

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

SITE DESURMONT



Isabelle MARIAGE
Adjointe au maire
Chargée du patrimoine
immobilier, de
l'urbanisme et des
affaires foncières



Maxime CABAYE
Adjoint au maire
Chargé de la coordination
des adjoints de quartiers, de
la concertation, de la vie
avec les habitants et de la
propreté et du cadre de vie



Claire MARAS
Adjointe des quartiers
Flocon Blanche Porte,
Épidème, Blanc Seau
et Gambetta



Tourcoing



TOURCOING

**REQUALIFICATION DE LA FRICHE
DESURMONT**

Réunion Publique

17/02/2023



deAlzua+



Cessation d'activité de l'usine Desurmont : 2004

Foncier divisé en 3 partie :

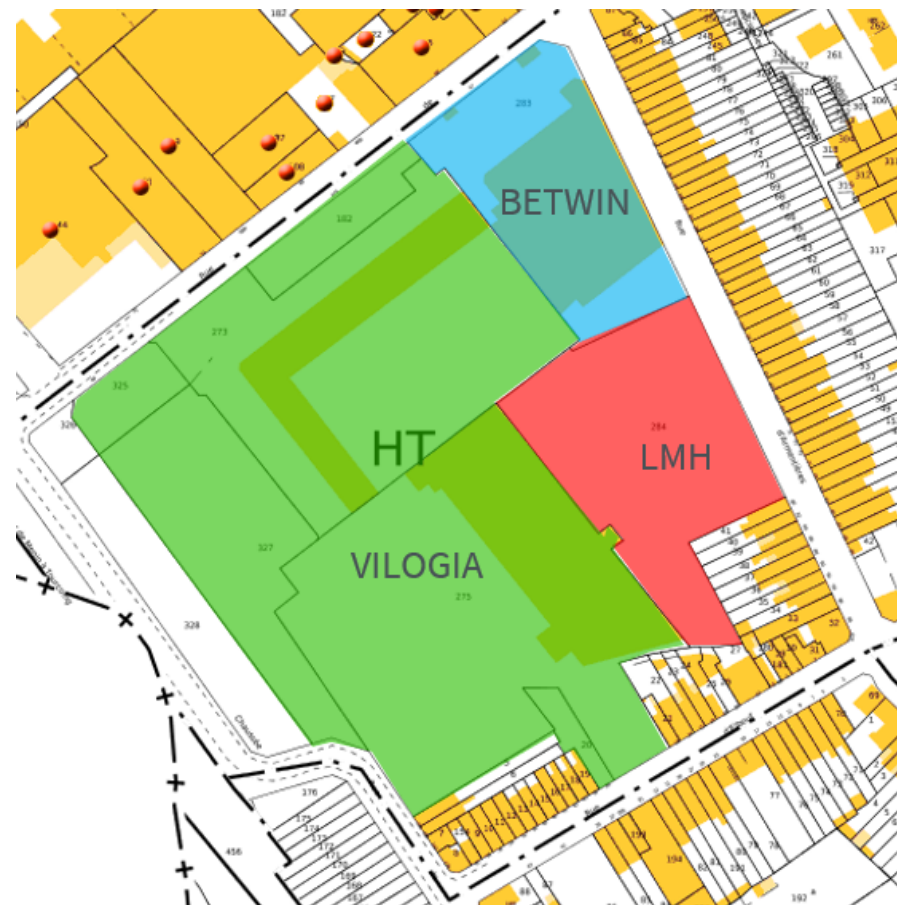
- Terrain propriété LMH
- Bâtiments Loft BeTwin Partner's
- Terrain porté par l'EPF de 2009 à 2019 avec démolition partielle de la friche

Acquisition par VILOGIA :

- terrain EPF : Décembre 2019
- terrain CG : Décembre 2020

Obtention Permis de Démolir par VILOGIA : 30 juillet 2021

Obtention Permis d'Aménager par VILOGIA : 02/12/2022



Historique et identité

UN CONTEXTE BÂTI HÉTÉROCLITE - DES PROJETS EN COURS

Le site et son environnement



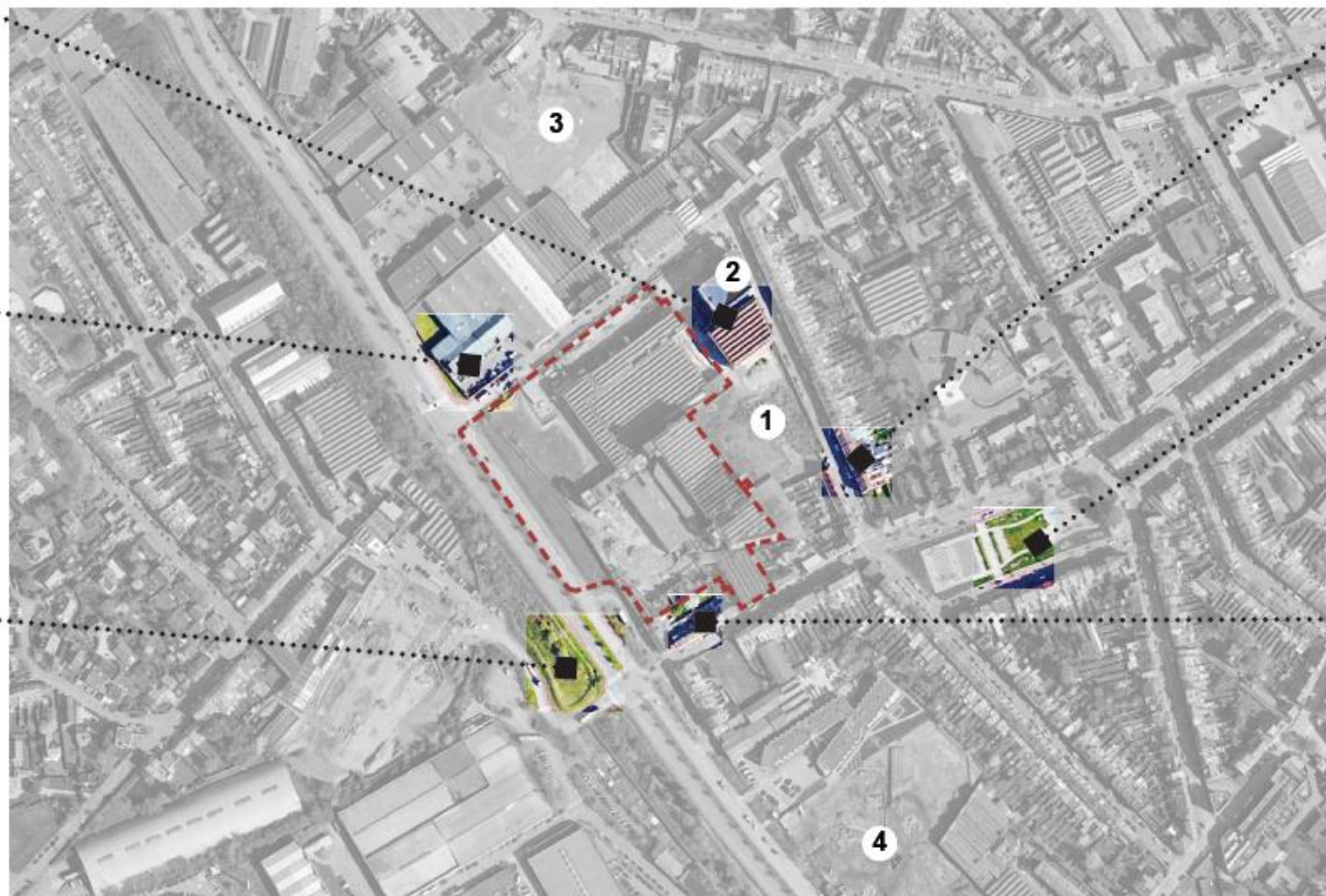
Anciens bâtiments industriels reconvertis en loft



Bâtiment industriel implantés à l'alignement



La chaussée Albert Einstein, une voirie fréquentée



Maisons 1930 implantées à l'alignement



Place du Maréchal Foch
Plaine sportive et aire de jeu



Maisons 1930 implantées à l'alignement



1
LMH - 3800m²



2
BeTween- 69 lofts



3
Groupe Pichet - 114 logements



4
NEXITY - 115 logements

LES CONTRAINTES ET ATOUTS DU SITE

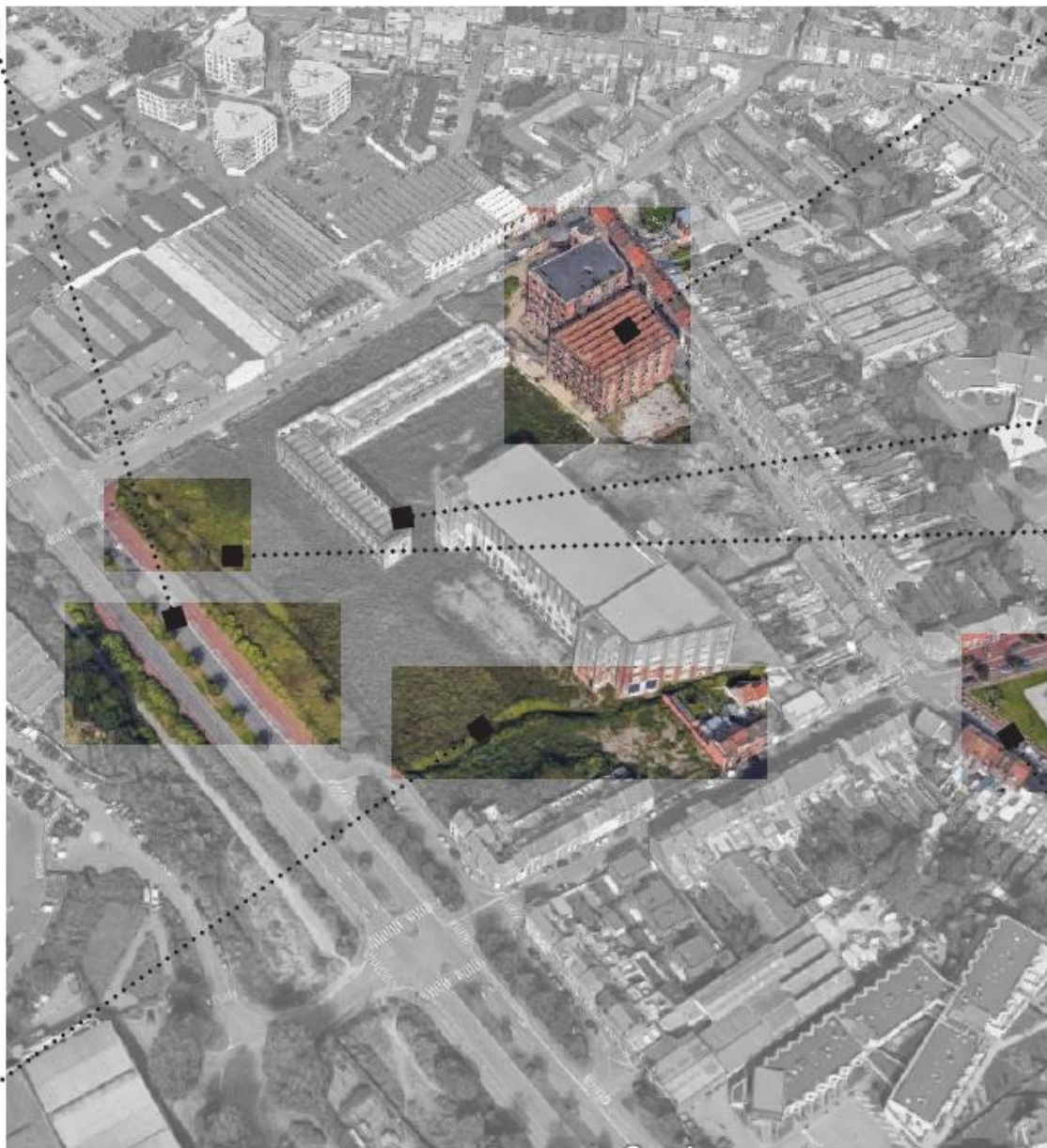
Le site et son environnement



LA VOIE VERTE
en cours d'aménagement



L'ESPIERRE
ruisseau présent sur le site



REHABILITATION LOFT BETWEEN
point haut mitoyen de plus ou moins 24m.
Anciens bâtiments de l'usine DESUR-MONT, aujourd'hui sortis de la parcelle.

UN SITE POLLUE
SUP culture potagère et fruitière interdite



LE MERLON
présence d'un merlon en herbe tout le long
de la Chaussée Albert Einstein

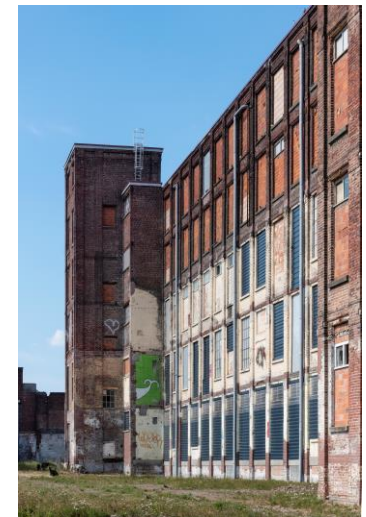


LE SQUARE FOCH
espace végétalisé et sportif

Le recyclage de la friche

BATI EXISTANT

CARACTERISTIQUE D'UN PASSE INDUSTRIEL A L'ABANDON



VALORISER LE PATRIMOINE EXISTANT

Intentions urbaines, paysagères et architecturales

CONSERVER



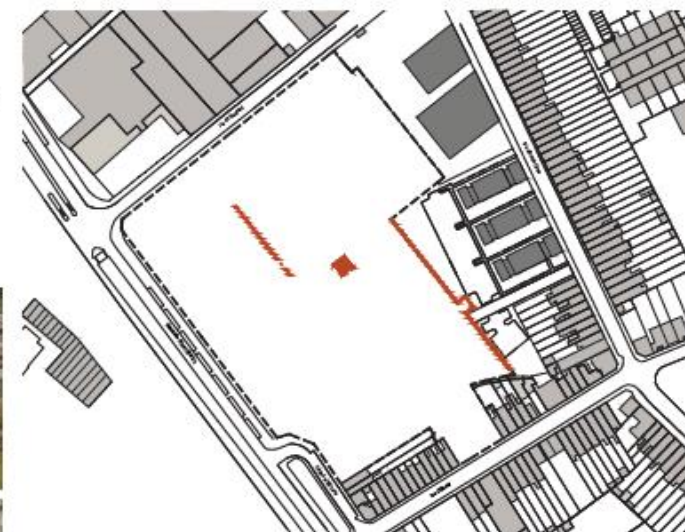
REPOSITIONNER



RÉINVENTER

- réemploi de +/- 5000m² estimé de **BRIQUES** en façades, en aménagements paysagers, en murets séparatifs et techniques, ...

- réemploi de +/-300 m² estimé de **TO-METTES** en sols et murs des communs des logements collectifs.



CONSERVER

Certains éléments bâtis stratégiques du site :
- la tour, élément central **SIGNAL** du nouveau projet, qui sera réhabilitée et rétribuée à certains logements. Création d'un **ESPACE CAPABLE**
- **REQUALIBRER** certaines sections de murs existants. Marquer les limites entre public/privé/voisins.

REPOSITIONNER

Les anciennes enseignes de briques polychromes de l'usine **DESURMONT**. Créer des « balises », témoins du passé industriel en entrées de site.

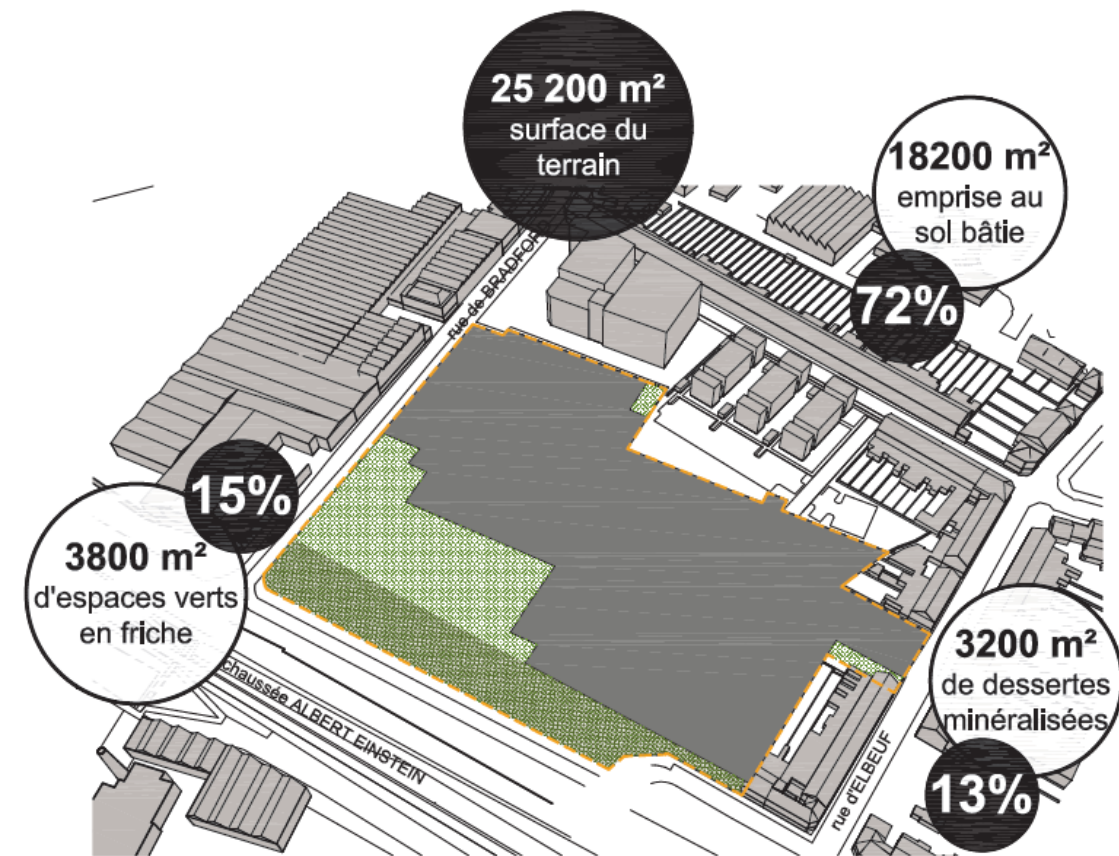
REINVENTER

Le site représente dans sa démolition d'importants **GISEMENTS** de matériaux. Les réemployer en façades, en mobiliers urbains, en aménagements paysagers, ...

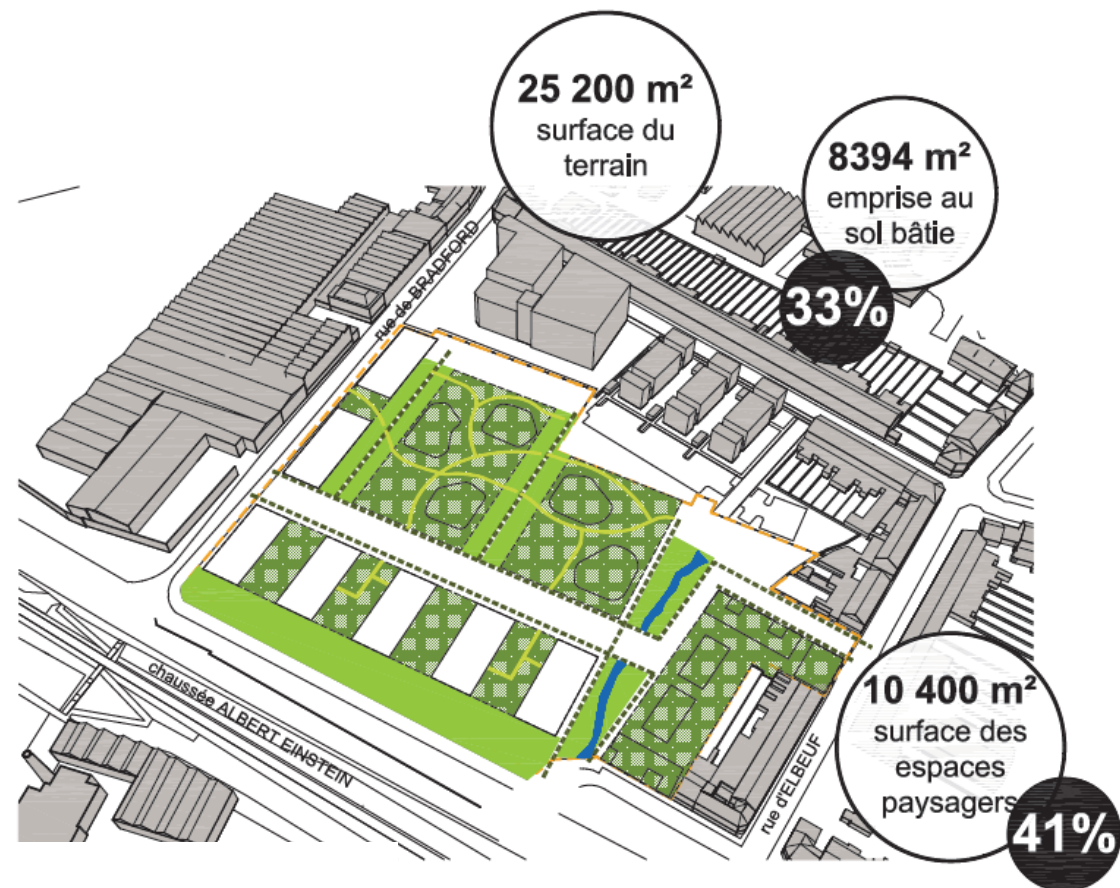
Les ambitions du projet futur

Projet Desurmont – un projet à impacts positifs

ETAT INITIAL



LE SITE DEMAIN



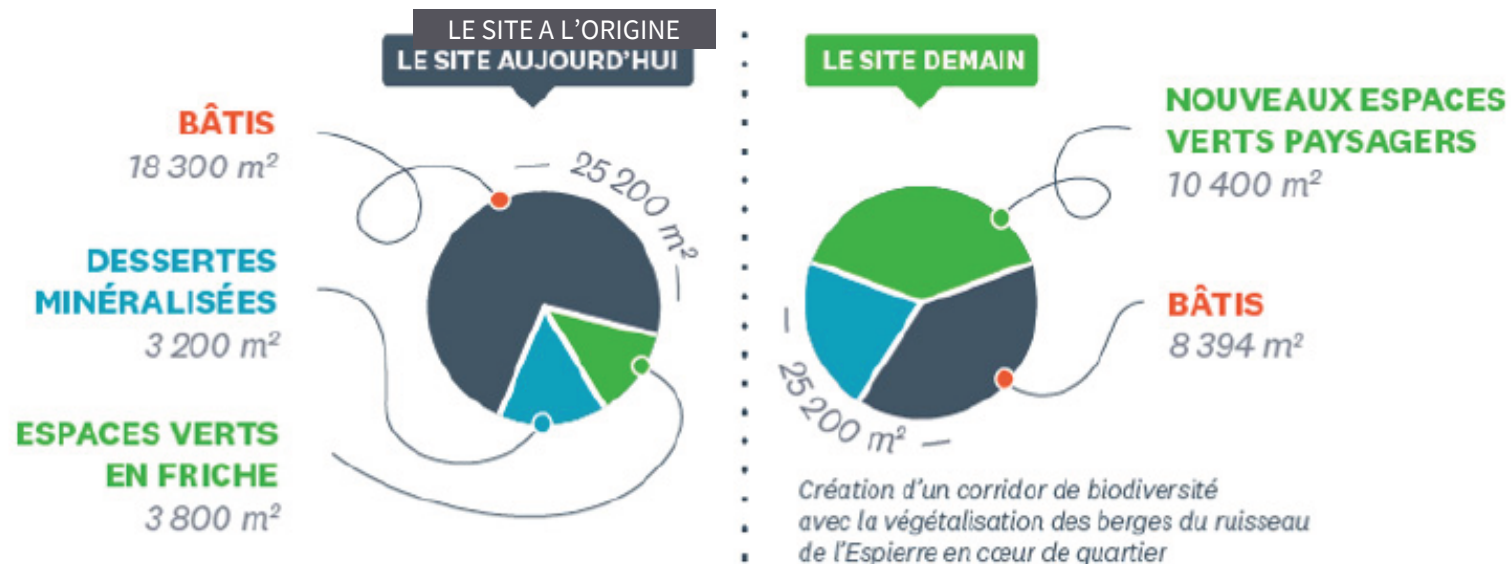
- ESPACE VERTS partagés
- ESPACE VERTS privés
- CHEMINEMENTS PIETONS publics
- CHEMINEMENTS PIETONS privés
- Mise en valeur de l'ESPIERRE

MÉTAMORPHOSE DU SITE DE L'ANCIENNE USINE TEXTILE DESURMONT

Les ambitions du projet



41% DE LA SURFACE DU SITE
EN ESPACES VERTS PAYSAGERS



- Une démarche de **SOBRIÉTÉ FONCIÈRE**, une désartificialisation significative

- La **RENATURATION** d'une friche en faveur de la biodiversité et d'un agréable cadre de vie

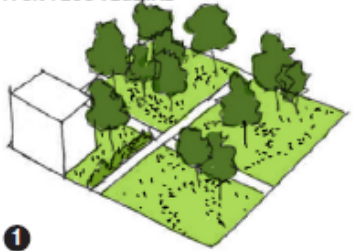
- La création d'un quartier **OUVERT** et **CONNECTÉ** à son environnement

- Une **QUALITÉ D'HABITER** avec des espaces extérieurs généreux favorisant le lien social et des logements ouverts sur l'extérieur

- Une valorisation de l'histoire du site avec la **CONSERVATION** de patrimoine et d'une démarche d'**ÉCONOMIE CIRCULAIRE** ambitieuse.

Un projet de renaturation de la friche

UN COEUR PLANTÉ GRÂCE
À UN FLOU VÉGÉTAL



1

UNE IDENTITÉ FORTE EN SEIN DE LA VILLE :
UN BOCAGE URBAIN



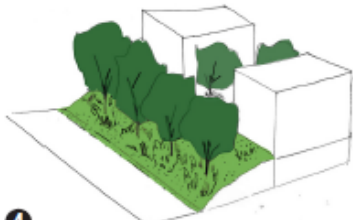
2

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ :
UNE RIPISYLVE AUGMENTÉE



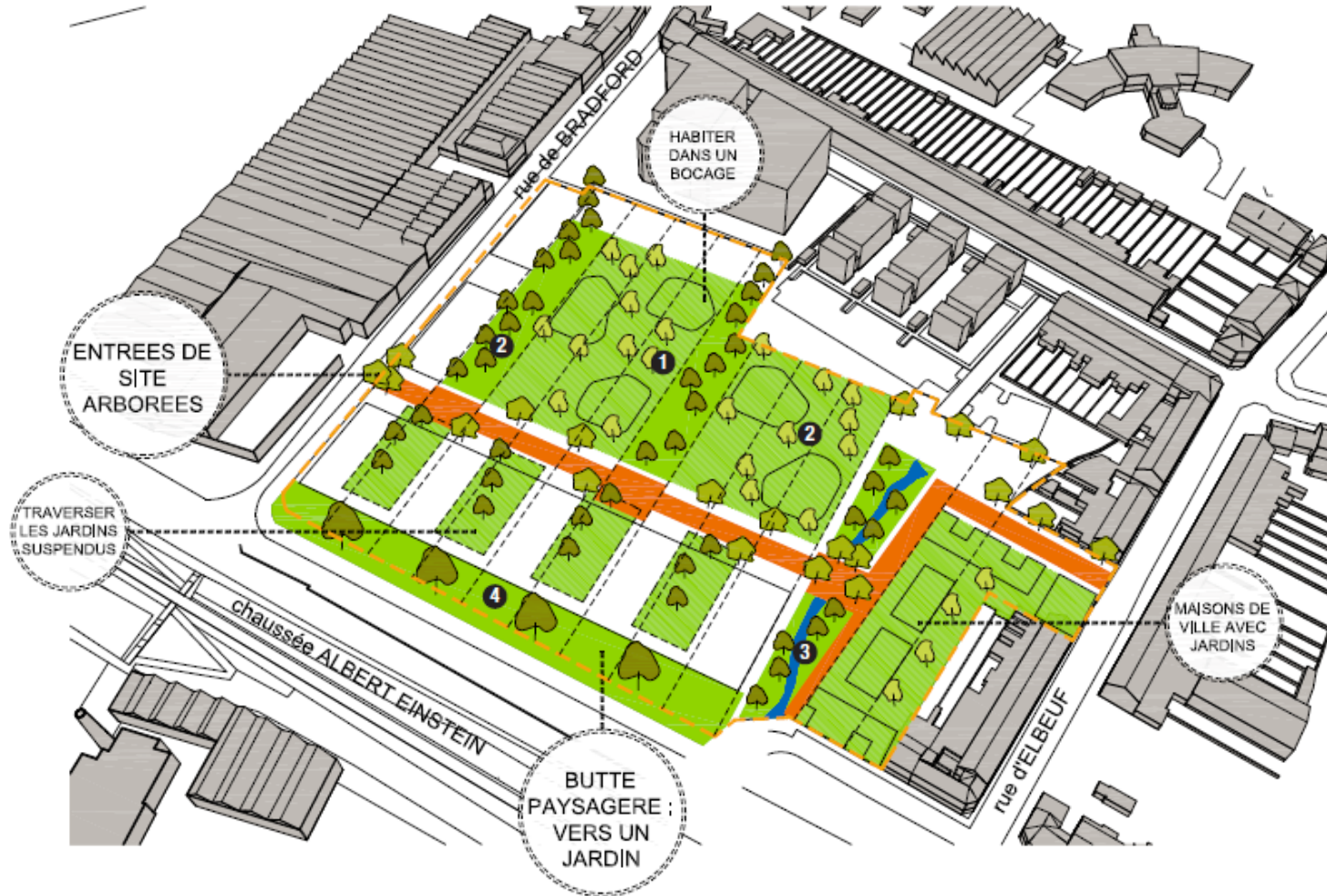
3

REPENSER LE CADRE DE VIE :
IDENTIFIER LES ENTRÉES DU QUARTIER



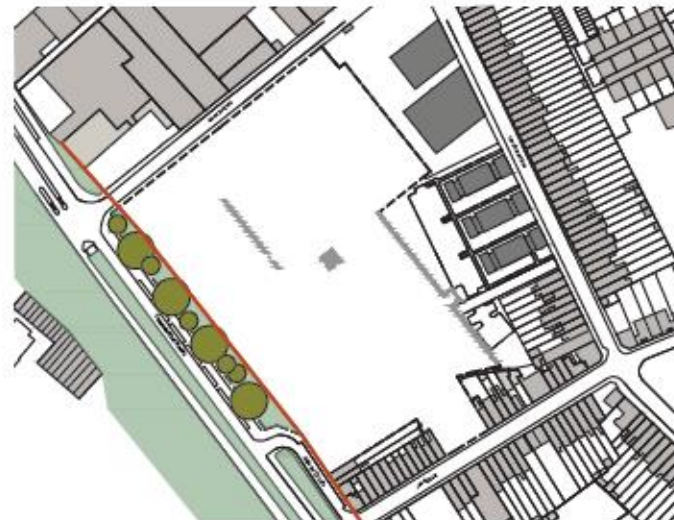
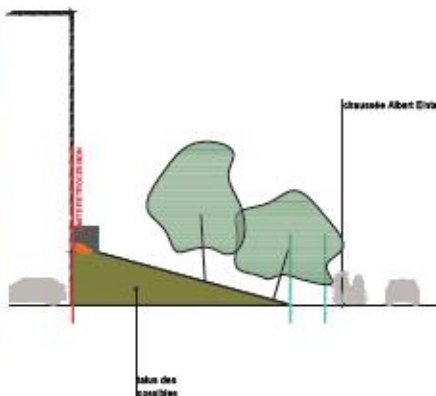
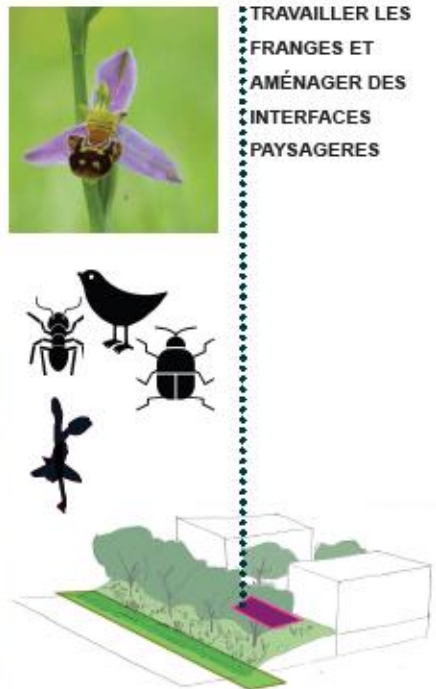
4

TOURCOING - site DESJURMONT - OCTOBRE 2021
VILOGIA - NACARAT - VILLE DE TOURCOING - DE ALZJA +



S'ALIGNER ET POURSUIVRE LE PROFIL DE LA VOIE VERTE

Intentions urbaines, paysagères et architecturales



Créer un **OURLET VÉGÉTAL** «en miroir» de l'aménagement de la voie verte du Ferrain.

Renforcer l'**HORIZON VÉGÉTAL** et créer un écran arboré pour le quartier.

Initier des **CORRIDORS** écologiques à travers le site.

DISSIMULER le stationnement en RDC et réduire artificiellement la hauteur des bâtiments sur la Chaussée Albert Einstein.

Accueillir la zone prairiale de ré-implantation de L'Ophrys Apifera

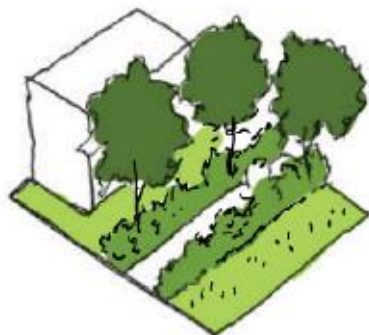
TRAMER LE SITE ET INITIER DES CORRIDORS DE BIODIVERSITE

Intentions urbaines, paysagères et architecturales



IRRIGUER LE SITE par des transversales paysagères positionnées dans une trame et ainsi offrir de grandes perspectives végétales à travers l'entièreté du site.

Ces éléments paysagers seront le support des **CORRIDORS ECOLOGIQUES** de biodiversités, traversant le site.



OFFRIR UN JARDIN HUMIDE A LA VILLE - L'ESPIERRE

Intentions urbaines, paysagères et architecturales



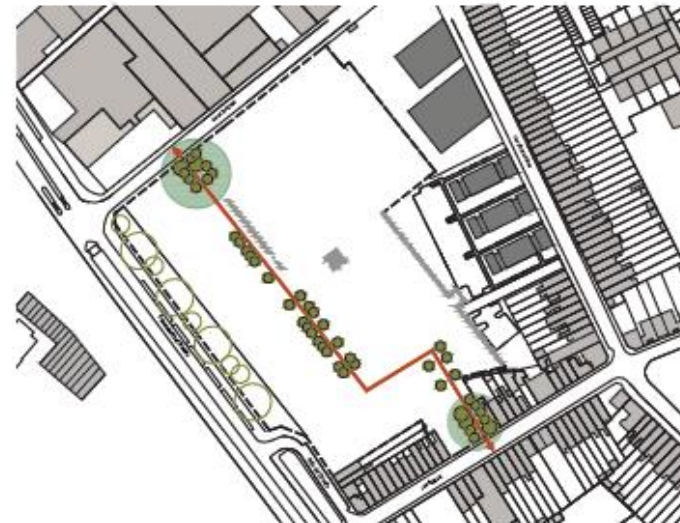
Mettre en valeur l'Espierre, ancien ruisseau requalifié en **JARDIN PUBLIC**, en jardin humide accueillant une «ripisylve augmentée» et des aménagements paysagers de loisirs.

Dans le cadre du projet DESURMONT, l'Espierre retrouvera son **TRACE D'ORIGINE**, détourné lors de la construction de l'ancienne usine.



TRAVERSER LE SITE ET LE CONNECTER AU QUARTIER

Intentions urbaines, paysagères et architecturales



Traverser le site et **CONNECTER** le nouveau morceau de ville à son environnement par une zone 30, ayant un profil largement paysager.

Identifier les entrées de site par de fortes densités plantées. Ces séquences inédites, ces **PORTES VÉGÉTALES**, amèneront vers l'ambiance de jardin du cœur de site.

CRÉER UN BOCAGE URBAIN EN COEUR DE SITE

Intentions urbaines, paysagères et architecturales



Le projet se définit par une strate bocagère qui vient relier les différents espaces. Elle donne une épaisseur à l'espace public ainsi qu'une trame au site.

HABITER UN BOCAGE URBAIN en créant une forte densité végétale créant des flous paysagers entre les logements.

FAIRE VIVRE LE COEUR D'ÎLOT en positionnant de petits collectifs aux formes «souples», accueillant la végétation sur leur pourtour.

SE RENCONTRER, FLÂNER, ÉCHANGER...

Intentions urbaines, paysagères et architecturales



Au delà du jardin public de l'Espierre, disposés en coeur de site, plusieurs espaces de convivialité seront créés sur les lots privés.

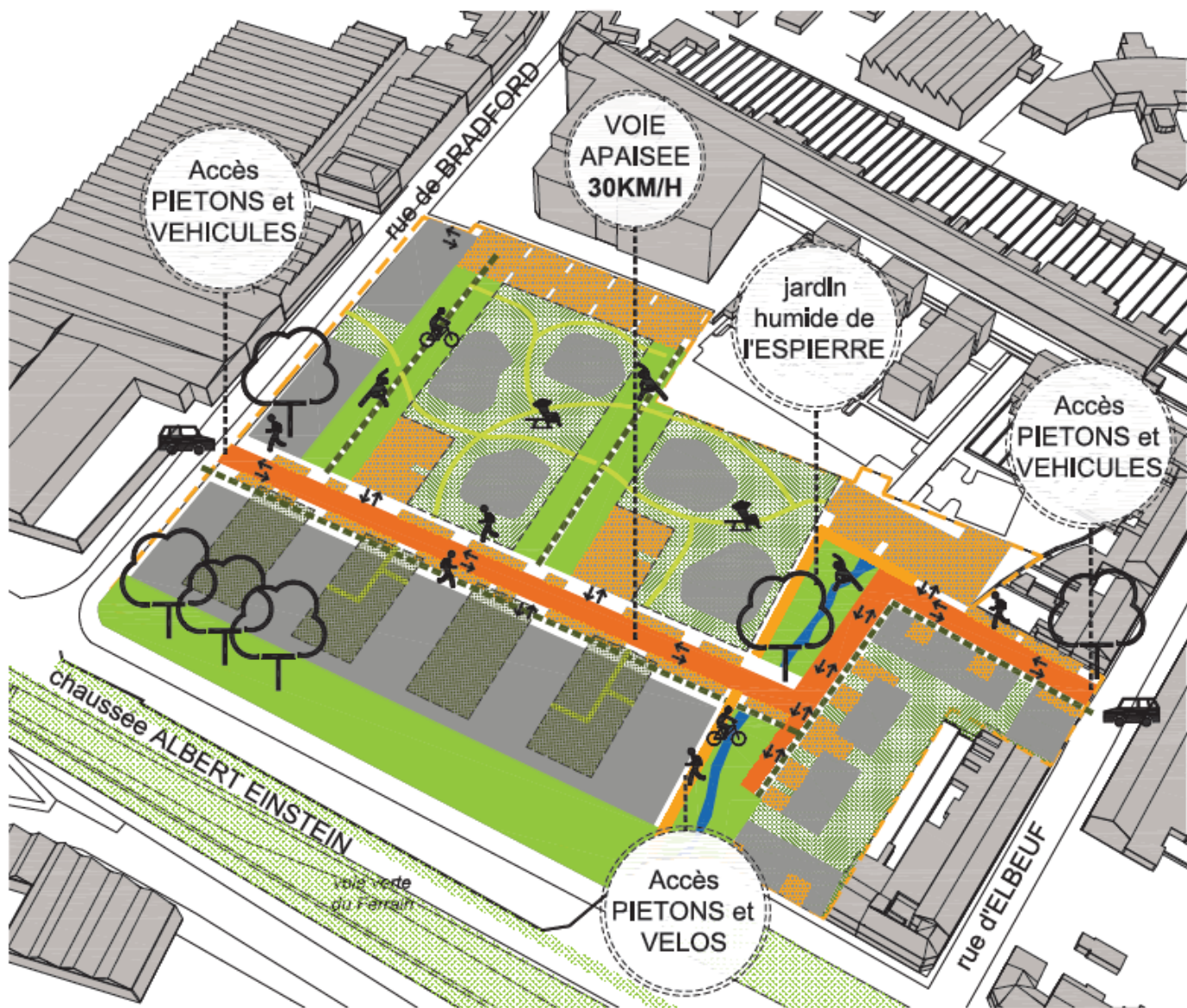
- **1 espace XL** - aménagé dans le bocage urbain au pied de la tour conservée. Le RDC de la tour sera dédié à un local partagé à destination des futurs résidents. Ce local se poursuivra par un aménagement paysager favorisant de petits événements de type fête des voisins, atelier de plein air...
- **2 espaces M** - positionnés au coeur du bocage urbain, dans une clairière de tranquillité, ces espaces auront vocation au repos, à la contemplation...
- **2 espaces XS** - positionnés sur la dalle haute des bâtiments de la chaussée Albert Einstein, ils seront accessibles depuis la voie nouvelle par des escaliers. Ils auront vocation à susciter la rencontre, le croisement entre les résidents de ce lot.



Le mobilier urbain sera réalisé en matériaux de réemploi (appel à projet designer).

SE DEPLACER DANS UN BOCAGE URBAIN

Intentions urbaines, paysagères et architecturales



Le site sera connecté à son contexte urbain par une voie nouvelle créée.

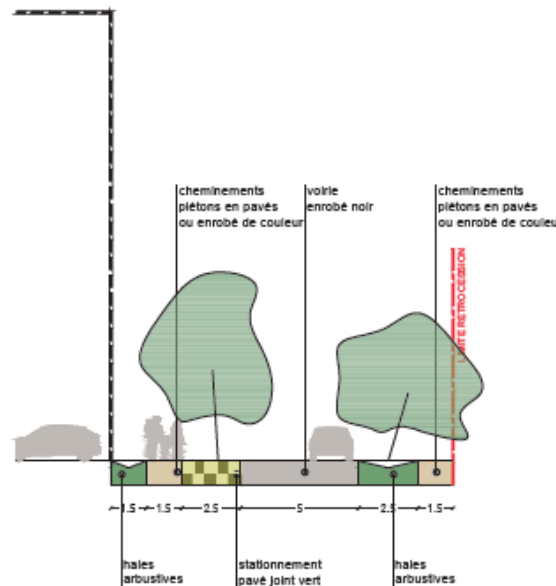
Celle-ci sera **limitée à 30 Km/h** et recevra 2 plateaux ralentisseurs, 1 cou dage à 90° au niveau du jardin humide de l'Espierre et une chicane (entrée rue d'Elbeuf). Ces dispositifs limiteront la prise de vitesse des véhicules.

Les entrées et sorties véhicules seront limitées à 1 accès rue de Bradford et 1 accès rue d'Elbeuf.

Les accès piétons seront au nombre de 3.

1 rue d'Elbeuf, 1 rue de Bradford et 1 depuis la Chaussée Albert Einstein. Celui-ci donnera directement sur le jardin public de l'Espierre et sera **dans la continuité «verte» de la voie verte du Ferrain.**

Ce dernier accès sera également assez large pour recevoir **un accès vélo.**



COUPE SUR VOIRIE CREEE

DIVERSIFIER LES FAÇONS D'HABITER

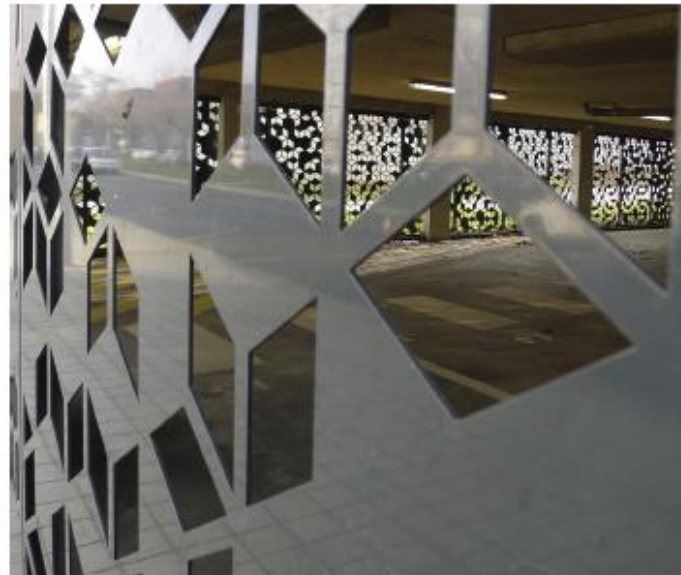
Intentions urbaines, paysagères et architecturales



- Des constructions neuves performantes alliant économies d'énergie et faibles émissions carbone
- Une conception **bioclimatique** :
 - . Une majorité de logements à double orientation et traversants
 - . Des ouvertures adaptées à l'orientation des façades
 - . Des volumétries et des implantations permettant une gestion optimisée de l'ensoleillement et des ombres portées
- Des résidences à **taille humaine** (15 à 30 logements)
- Des logements de qualité ouverts sur un environnement vert et des logements rez-de-chaussée en double hauteur ouvrant sur les jardins

MAÎTRISER LE STATIONNEMENT POUR LIBÉRER LE SOL

Intentions urbaines, paysagères et architecturales



Afin de minimiser la présence de la voiture et d'éviter au maximum de les faire rentrer sur le site, les stationnements seront positionnés sur le pourtour de la parcelle.

Ils seront, pour plus de la moitié d'entre-eux, disposés dans les **RDC DES BÂTIMENTS SUR RUE**. Ces RDC recevront une façade filtre (moucharabiehs), permettant d'offrir des façades non-aveugles sur l'espace public.

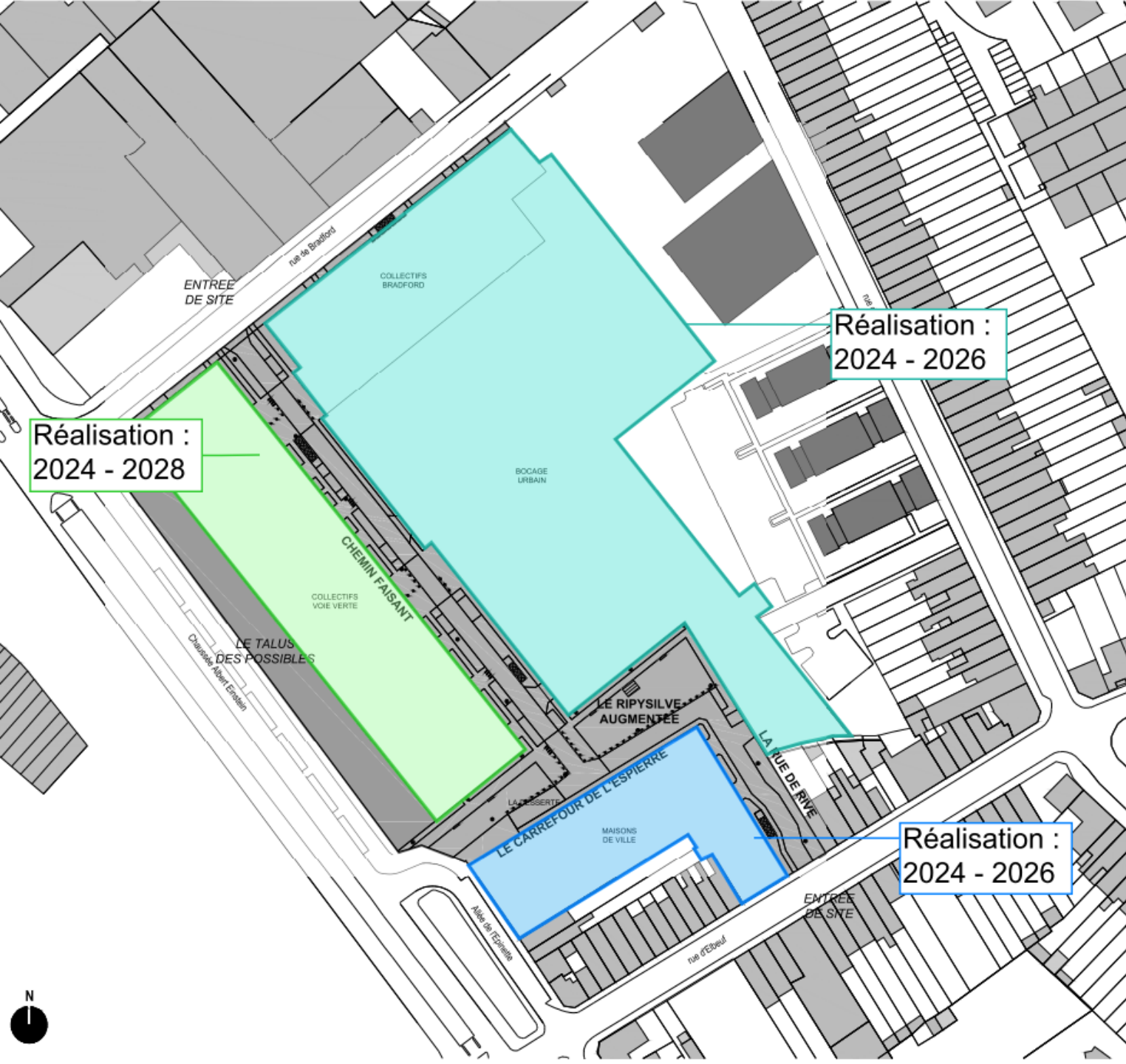
LES PARKINGS AÉRIENS seront repartis en 4 poches de stationnements (de maximum 50 places) **PAYSAGERS**.

Les maisons individuelles intégreront leur stationnement à la parcelle.

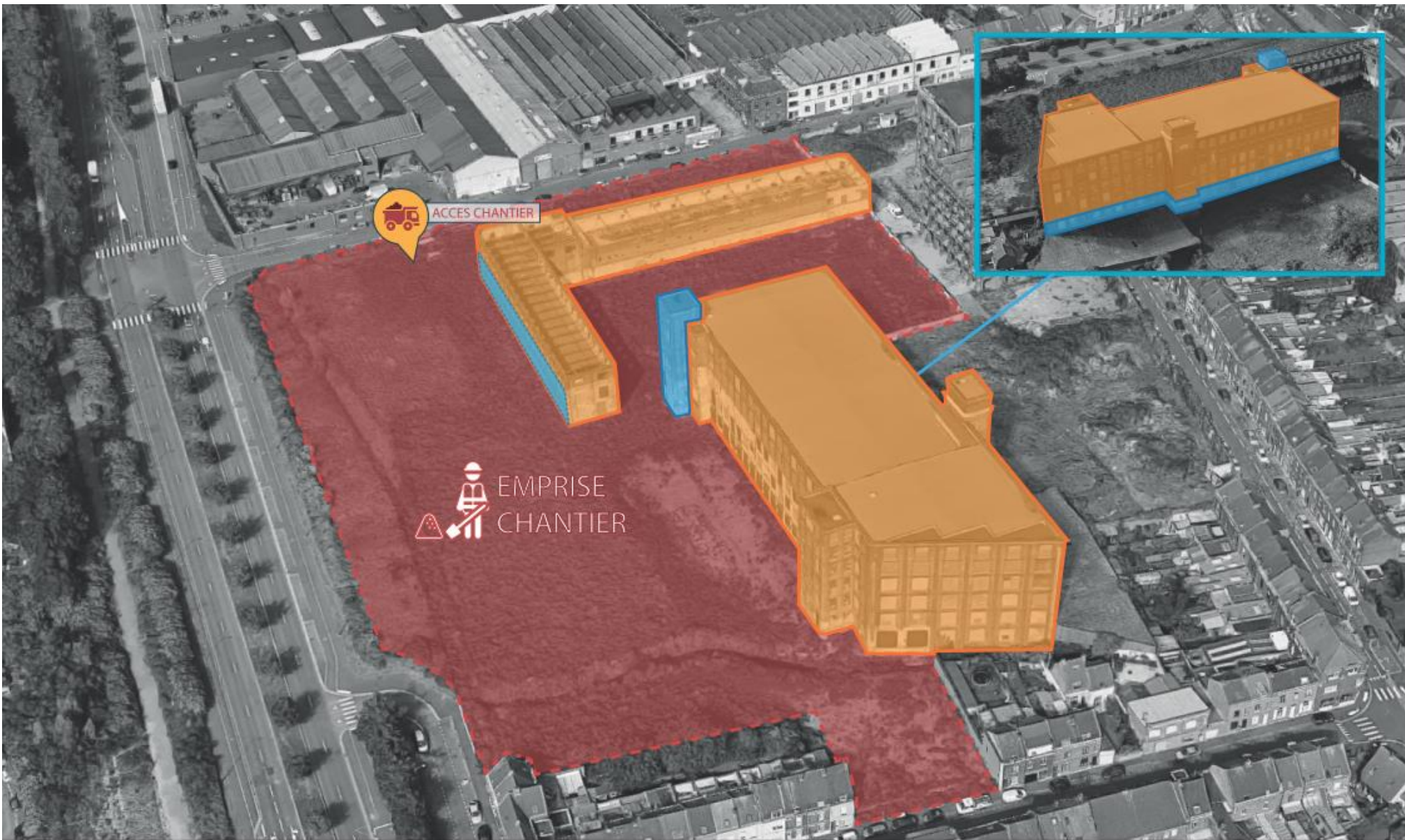
Le planning prévisionnel

CALENDRIER PREVISIONNEL


- TRAVAUX DE DECONSTRUCTION :
Février à juin 2023
- TRAVAUX D'AMENAGEMENT (VOIRIES & RESEAUX) :
Septembre 2023 à Avril 2024




Les travaux de déconstruction à venir



PLAN DE PRINCIPE
CHANTIER DE DECONSTRUCTION
Site DESURMONT

 Démarrage : février 2023
durée : 5 mois

 Entrée / Sortie de chantier
via rue de Bradford

SECURITE PERMANENTE DU PUBLIC

- Signalisation adaptée
- Mise en place de protections physiques
- Sécurisation du site

NETTOYAGE & PROTECTION DES ABORDS

- Utilisation d'équipements spéciaux pour limite et nettoyer les salissures de voiries
- Nettoyage des engins avant la sortie du chantier

LIMITATION DES IMPACTS DE CHANTIER

- Réduction des émissions de poussières via des systèmes d'arrosage / brumisation
- Respect du niveau acoustique réglementaire en limite de chantier
- Suivi des moyens mis en place par un coordonnateur sécurité dédié au chantier



Claire MARAS
Adjointe de quartiers

Blanc Seau, Gambetta,
Epidème, Flocon/Blanche
Porte

cmaras@ville-tourcoing.fr



Maxime CABAYE
Adjoint au Maire

Chargé de la coordination des adjoints de quartiers, de la concertation, de la vie avec les habitants et de la propreté et du cadre de vie, de l'apprentissage et de la formation

mcabaye@ville-tourcoing.fr

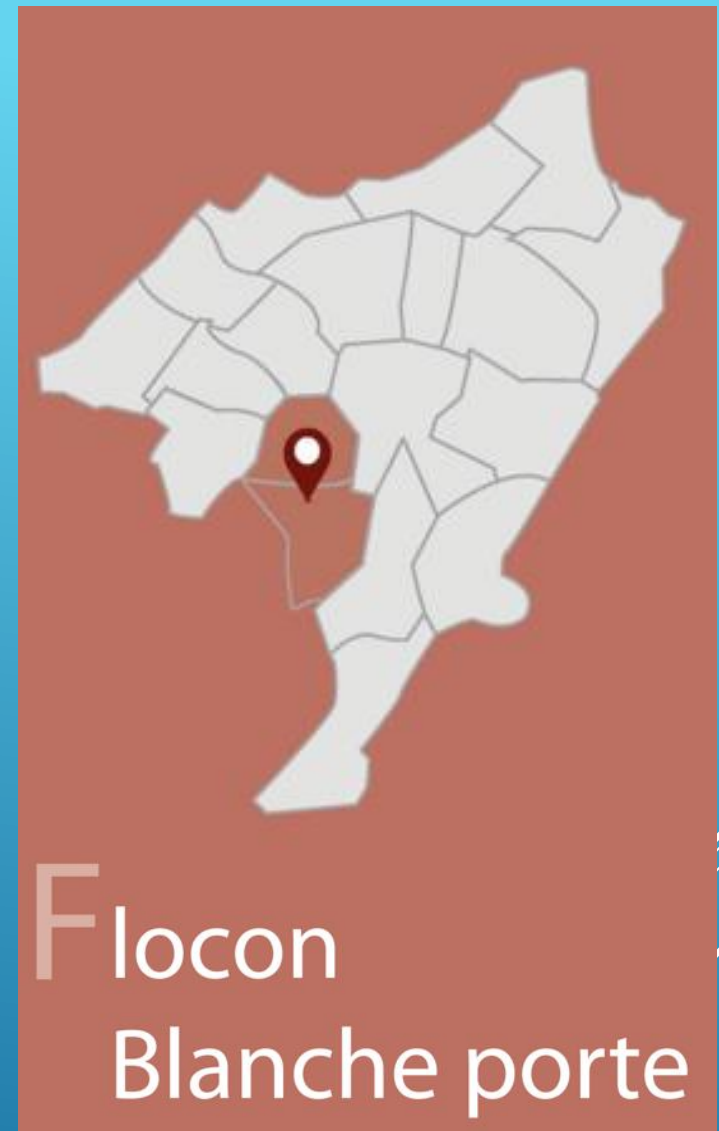


ELU REFERENT DU QUARTIER :

Arnaud LE BLAN
Conseiller municipal

aleblan@ville-tourcoing.fr

Chargé du personnel municipal



TOUJOURS À VOTRE ÉCOUTE !

Une question sur votre cadre de vie ?

VITAVILLE

03.20.233.300 –

vitaville@ville-tourcoing.fr

Tranquillité Habitants

03.20.23.33.43 - cls@ville-tourcoing.fr

POLICE NATIONALE

17

POLICE MUNICIPALE

03.20.36.60.19

- De 7h à 1h30 du lundi au samedi
- De 8h à 21h30 les dimanches et jours fériés



Pour prendre rdv avec un élu :

<https://www.tourcoing.fr/Prendre-rendez-vous/Prendre-RDV-avec-le-Maire-ou-un-elu>

Et toujours à votre écoute :

Hôtel de Ville : 03.20.23.37.00

Doriane BÉCUE

Maire

dbecue@ville-tourcoing.fr

Jean Marie VUYLSTEKER

1er Adjoint au Maire

jmvuylsteker@ville-tourcoing.fr

Éric DENOEUDE

Adjoint au Maire

Chargé de la Prévention et de la
Sécurité

edenoeud@ville-tourcoing.fr