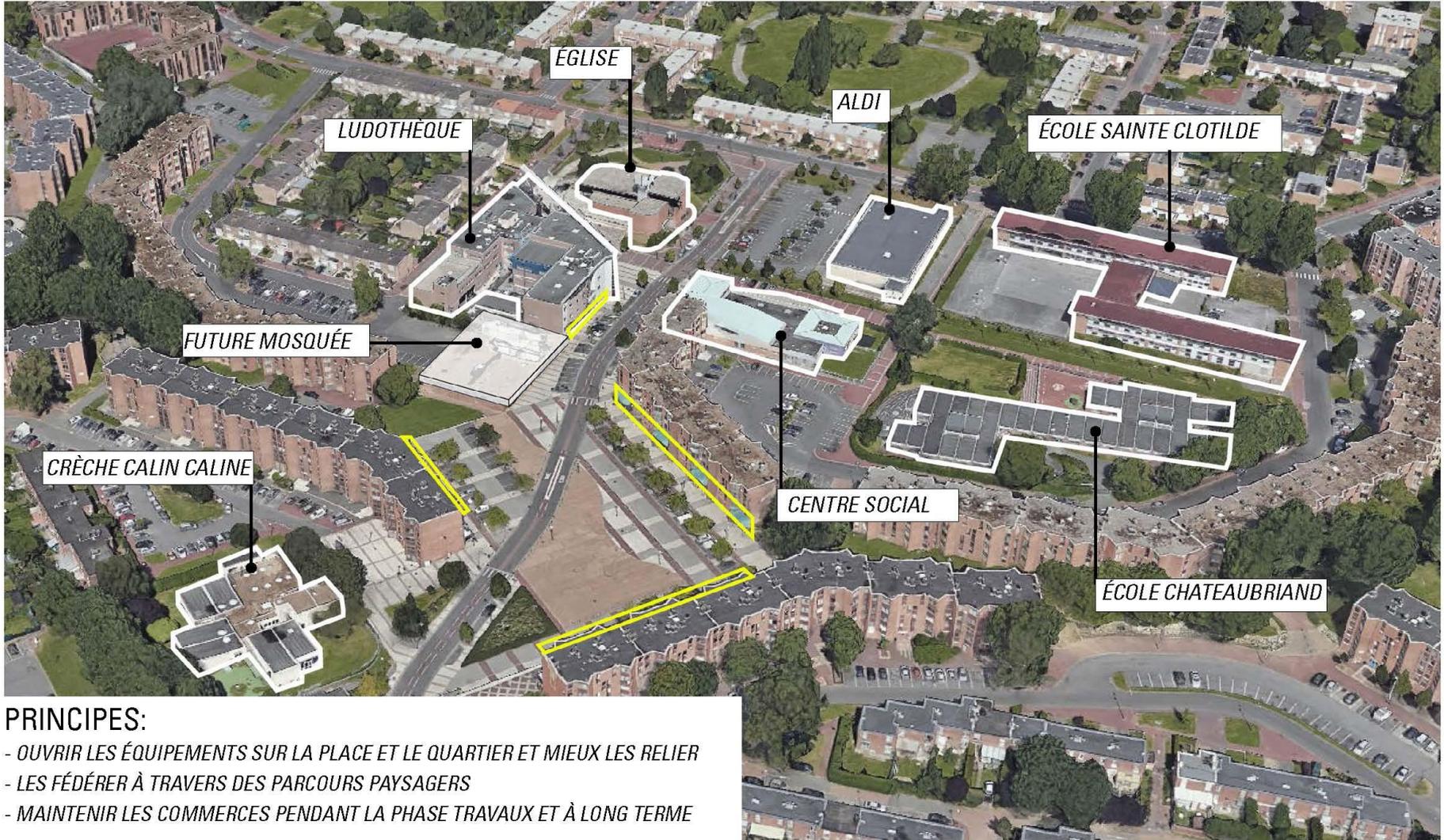
- CRÉER DU LIEN
- LIMITER LA RUPTURE D'ÉCHELLE
- DÉSENCLAVER LES MAISONS GROUPÉES

ORIENTATION 4 : RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS URBAINS DE QUALITÉ, SÉCURISANTS ET À ÉCHELLE HUMAINE

RETROUVER DES UNITÉS RÉSIDENTIELLES SUPPORT D'ESPACES PAYSAGERS DE QUALITÉ



AJUSTER ET OPTIMISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



PRINCIPES:

- OUVRIER LES ÉQUIPEMENTS SUR LA PLACE ET LE QUARTIER ET MIEUX LES RELIER
- LES FÉDÉRER À TRAVERS DES PARCOURS PAYSAGERS
- MAINTENIR LES COMMERCES PENDANT LA PHASE TRAVAUX ET À LONG TERME

1/ Présentation du diagnostic:

par le groupe de travail
du Bureau de Quartier



Tourcoing
La Créative

TRAVAUX DU GROUPE DE TRAVAIL ET DU BUREAU DE QUARTIER

Hypothèse validée par l'Etat

19/09/17 : restitution en Assemblée de Quartier

- 28.02.17 : réunion téléphonique avec ESPACITE / Coprésident / Ville
- 28.02.17 : BQ «présentation de la pré-liste des participants du GT »
- 14.03.17 : BQ «validation de la liste des participants du GT et réflexion sur la méthode de travail du GT
- 04.04.17 : Réunion de présentation au groupe de travail + préparation à la visite commentée (parcours)
- 08.04.17 : visite commentée (1^{ère} partie)
- 13.04.17 : Groupe de Travail NPNRU
- 18.04.17 : Groupe de Travail NPNRU
- 24.04.17 : Groupe de Travail NPNRU
- 26.04.17 : atelier carte sur table
- 09.05.17 : Groupe de Travail NPNRU
- 16.05.17 : visite commentée (2^{ème} partie)
- 23.05.17 : Bureau de quartier
- 13.06.17 : Bureau de quartier
- 29.08.17 : Bureau de quartier

06/02/17 : présentation de la démarche de concertation au Groupe de Travail

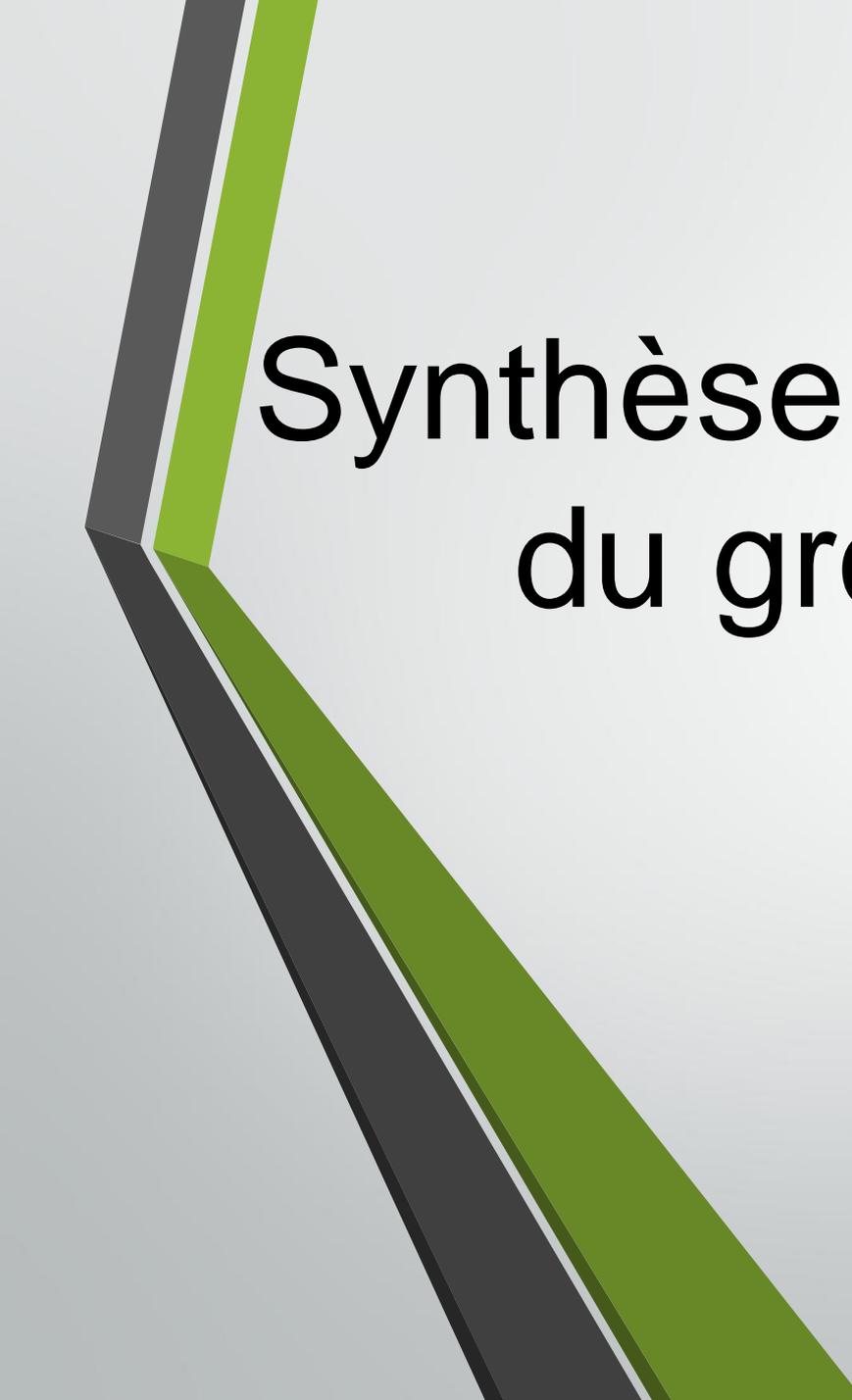
11/01/17 : élection Bureau du Conseil de Quartier

2015 : accord dossier ANRU

GROUPE DE TRAVAIL NPNRU

HABITANTS

ELUS BUREAU DE
QUARTIER



Synthèse des échanges du groupe de travail Bourgogne

NPNRU

Les thématiques abordées par le groupe de travail

- **Logement / Habitat**
- **Cadre de vie / Offre de services /
Commerces de proximité**
- **Emploi / Economie / Formation /
Compétences**
- **Tranquillité / Sécurité / Citoyenneté**
- **Education / Scolarité / Parentalité**

Pour chacune des thématiques

Ce que nous voulons garder : (exemples)

- Les logements sains, déjà réhabilités et les propriétés
- L'aspect verdoyant du quartier (espaces verts, arbres, fleurs...)
- Les associations d'accompagnement social et professionnel et de façon plus large le Centre Social
- Les lieux de culte et le maintien du projet de lieu du culte musulman
- Les équipements (écoles, lieux et clubs sportifs, commissariat,...)

Pour chacune des thématiques

Ce que nous voudrions gagner : (exemples)

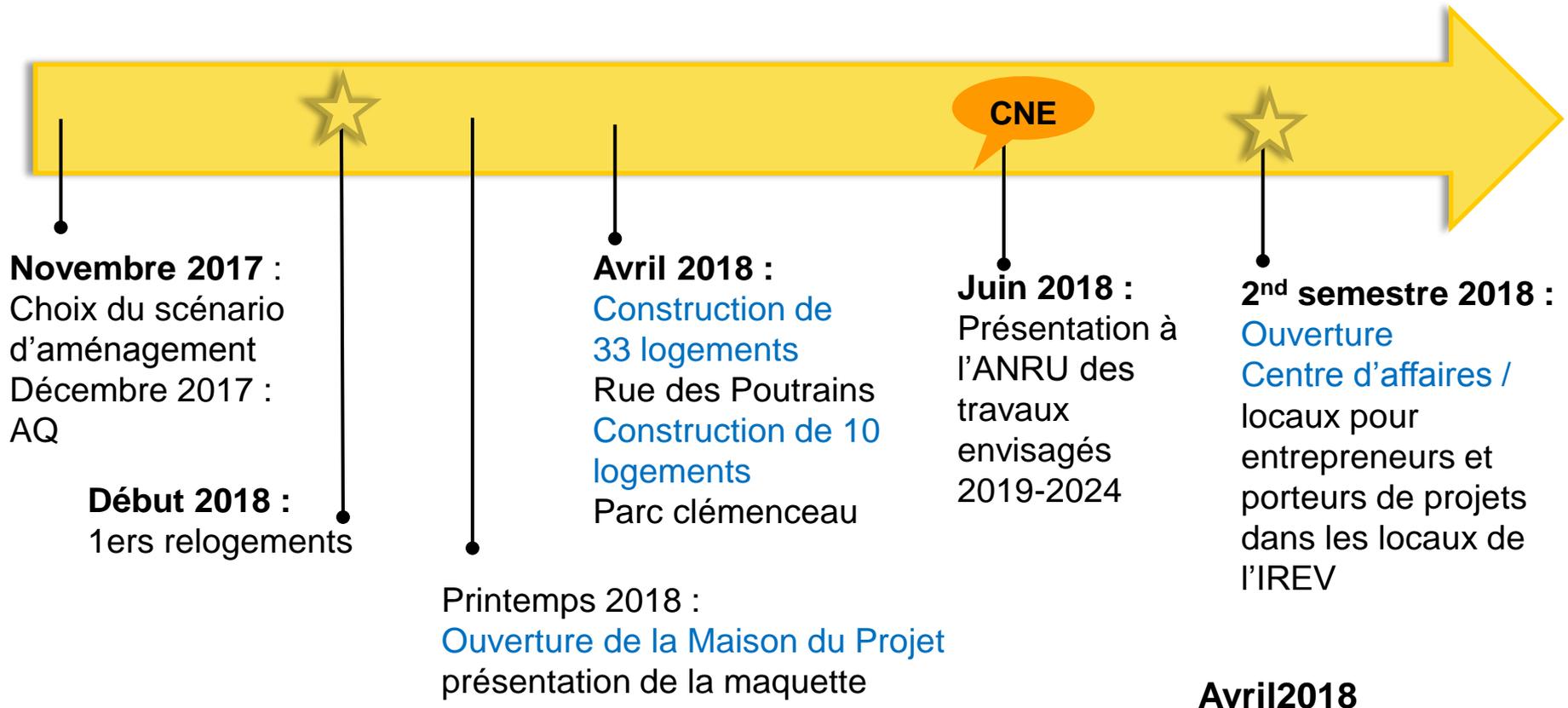
- De la mixité sociale et intergénérationnelle
- Une rénovation de toutes les habitations indécents
- Un lieu central de rencontre des habitants (ex : place, commerces de proximité, services à la population, salle polyvalente pour des événements privés afin de recevoir les familles pour des mariages, anniversaires, obsèques...)
- Des parcs adaptés aux familles, davantage de terrains de proximité, de parcours d'exercices et des équipements urbains adaptés aux seniors
- Des outils d'accompagnement d'accès à l'emploi et à la formation plus performants
- Plus de mobilité en transport en commun vers la Belgique
- Des lieux et activités culturels et périscolaires, intergénérationnels
- Des espaces de dialogue avec les jeunes

Pour le projet de rénovation

Ce que nous sommes prêts à accepter :

- Les nuisances liées aux travaux (bruits, boues et poussières, circulations d'engins...)
- Les déménagements temporaires, le temps des rénovations
- Les déménagements définitifs liés à la déconstruction des logements
- Le déplacement temporaire de commerces lié aux transformations urbaines
- D'éventuelles difficultés de stationnement liées aux travaux
- Le fonctionnement perturbé de la place centrale

Des actions concrètes en 2018



+ poursuite du groupe de travail du Bureau de Quartier

+ lancement d'un groupe de travail avec les collégiens de Mendès France

Rue des Poutrains Tranche 1



Parc Clémenceau 10 logements



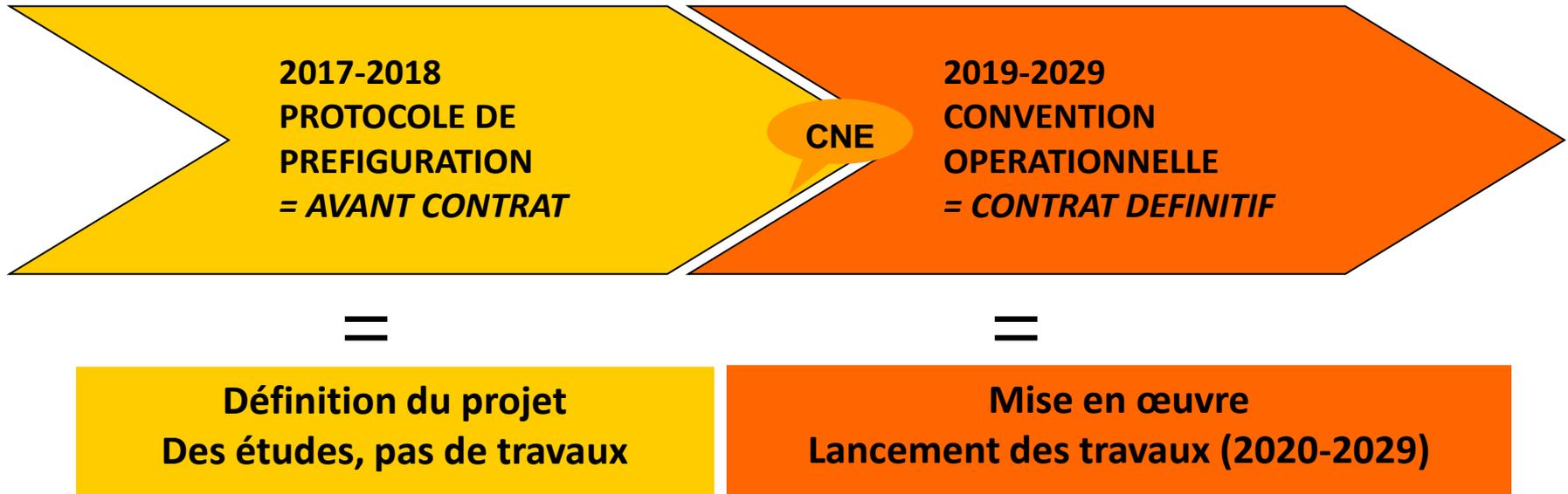
2/ Zoom sur les déconstructions envisagées



Tourcoing
La Créative

La « mécanique » du projet ANRU

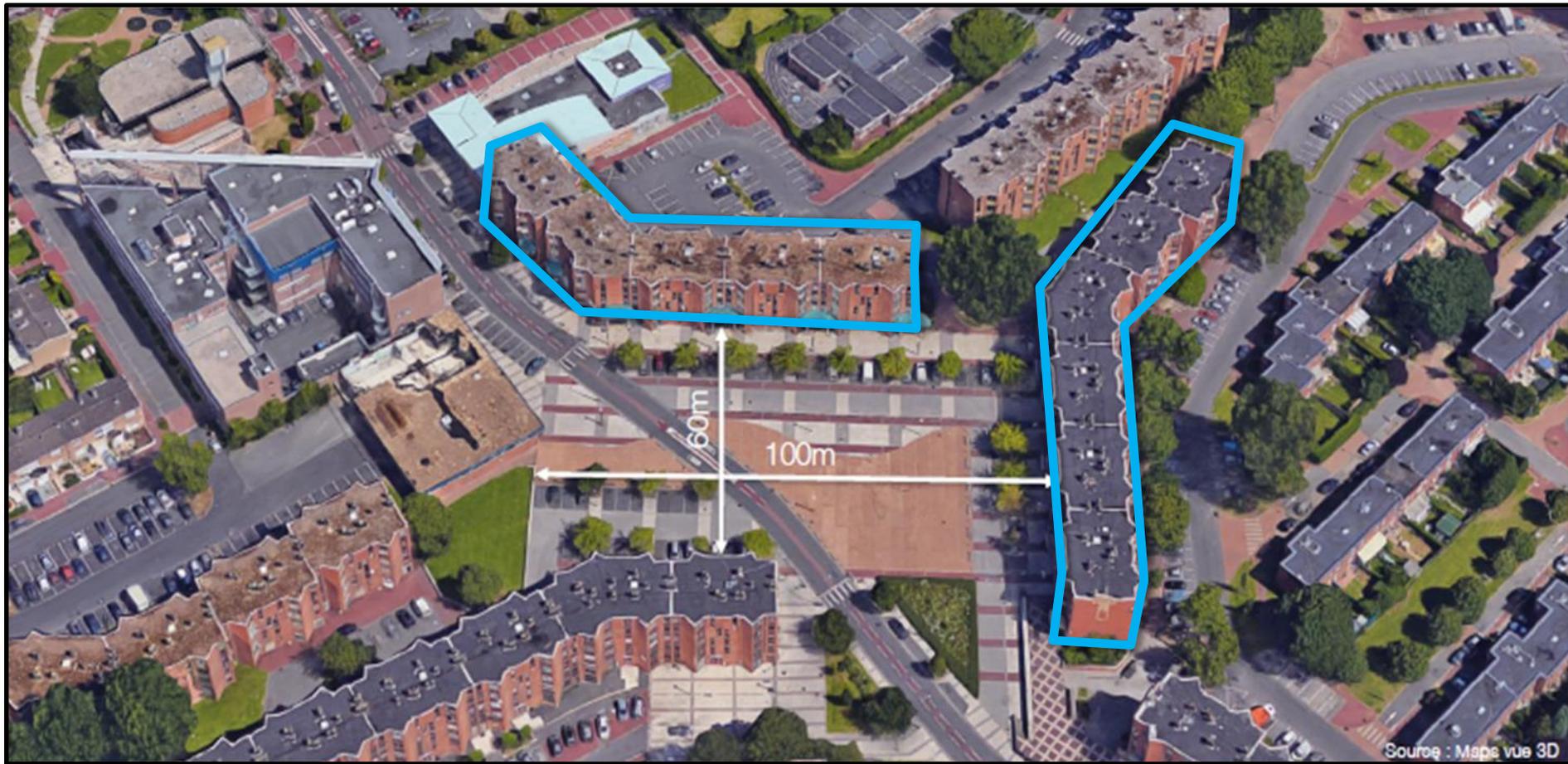
Normalement,
pas de travaux avant 2021....



Exception à ce principe !

La Ville a obtenu en février 2017 l'autorisation d'engager rapidement des déconstructions.

Quels bâtiments concernés ?



Deux bâtiments (soit 116 logements)

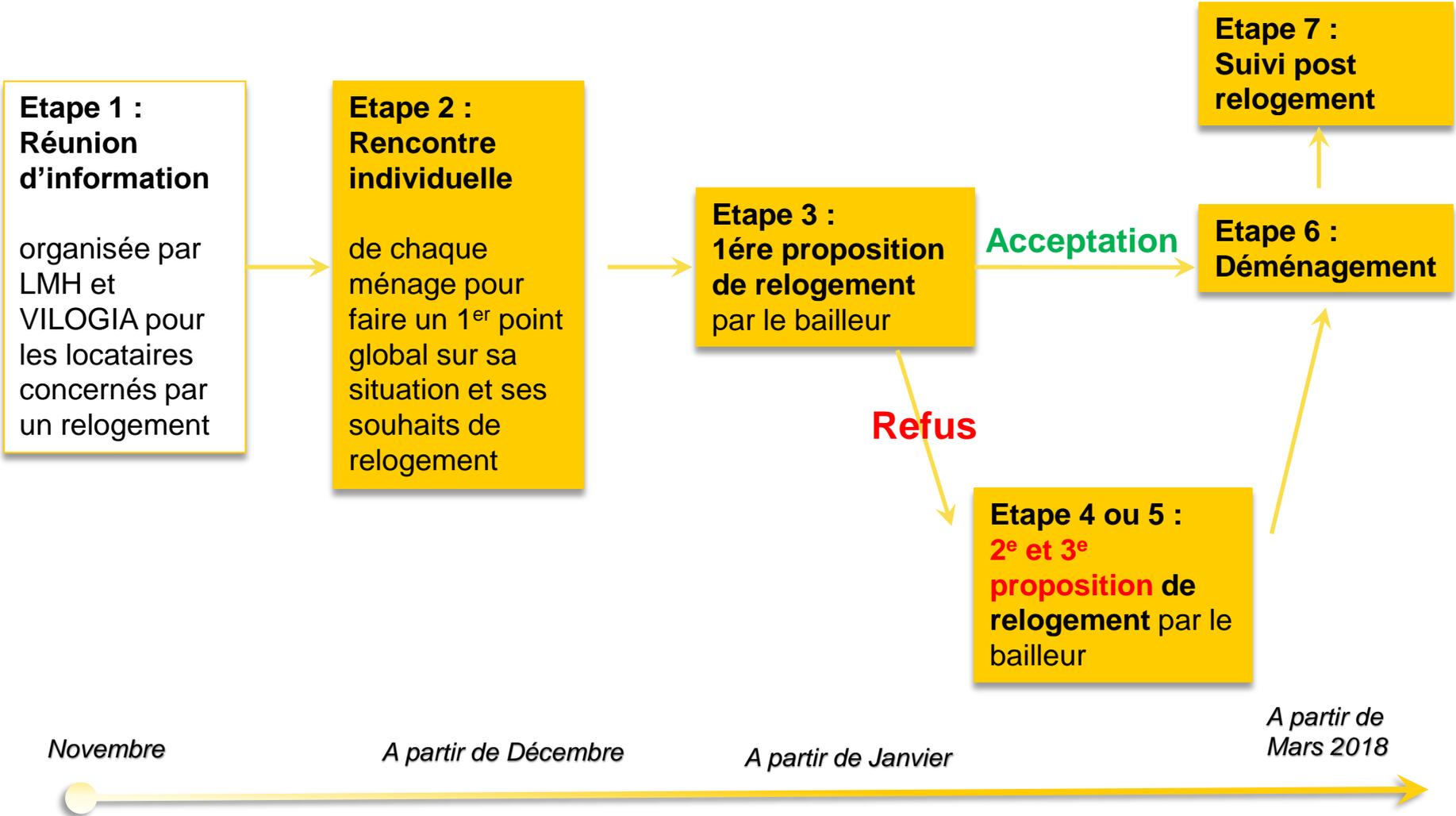
Perrault 2 : VILOGIA, 59 logements occupés sur 71

Delroeux : LMH, 38 logements occupés sur 45

Pourquoi déconstruire ces bâtiments ?

- 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 relouer.

Les étapes d'un relogement



Quel sera le montant de mon futur loyer ?

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 :

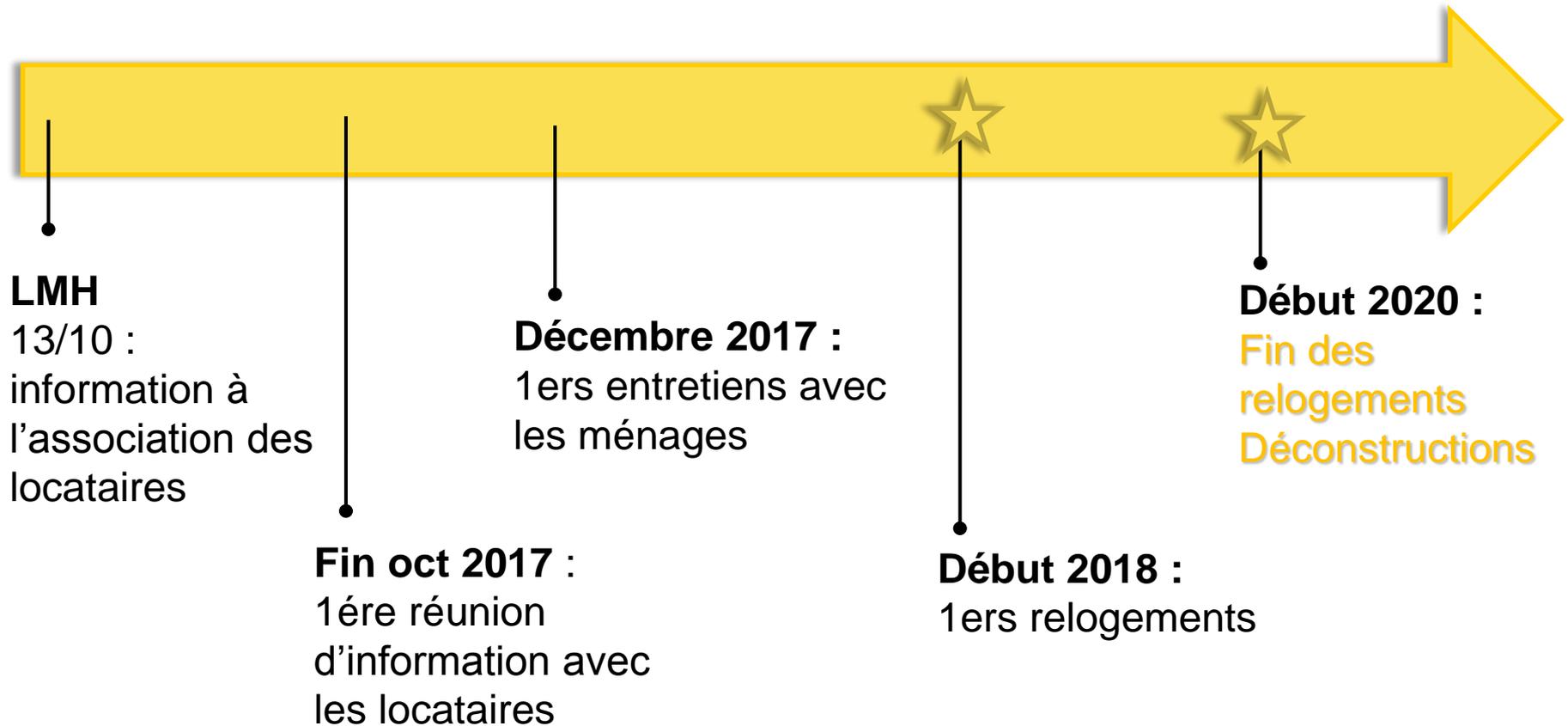
- ✓ Taux d'effort de $<$ ou $=$ à 30 %
- ✓ Reste à vivre $>$ ou $=$ à 6,50 € / jour / personne

RESTE A VIVRE =

**Ressources mensuelles
– (reste à charge + dépenses courantes
obligatoires et incompressibles)**

Nb d'occupants du ménage x 30

Le calendrier des relogements



Vos contacts pour les questions individuelles :



LMH

**Agence de Tourcoing
Bourgogne**



VILOGIA

Agence centrale

Merci de votre attention



Tourcoing
La Créative