

# Projet de Rénovation Urbaine de la Bourgogne

Conseil Municipal du 27 juin 2020



# La Bourgogne aujourd'hui : un quartier défavorisé, enclavé et replié sur lui même



**7140 habitants**

**7100 €**  
revenu médian annuel / UC

**44%**  
chômage

**57%**  
ménages sous le seuil  
de pauvreté



**2765 logements**

**89%**  
locatifs sociaux



Tourcoing

**MEL** MÉTROPOLIE  
EUROPÉENNE DE LILLE

# Un projet de rénovation inscrit dans le temps long : 2015 - 2030

## Conception

## Mise en œuvre

Définition  
des  
objectifs.

- Études.  
- Négociations  
et opérations  
anticipées.

- Travaux.  
- Accompagnement au changement.  
- Rénovation progressive du quartier.

- Consolidation du quartier.  
- Attractivité.

2015

Aujourd'hui

2030

Fin 2019 :

Un feu vert de l'Etat pour engager le projet

La signature du contrat entre tous les partenaires



SAISON MENU Architectes Urbanistes / ESPACITE SA / ARTELIA VILLE ET TRANSPORTS SAS

2020 : premiers travaux



Tourcoing

MEL MÉTROPOLITAINNE EUROPEENNE DE LILLE

Convention signée le 20 décembre 2019

- L'ANRU permet d'engager les opérations nécessaires à la mise en œuvre des fondamentaux du projet.
- Fin 2023, la Ville aura la possibilité de mobiliser de nouveaux financements pour les opérations complémentaires (2027-2030) auprès de l'ANRU.

**Coût total du programme de rénovation de la Bourgogne contractualisé : 384 M€ HT**

- ▶ ANRU : 103 M€ (80 M€ subventions et 23 M€ prêts)
- ▶ Bailleurs (Vilogia et LMH) : 154,5 M€
- ▶ MEL : 72,3 M€
- ▶ Ville de Tourcoing : 28,5 M€
- ▶ Région Hauts de France : 10 M€
- ▶ ANCT : 1,2 M€

**Le programme global à l'échelle des 15 ans représente un montant d'environ 440 M€ HT**

- **Maison du Projet** (Ouverte depuis 2018. Nouveaux locaux en 2020)
- 7 Assemblées de Quartier dédiées
- 30 Groupes de travail NPNRU Bourgogne
- Concertation préalable
- Groupe « Défi ANRU Bourgogne »
- Conseil citoyen
- Réunions locatives pour chaque déconstruction et chaque réhabilitation
- Visites de quartiers (Wattrelos, Mons en Baroeul...)
- ...



# Les objectifs : agir sur l'ensemble de La Bourgogne



Tourcoing

MEL MÉTROPOLÉ  
EUROPÉENNE DE LILLE

# Ouvrir et désenclaver le quartier

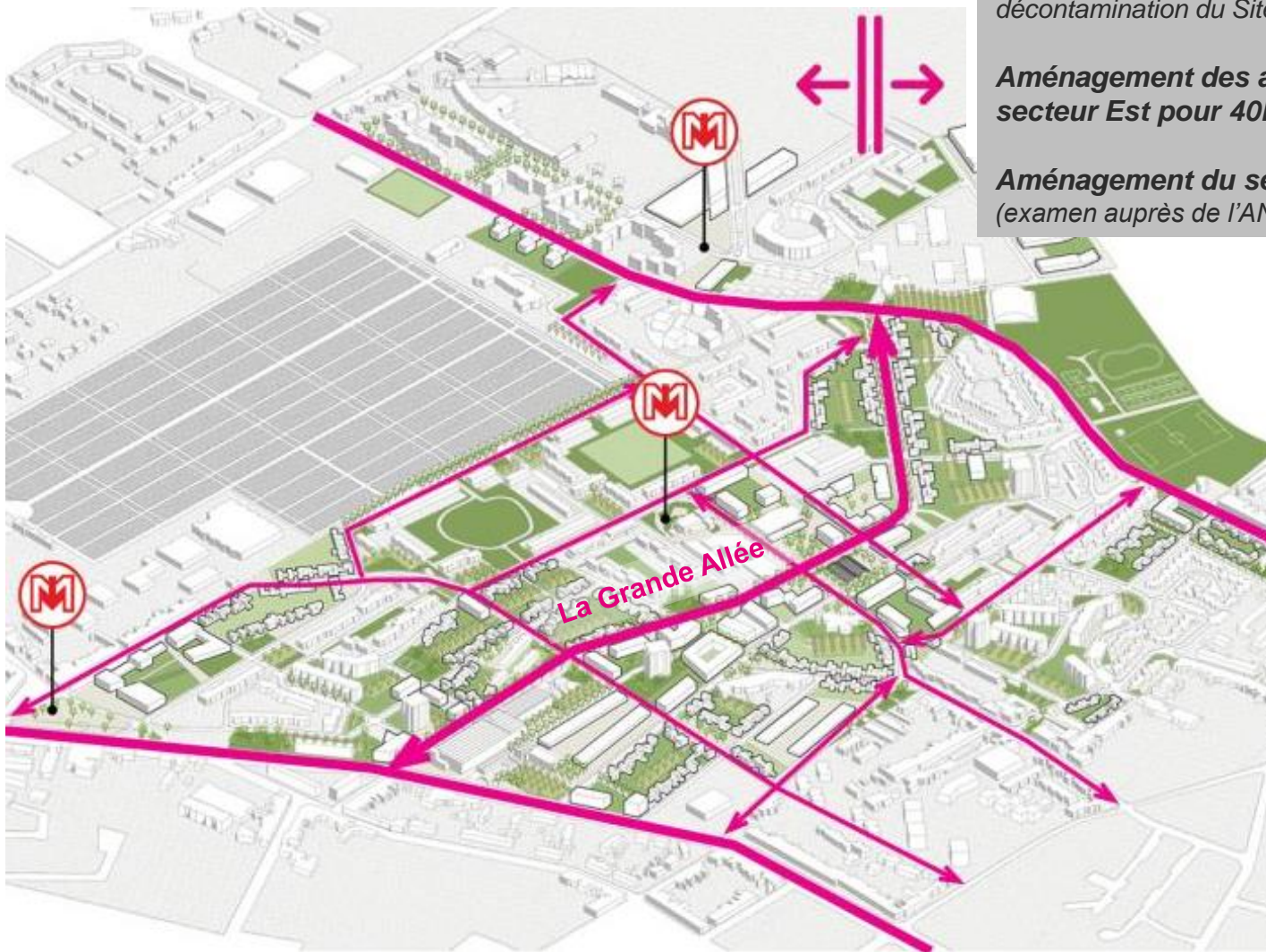
- ▶ Ouvrir le quartier vers la ville
- ▶ Organiser les flux
- ▶ Requalifier les entrées du quartier

**Aménagement du secteur central pour un montant total de 48,9 M€ HT (16,3 M€ de l'ANRU)**

= l'épaisseur de la grande allée, depuis le Boulevard industriel jusqu'au CH Dron (dont la réhabilitation du clos/couvert & décontamination du Site Lepoutre)

**Aménagement des abords de la Grande Allée du secteur Est pour 40M€ HT = Peintres/Utrillo/Marlière**

**Aménagement du secteur Ouest / Pont de Neuville (examen auprès de l'ANRU fin 2023).**



La Grande Allée : un axe paysager entre le bvd industriel et le CH Dron



Tourcoing



# Préserver et renforcer les qualités paysagères

- préserver les entités végétales
- renforcer la trame verte
- offrir des espaces complémentaires



Permaculture urbaine

Les cœurs d'îlots

la grande allée

LA « CITE JARDIN  
DU FUTUR »

La plaine  
des sports

Des espaces de  
jeu, de détente  
et de rencontre



Tourcoing

MEL MÉTROPOLÉ  
EUROPÉENNE DE LILLE



# Améliorer l'offre d'équipements et de services

- ▶ Des équipements rénovés en cœur de quartier
- ▶ Une offre commerciale maintenue et confortée
- ▶ L'enfant au cœur du projet : refonte des équipements scolaires, reconstruction de la crèche

Extension du Centre social

Rénovation de l'école Camus

Construction d'un nouveau groupe scolaire en cœur de quartier

Maison du Projet

Reconstruction de la crèche Câlin-Câline

Construction d'une maison des services

Création d'équipements de sport et de loisirs :

Reconstruction des écoles Kergomard-Descartes

Installation du conservatoire de la Bourgogne

**Opérations subventionnées par l'ANRU (17,6 M€)**

- Nouveau groupe scolaire
- Retournement du centre social
- Maison du projet
- Crèche câlin-câline
- Reconstruction des écoles Kergomard/Descartes

Amélioration des conditions d'accueil des collégiens de Pierre Mendès France

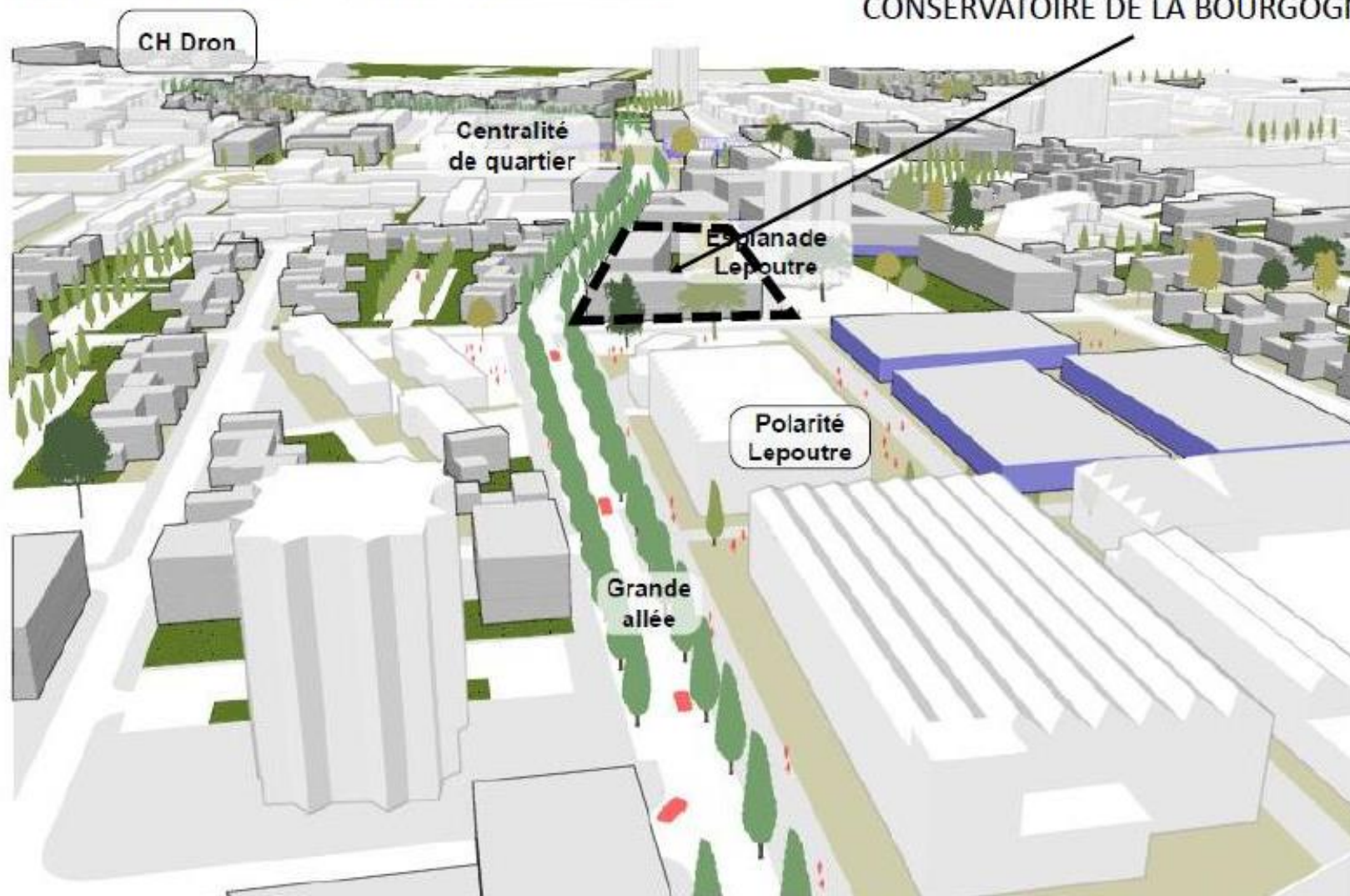


Tourcoing

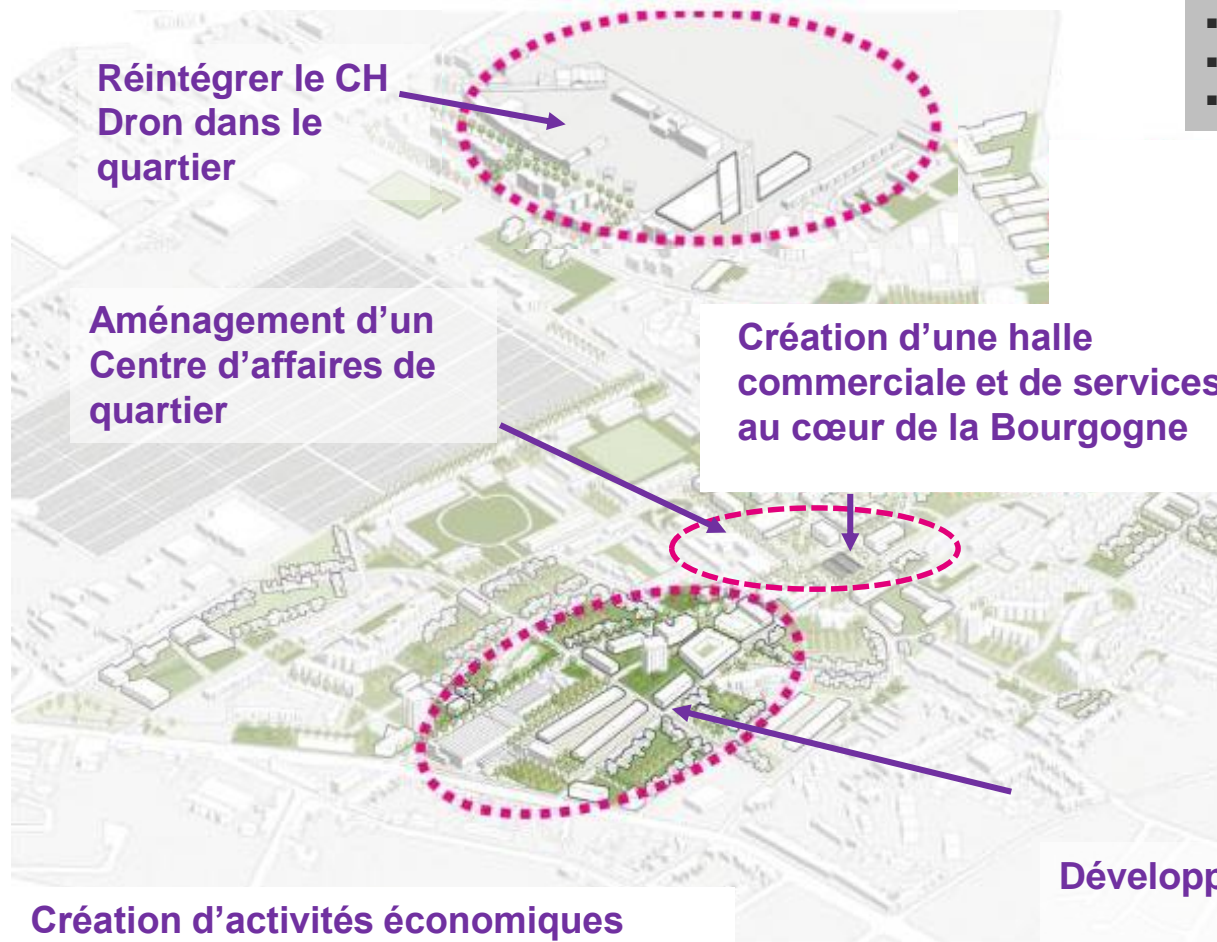


## CONSERVATOIRE DE LA BOURGOGNE

## HYPOTHESE DE LOCALISATION DU CONSERVATOIRE DE LA BOURGOGNE



# Renforcer l'offre d'emplois et le développement de l'activité économique



## Opérations subventionnées par l'ANRU (2,1 M€)

- Halle commerciale et de services (ANCT)
- Centre d'affaires de quartier
- Construction d'un village artisanal (MEL)

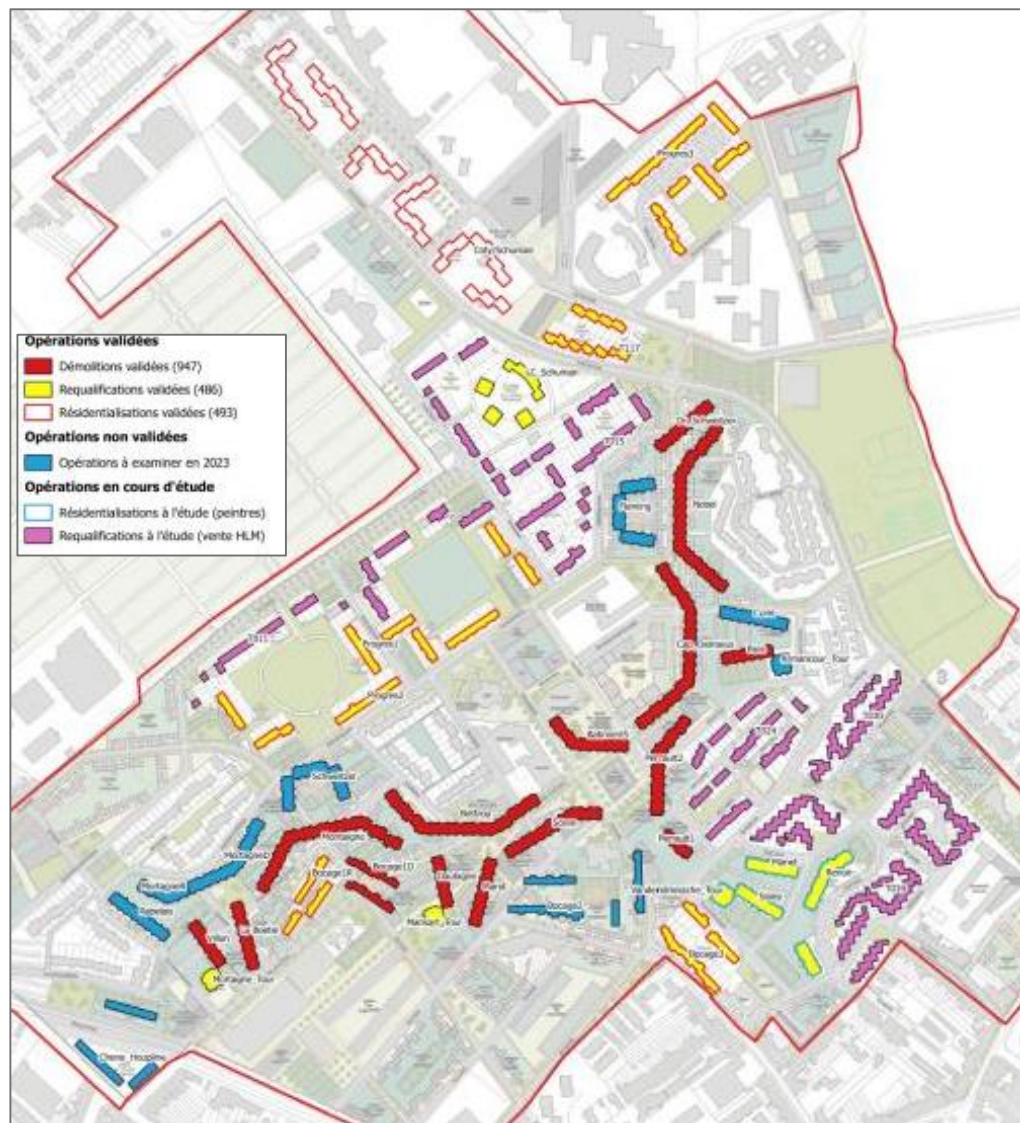


Tourcoing





# Développer une offre résidentielle mixte et attractive, répondant aux besoins de tous



▶ **1225 déconstructions** de logements locatifs sociaux

▶ **670 réhabilitations de logements locatifs sociaux** (et 22 réhabilitations de logements privés), avec une forte ambition de retournement d'image et de performance énergétique

▶ **493 résidentialisations** améliorant le cadre de vie et répondant aux enjeux de gestion du quartier

## Opérations subventionnées par l'ANRU (44,7 M€)

- 947 déconstructions
- 490 réhabilitations
- 493 résidentialisations
- 150 accessions sociales

## Opérations examinées par l'ANRU en 2023

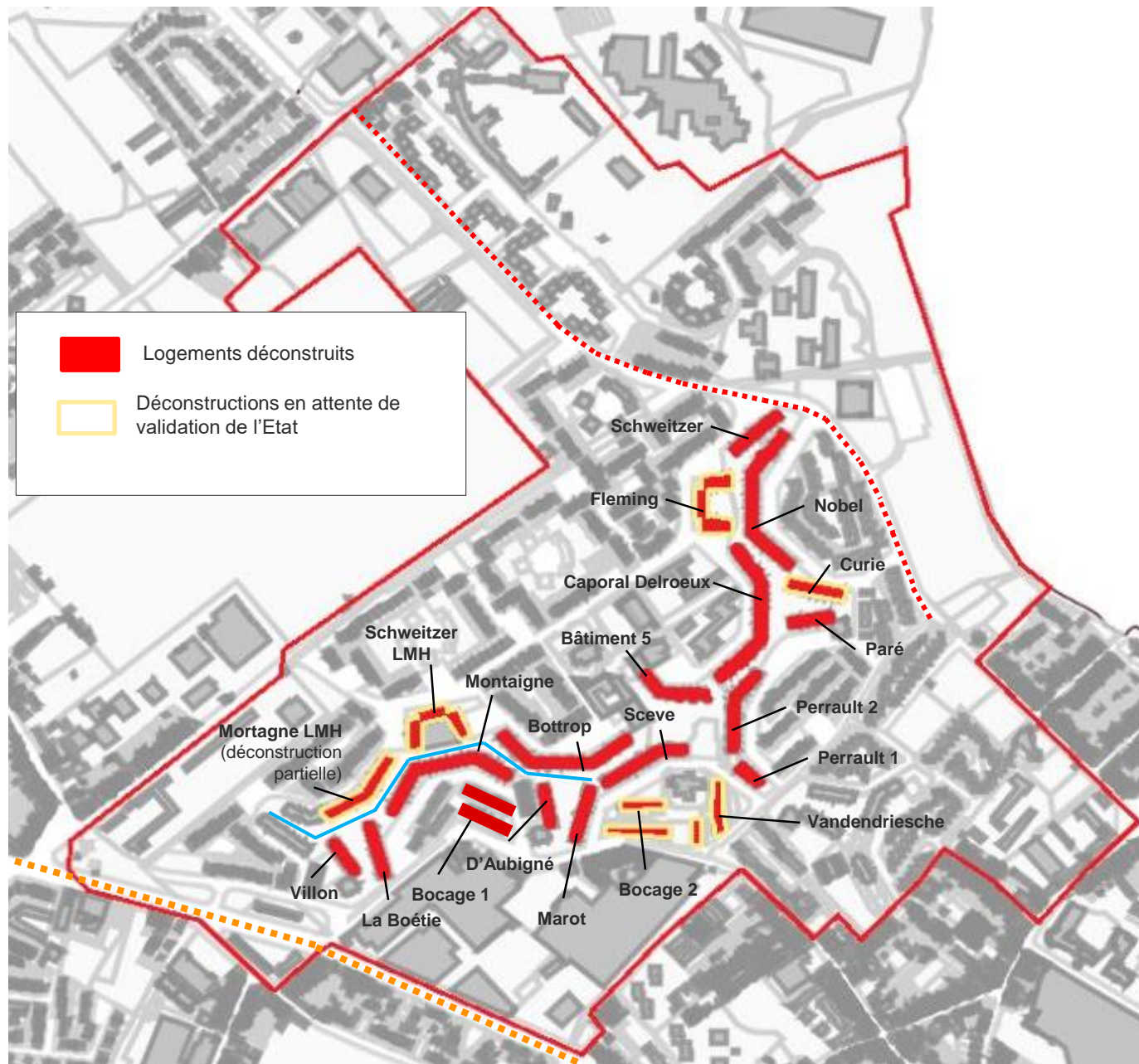
- 278 déconstructions
- 180 réhabilitations



Tourcoing



# 1225 déconstructions



■ Logements déconstruits  
 Déconstructions en attente de validation de l'Etat

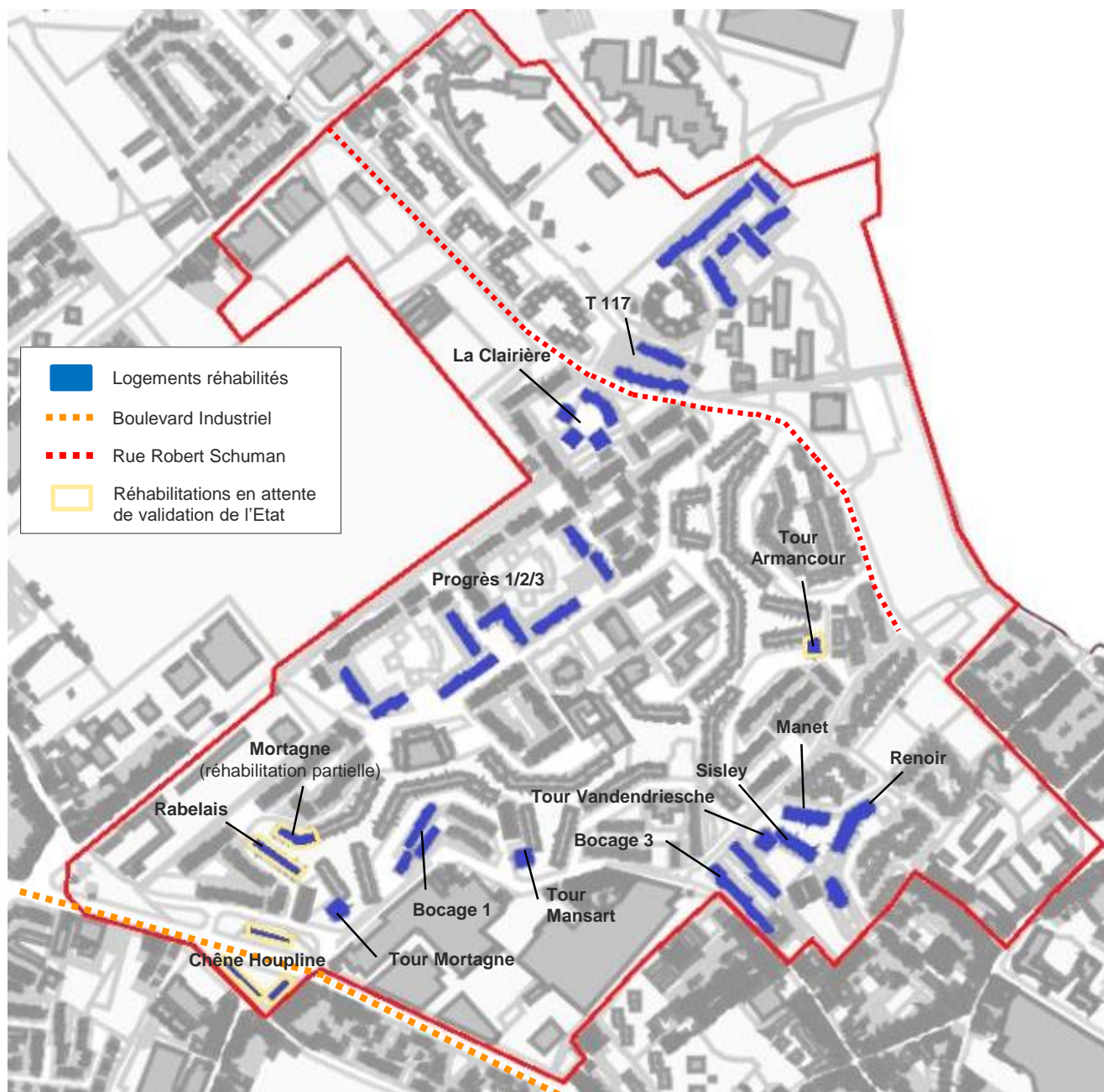
|                  |               |
|------------------|---------------|
| Bâtiment 5       | 45 logements  |
| Bottrop          | 116 logements |
| Perrault 2       | 59 logements  |
| Perrault 1       | 23 logements  |
| D'Aubigné        | 36 logements  |
| Bocage 1         | 15 logements  |
| Nobel            | 132 logements |
| Curie            | 48 logements  |
| Paré             | 36 logements  |
| Marot            | 48 logements  |
| Montaigne        | 120 logements |
| Dr Schweitzer    | 48 logements  |
| Villon           | 36 logements  |
| La Boétie        | 47 logements  |
| Bocage 2         | 31 logements  |
| Scève            | 54 logements  |
| Flemming         | 64 logements  |
| Mortagne         | 72 logements  |
| Schweitzer       | 63 logements  |
| Caporal Delroeux | 132 logements |



Tourcoing



# 670 réhabilitations



|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Renoir                 | 72 logements  |
| Schuman - La Clairière | 52 logements  |
| Progrès 1/2/3          | 127 logements |
| Bocage 3               | 22 logements  |
| T117                   | 3 logements   |
| Bocage 1               | 18 logements  |
| Manet                  | 36 logements  |
| Sisley                 | 36 logements  |
| Tour Vandendriessche   | 40 logements  |
| Tour Mansart           | 40 logements  |
| Tour Mortagne          | 40 logements  |
| Tour Armancour         | 18 logements  |
| Rabelais               | 48 logements  |
| Mortagne               | 36 logements  |
| Chêne Houpline         | 82 logements  |

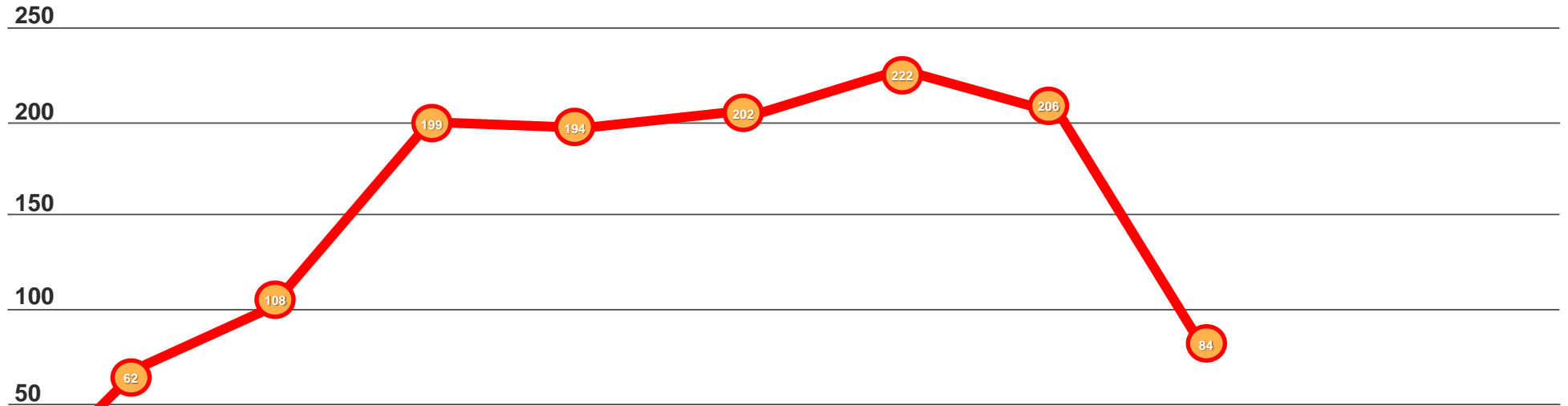


Tourcoing

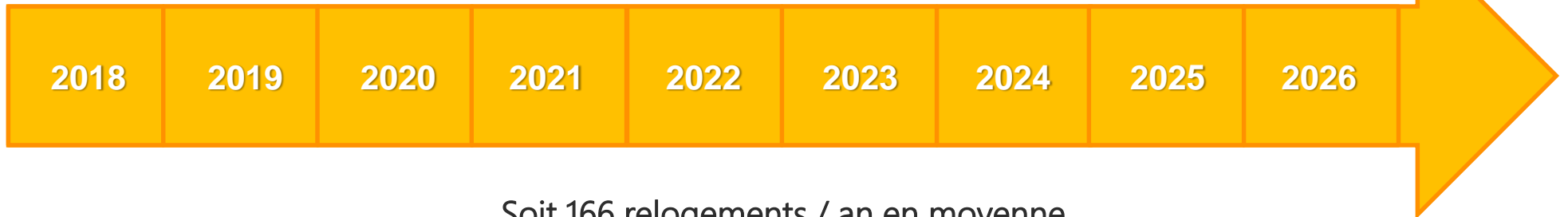


# 1662 relogements

## Le nombre de relogements engagés sur la période 2018 - 2027



Total des relogements à la fin de la période : **1 662 ménages**  
(dont 505 appartenant à LMH et 1 157 appartenant à Vilogia)



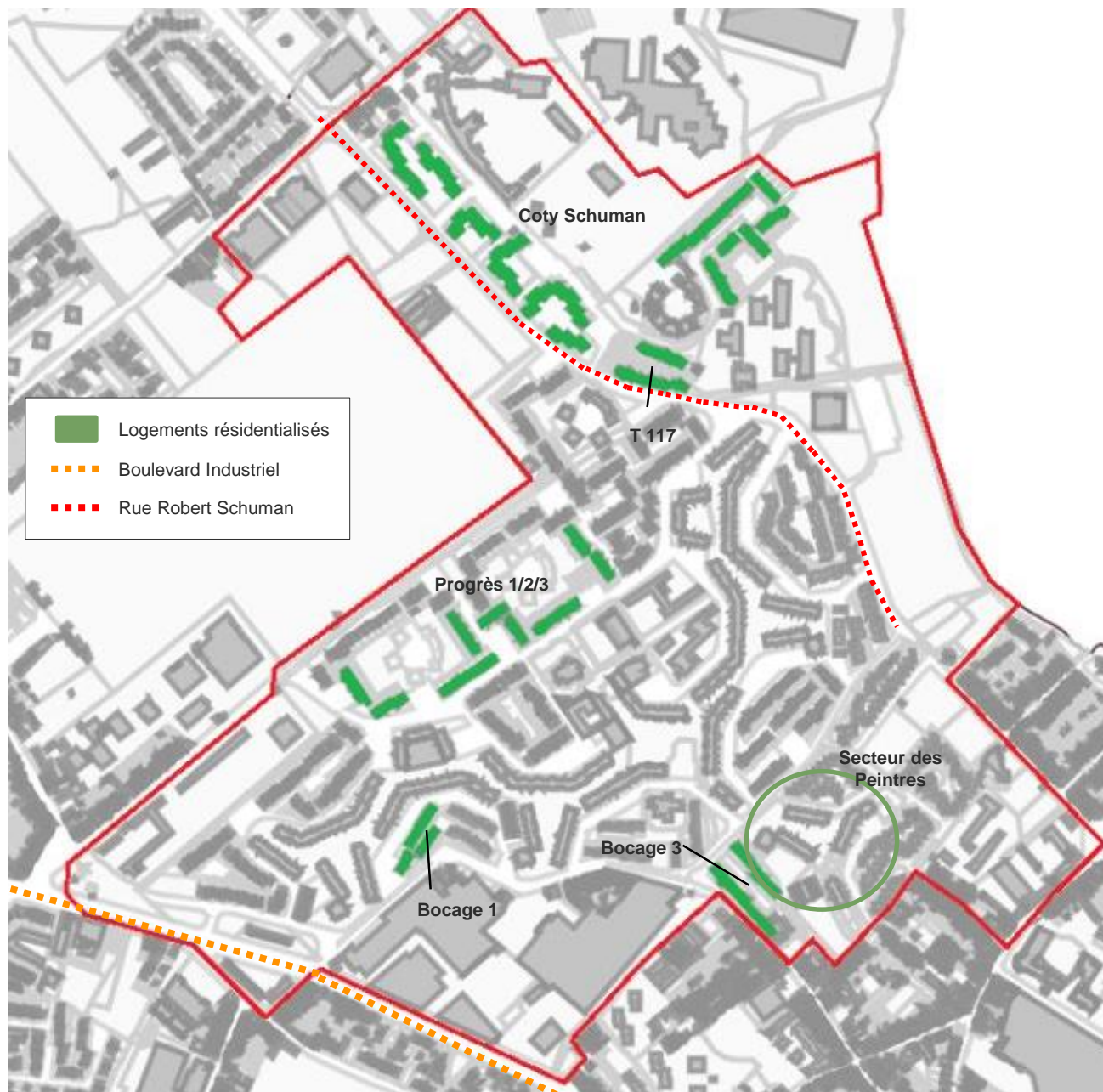
Soit 166 relogements / an en moyenne



Tourcoing





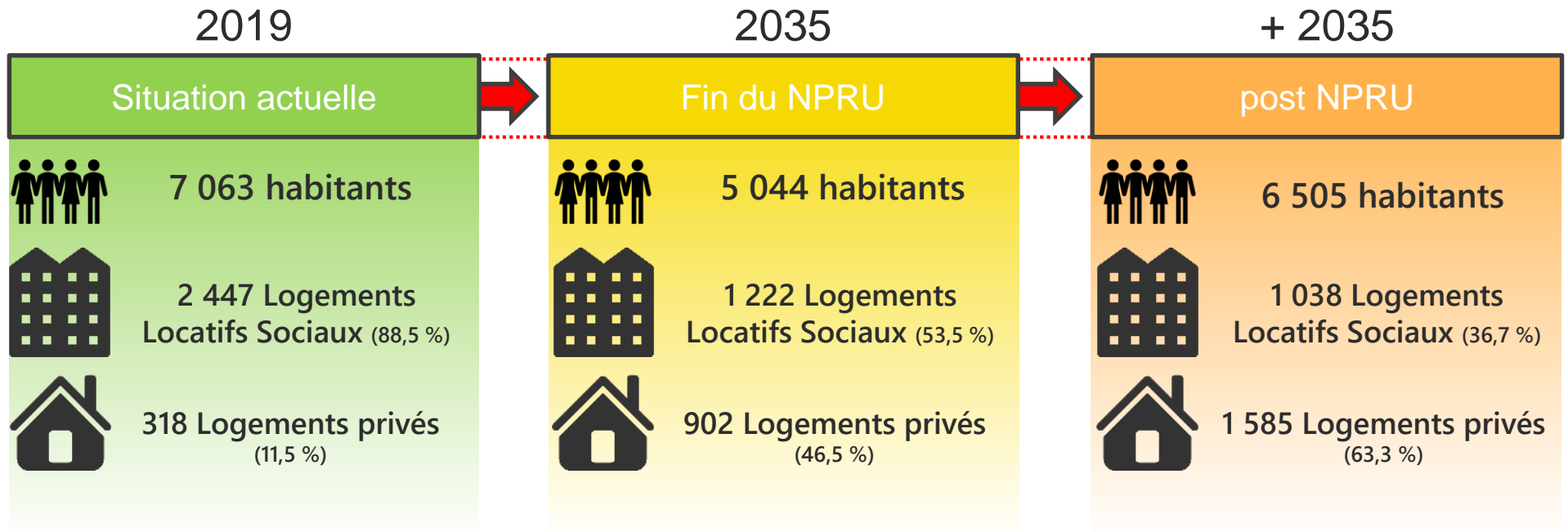


## Résidentialiser

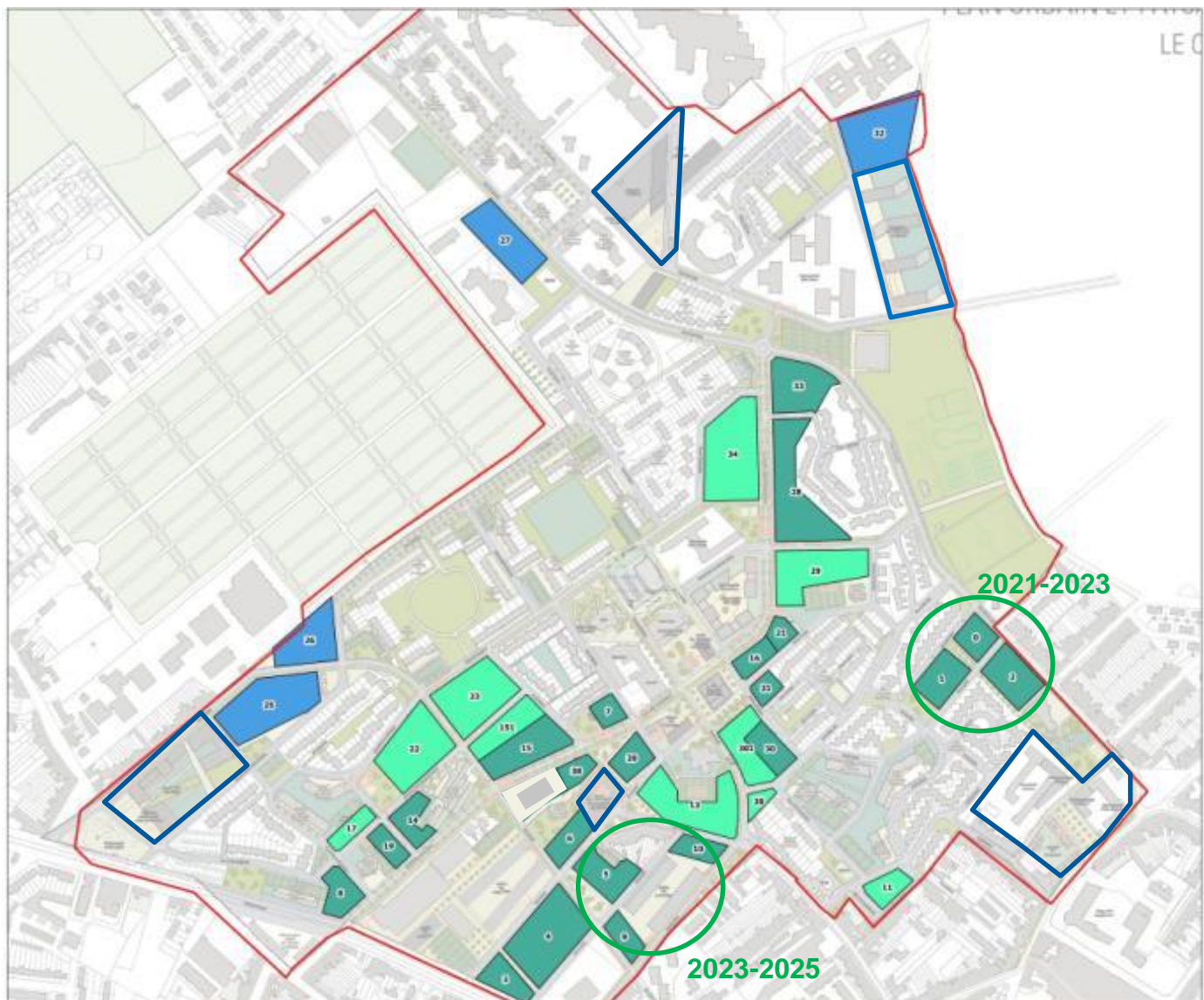
= tracer des limites claires entre espaces privés et espaces publics

|                |               |
|----------------|---------------|
| Progrès 1/2/3  | 127 logements |
| Bocage 3       | 22 logements  |
| Coty / Schuman | 323 logements |
| T117           | 3 logements   |
| Bocage 1       | 18 logements  |

# La stratégie de diversification résidentielle : un potentiel de 850 nouveaux logements



# A terme, 850 nouveaux logements



## Légende

- Périmètre\_NPRU
- Ilots validés par l'ANRU
- Ilots à valider par l'ANRU
- Ilots à l'étude
- Ilots à l'étude (*composition urbaine à actualiser*)

**Des logements pour tous :**  
accession libre / accession à coût maîtrisé / accession sociale  
locatif intermédiaire / résidences services  
(s'ajoutant aux logements locatifs sociaux réhabilités)

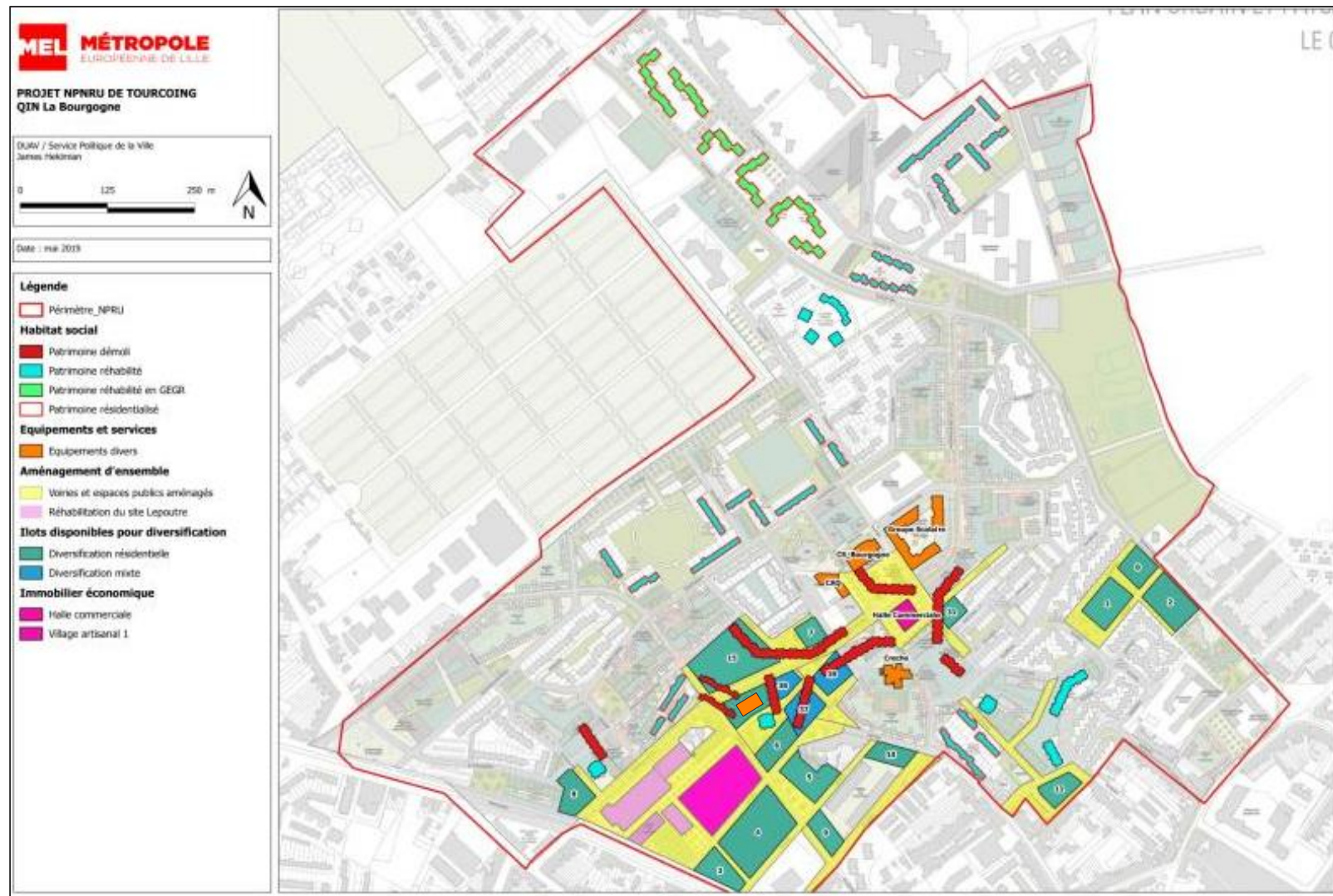


Tourcoing

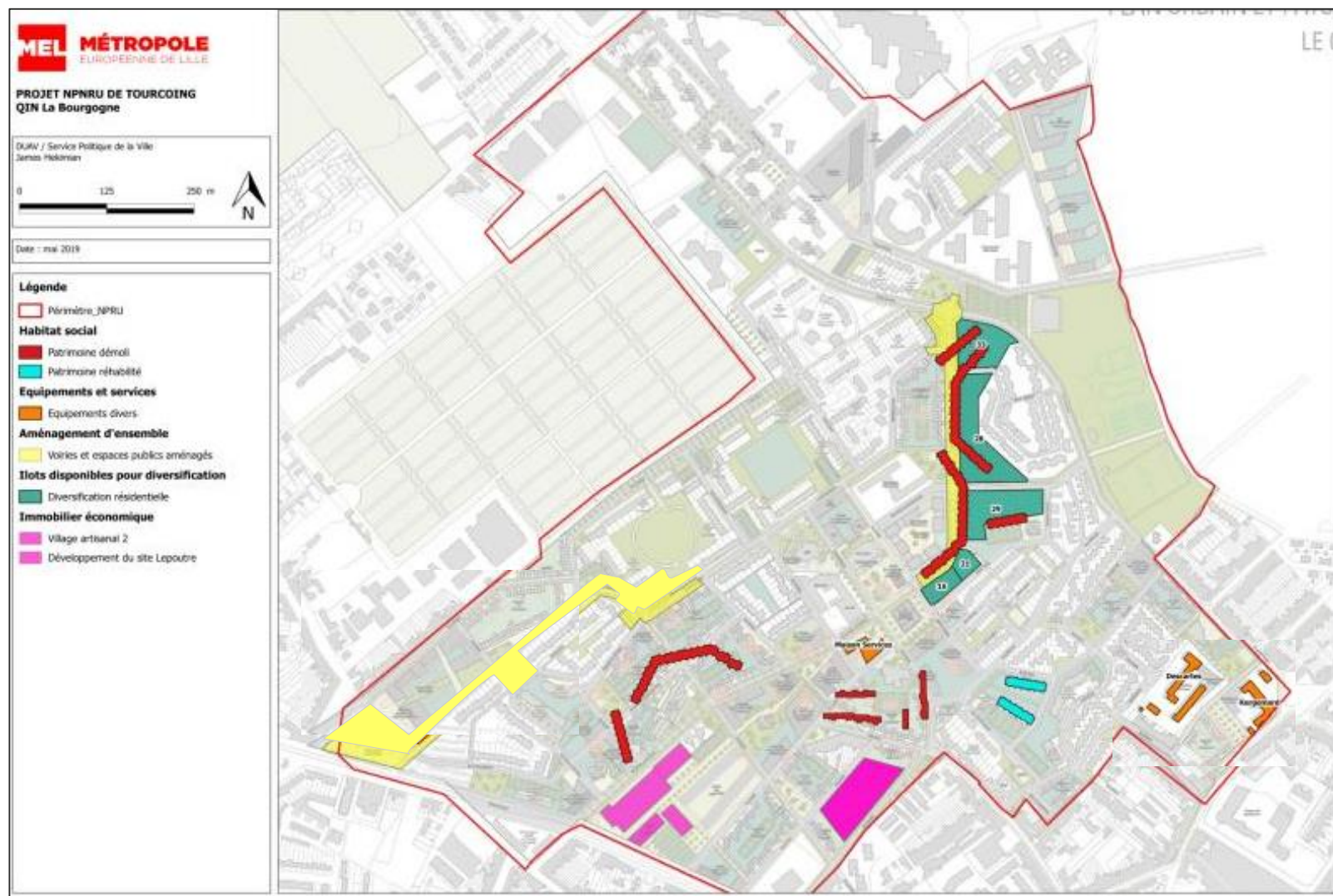


# Le phasage du projet

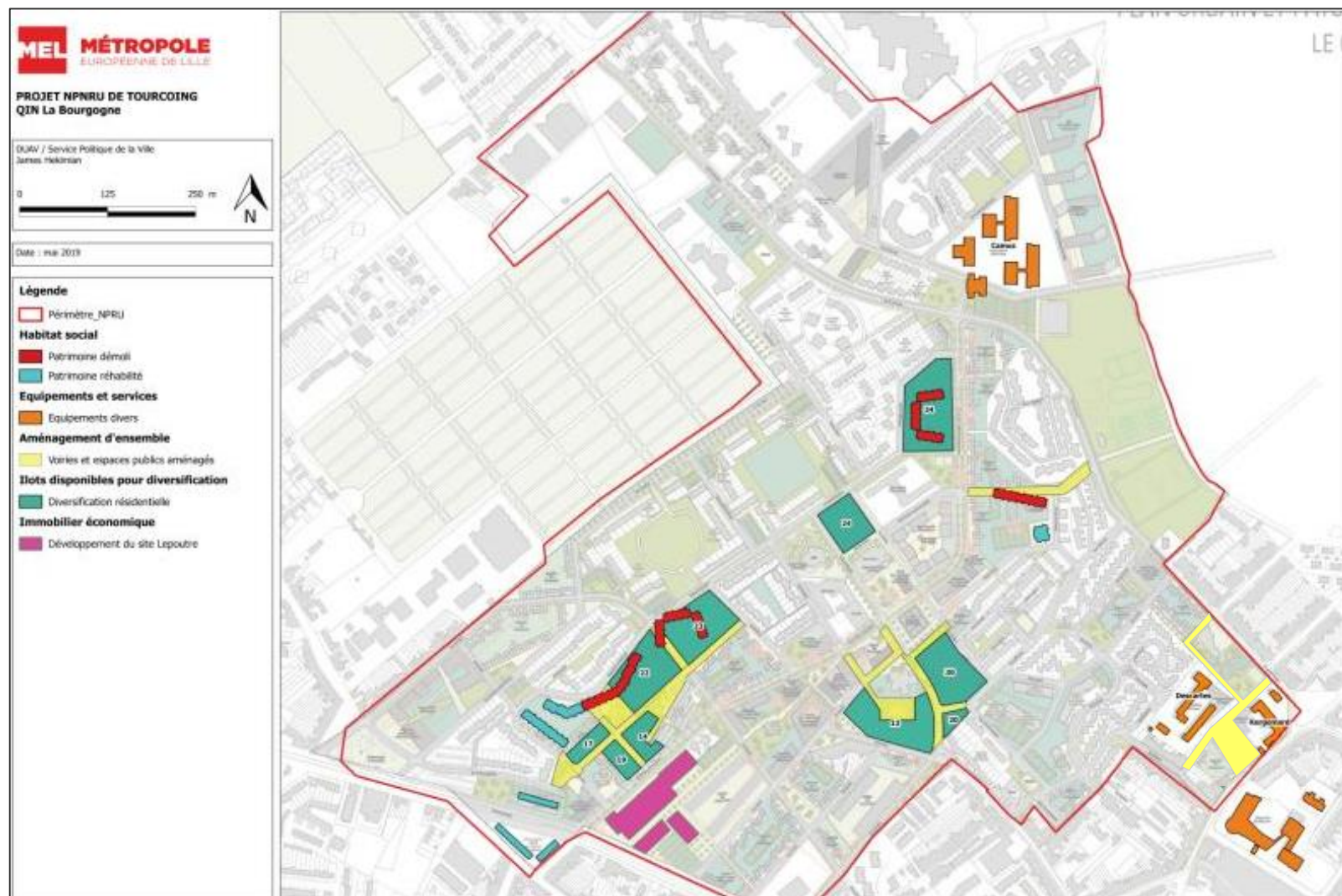
- ▶ Temps 0 (2018/2021) : enclencher le processus de rénovation du quartier à partir de son cœur
- ▶ Temps 1 (2021/2025) : constituer la grande allée sud et arrimer le quartier rénové au boulevard industriel



## ► Temps 2 (2025/2027) : consolider le quartier rénové et assurer le lien vers le CH Dron



- ▶ Temps 3 (2027/2030) : conclure la mise œuvre de la convention de rénovation urbaine (sous réserve de l'examen par l'ANRU à l'horizon 2023)



## Premiers travaux

Déconstructions : Bâtiment 5 et Perrault 2

▶ juin 2020 (10 mois de chantier)

Réhabilitations : Schumann Clairière / Progrès 1-2-3 / T117

▶ fin 2020 / début 2021

Construction Halle commerciale et de services

▶ début 2021 (livraison T1 2022)

## Etudes

Urbaniste en Chef

▶ S2 2020 : démarrage de la mission

Etudes Démolition Châteaubriand, Construction Nouveau Groupe Scolaire, Extension Centre Social, Construction Conservatoire

▶ S2 2020 : lancement des études

Travaux EPF Lepoutre

▶ S2 2020 : lancement des études de MOE



Maquette du projet – livrée en Mairie le 5 juin 2020 (« Vitrine du monde »)

## Opérationnel

ZAC

▶ S2 2020 : approbation du dossier de création.

Concession d'aménagement

▶ S2 2020 : lancement de la consultation.



Tourcoing

