



**Neuville  
en Ferrain**

Département du Nord - Arrondissement de Lille – Métropole Européenne  
de Lille

**VILLE DE NEUVILLE EN FERRAIN**

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du jeudi 3 décembre 2020**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Date de la convocation à la réunion : vendredi 27 novembre 2020

Secrétaire de séance : *Monsieur Clément VERRAEST*

L'An deux mil vingt, le trois décembre à 19h00, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame Marie TONNERRE-DESMET, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite au moins trois jours à l'avance, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

**Présents :** (18) Madame le Maire, Monsieur Alain RIME, Madame Marie-Stéphanie VERVAEKE, Monsieur Philippe VYNCKIER-LOBROS, Madame Marylène HEYE, Monsieur Thierry VANELSLANDE, Madame Maria Pilar DESRUMEAUX, Monsieur Éric DOCQUIER, Madame Lilliane DENYS, Monsieur Gérard REMACLE, Monsieur Denis FONTAINE, Monsieur Luc LECRU, Monsieur Philippe SIX, Monsieur Jérôme LEMAY, Madame Sophie CANTON, Madame Aurélie LAPERE, Monsieur Robin DELPLANQUE, Monsieur Clément VERRAEST.

**Excusé(s) ou Absent(s) :** (15) Madame Sylvie DELPLANQUE (pouvoir donné à Mme Maria Pilar DESRUMEAUX), Monsieur Jimmy COUPÉ (pouvoir donné à M. Jérôme LEMAY), Monsieur Laurent DEGRYSE (pouvoir donné à Mme le Maire), Monsieur Marc DUFOUR (pouvoir donné à M. Alain RIME), Madame Apolline ARQUIER (pouvoir donné Mme Marie-Stéphanie VERVAEKE), Madame Isabelle VERBEKE (pouvoir donné à M. Eric DOCQUIER), Madame Claudine HEYMAN (pouvoir donné à M. Philippe VYNCKIER-LOBROS), Madame Emmanuelle VANDORNE (pouvoir donné à Mme Sophie CANTON), Madame Sophie BELE (pouvoir donné à M. Robin DELPLANQUE), Madame Anne VÉRISSIMO (pouvoir donné à Mme Marylène HEYE), Monsieur Antoine MEESCHAERT (pouvoir donné à Mme Aurélie LAPERE), Monsieur Julien DEWAELE (pouvoir donné à M. Luc LECRU), Madame Coralie PERIER (pouvoir donné M. Thierry VANELSLANDE), Madame Sandra VANELSLANDE (pouvoir donné à Mme Lilliane DENYS), Mme Camille VYNCKIER-LOBROS (pouvoir donné à M. Clément VERRAEST).

---

### **3 - AVIS SUR L'ETUDE D'IMPACT DU PROJET DE CREATION DE LA ZAC DE LA BOURGOGNE DE TOURCOING**

Rapport de Madame le Maire.

Vu en commission générale le lundi 23 novembre 2020.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Environnement, et en particulier l'article R. 122-7 II
- Vu les délibérations n° 19 C 0802 et 0803 du Conseil de la Métropole Européenne de Lille, en date du 12 décembre 2019, respectivement approuvant le bilan de la concertation préalable qui s'est déroulé du 15 octobre au 14 novembre 2019, et de lancer la procédure de mise à disposition de l'étude d'impact relative au projet d'aménagement du quartier de « La Bourgogne » à Tourcoing
- Vu le courrier de Monsieur Dominique BAERT, Vice-Président en charge de la politique de la Ville, en date du 30 septembre 2020, invitant le conseil municipal à se prononcer sur l'étude d'impact et le projet de dossier de création de ZAC.
- Vu la mise à disposition de l'étude d'impact, qui se déroule du 26 octobre au 26 novembre 2020,
- Vu l'étude d'impact, ses annexes, relatifs au projet de création d'une zone d'aménagement concerté pour le quartier de la Bourgogne à Tourcoing, qui traite tous les aspects,
- Vu l'absence d'avis exprès, dans le délai requis, de l'Autorité Environnementale, et l'avis tacite réputé favorable formulé par courrier en date du 16 juillet dernier.

Dans le cadre du nouveau Contrat de Ville et du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de Lille, la Métropole Européenne de Lille prévoit une opération de rénovation urbaine sur le site de La Bourgogne à Tourcoing.

La Bourgogne est un quartier d'habitat social, représentant une surface de près de 89 ha, qui accueille au total plus de 7 100 habitants, avec 2765 logements, et fait partie des 200 quartiers d'intérêt national (QIN) identifiés par l'ANRU. Ce quartier est un secteur classé « prioritaire » au titre de la politique de la ville. Il connaît notamment des problèmes sociaux et des dysfonctionnements urbains.

Les ambitions portées par le projet de rénovation urbaine sont nombreuses. Le projet prévoit, en effet :

- De proposer une offre de logements de qualité et diversifiée (diminution de la proportion de logements locatifs sociaux au profit d'une offre de logements diversifiée) ;
- De promouvoir une mixité programmatique (accueil de nouvelles entreprises, modification des équipements publics existants, ...) ;
- De recomposer la trame urbaine du quartier (réaménagement des espaces publics, ouverture vers la ville de Tourcoing) ;
- De faire en sorte que le renouvellement urbain soit au service de la transformation sociale (besoin d'engager les habitants dans un parcours de vie).

### **Objectifs et contenu de l'étude d'impact :**

Les trois principaux objectifs de cette étude d'impact sont :

- Aider le maître d'ouvrage à concevoir un projet respectueux de l'environnement : l'étude d'impact doit aider le maître d'ouvrage à concevoir un projet respectueux de l'environnement en lui fournissant des indications de nature à améliorer la qualité de son projet et à favoriser son insertion dans l'environnement.
- Éclairer l'autorité administrative sur la nature et le contenu de la décision à prendre : l'étude d'impact doit aider l'autorité compétente à prendre une décision et, le cas échéant, à déterminer les conditions environnementales de l'autorisation des projets. A ce titre, elle doit éclairer le décideur sur la nature et le contenu de la décision à prendre. Elle peut, le cas échéant, l'inciter à préconiser une mise en œuvre environnementale des travaux et un suivi.
- Informer le public et lui donner les moyens de jouer son rôle de citoyen averti et vigilant : l'étude d'impact est la pièce maîtresse du dossier d'enquête publique qui constitue le moment privilégié de l'information du public.

L'étude d'impact est conforme au contenu stipulé à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle comprend les éléments suivants :

- Un résumé non technique de l'étude d'impact
- Une description du projet,
- Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et son évolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet,
- Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement,
- Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné,
- La description des mesures prévues le maître de l'ouvrage pour :
  - Éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
  - Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduites.
- L'estimation des dépenses correspondantes à la mise en œuvre des mesures, l'exposé des effets attendus, une présentation des principales modalités de suivi des mesures.
- Une description des principales solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, et une indication des principales raisons du choix effectué.
- Une présentation des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement,

- Les noms, qualités et qualifications des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation.
- Considérant que l'étude d'impact environnemental prend suffisamment en compte les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet concernant le rééquilibrage des logements, dans les domaines privé et public, la répartition des logements, les équipements, les services publics avec le projet de création d'une Maison France Services, les déplacements et les nuisances associées, l'insertion paysagère, la gestion des eaux et les énergies renouvelables.
- Considérant les objectifs du projet de création de la ZAC, et en particulier, avec la diminution du nombre de logements locatifs sociaux, de l'ordre de 5%, impliquant la baisse du nombre d'habitants, d'environ 8%, et que le processus de relogement a été entamé en 2019, la Ville de Neuville-en-Ferrain s'interroge sur l'impact de ce projet sur son territoire, en terme de politique de peuplement, et de relogement.

Si le conseil Municipal souhaite souligner l'intérêt de l'étude d'impact présentée et la qualité du projet de ZAC, véritable opportunité pour la commune de bénéficier du voisinage d'un quartier limitrophe plus ouvert et apaisé, et donc exprimer un avis globalement favorable, il entend néanmoins accompagner cet avis de deux réserves d'importance.

Il souhaite en premier lieu exprimer des réserves sur la stratégie qui est mise en œuvre, en matière de politique de relogement et de peuplement, et susceptible d'affecter et d'impacter les communes limitrophes dont Neuville-en-Ferrain.

Il formule également en second lieu des réserves du fait d'un examen jugé insuffisant de l'impact de ce projet sur l'évolution de la circulation, des mobilités et du trafic routier.

Le conseil municipal souhaite à cet égard souligner l'absence d'une étude de trafic portant sur la fréquentation prévisible de la rue du Vertuquet, dans le contexte de l'engorgement actuel de l'A22 et de l'absence de prise en compte de l'accès possible via l'échangeur 18.

En effet l'évolution prévisible de la sociologie du quartier s'appuyant sur une mixité renforcée pourrait avoir pour conséquence d'intensifier les déplacements hors du quartier et d'accueillir davantage de ménages multi-motorisés.

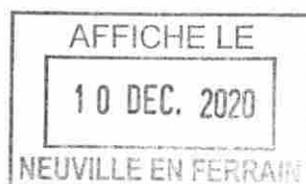
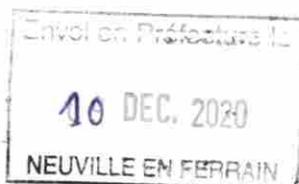
Le conseil municipal considère dès lors qu'il apparaît nécessaire d'étudier de manière plus approfondie la circulation vers l'A22 à partir du carrefour Yser/Schuman vers l'échangeur 18 via la rue du Vertuquet, compte tenu notamment de la congestion déjà observée sur cet axe autoroutier aux heures de pointe et du caractère accidentogène de l'échangeur 18.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable avec les réserves exposées ci-dessus.

➤ **Ouï l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal a adopté la délibération à l'unanimité.**

ADOPTE

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations



Marie TONNERRE-DESMET

Maire de Neuville-en-Ferrain  
Conseillère Départementale du Nord  
Conseillère de la Métropole Européenne de Lille

## NOTE D'INFORMATION

### Présentation synthétique du projet de restructuration de la Bourgogne (Tourcoing)

#### Objet : NPRU – Tourcoing - La Bourgogne

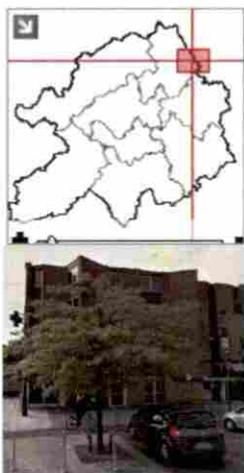
---

Problématiques :

#### 1 PRESENTATION DU SITE

---

Conçu dans les années 1960, le quartier de la Bourgogne fut aménagé sur un site antérieurement occupé par une exploitation agricole. Enclavé le long de la frontière belge, ce quartier fonctionne en « impasse » du fait, de la large emprise du cimetière à l'ouest et de la limite constituée au sud par le boulevard industriel.



- Population : 7 140 habitants
- Surface du périmètre : 99 hectares
- Nombre de logements : 2 500 dont 80% de logement social
- Equipements publics : 3 écoles, 1 collège, 1 centre social, 1 médiathèque, 1 crèche
- Commerces et services de proximité

Composition du parc de logements : logements individuels, immeubles collectifs R+4 et de quelques tours en R+9. Le quartier de la Bourgogne est organisé autour d'une place centrale et bénéficie de liaisons piétonnes plantées.

## 2 OBJET DE L'OPERATION

---

### 2.1 Objectifs du NPRU

L'opération vise à restructurer l'ensemble du quartier de la Bourgogne. Souhaitant ramener la part de logements sociaux du quartier au niveau de celle observée dans l'ensemble de la commune, le projet vise à des destructions conséquentes de logements sociaux : 1 200 démolitions ciblées, avec priorisation des barres situées autour de la place.

L'ambition consiste à transformer la Bourgogne en un quartier mixte sur les plans résidentiel et fonctionnel. Il s'agit donc de :

- Ouvrir et désenclaver le quartier
- Équilibrer l'offre de logements en ramenant la proportion de logements sociaux autour de 50%
- Améliorer l'offre de services à la population
- Renforcer l'offre d'emplois et le développement de l'activité économique
- Réaliser des aménagements urbains de qualité, sécurisants et à échelle humaine.

Ainsi, le projet de renouvellement urbain de la Bourgogne privilégie une approche intégrée, en accord avec les principes du contrat de ville métropolitain et dans un objectif de développement social et urbain.

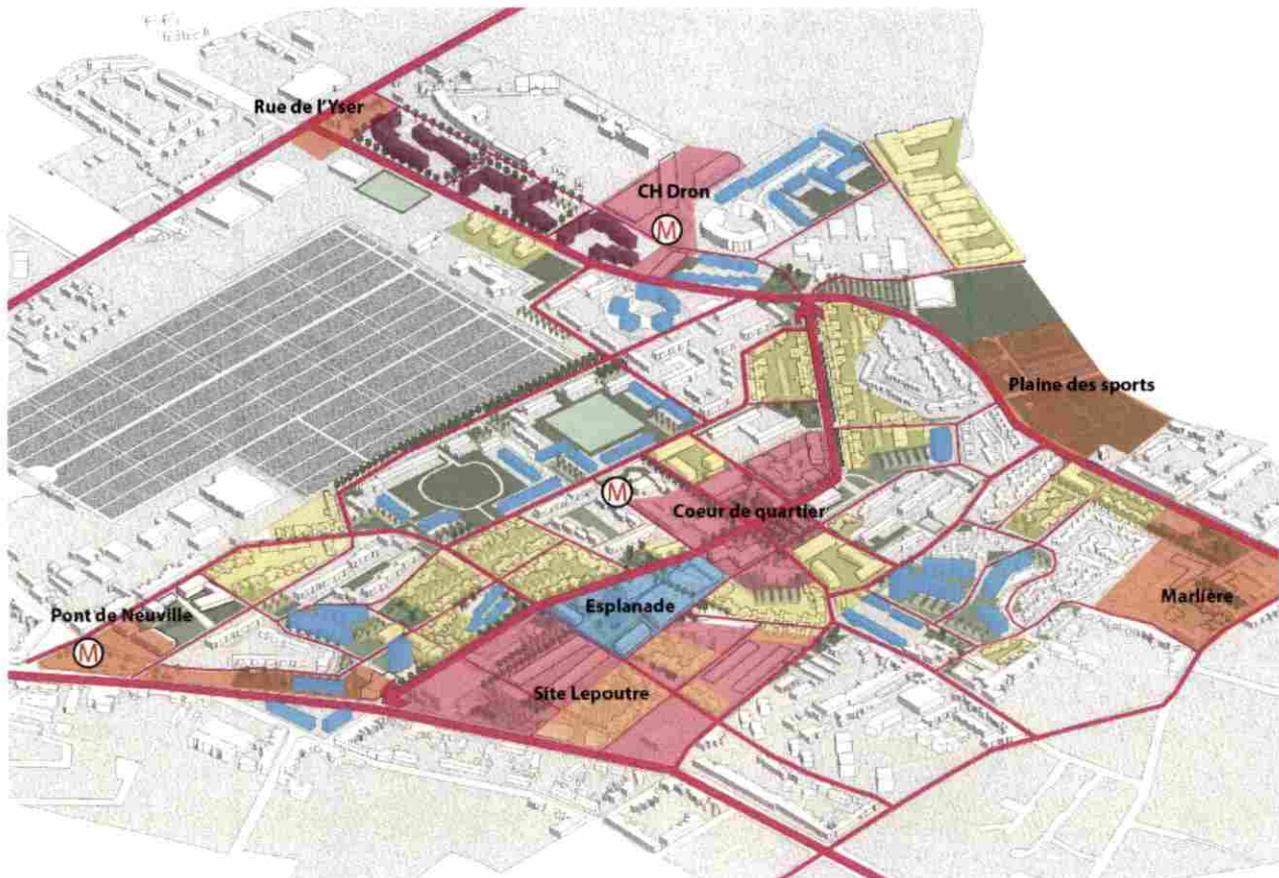
### 2.2 Stratégie d'aménagement

En dépit de ses difficultés le quartier de la Bourgogne dispose d'atouts qui constituent des leviers potentiels du retournement d'image :

- Le site Lepoutre, qui représente un potentiel pour le développement économique du quartier.
- Le CH Dron, premier employeur de la Ville de Tourcoing.
- Une bonne accessibilité (métro et bus, Boulevard Industriel, et proximité de l'A22).
- La proximité avec le territoire belge
- Des aménités et des équipements rayonnants à l'échelle communale, comme la ludomédiathèque et la crèche.
- Une qualité paysagère : allée Charles Quint, squares, jardins familiaux, coeurs d'ilots
- Une offre scolaire complète, écoles maternelles et primaires, équipements sportifs de proximité, collège, bien qu'on observe la mise à l'œuvre de stratégies d'évitement scolaire.

Le parti d'aménagement de référence constitue une vision de l'évolution du quartier à 15 ans. L'objectif est de maximiser les interventions sur des secteurs clefs pour permettre un retournement qualitatif durable du quartier.

La restructuration urbaine envisagée doit contribuer à ouvrir le quartier et à en renforcer l'attractivité par une nouvelle organisation autour d'un axe central, la Grande Allée. Celle-ci constituera un trait d'union structurant entre le centre-ville de Tourcoing et la Belgique (Mouscron).



### 3 PROGRAMME D'AMENAGEMENT

#### 3.1 Programme Habitat

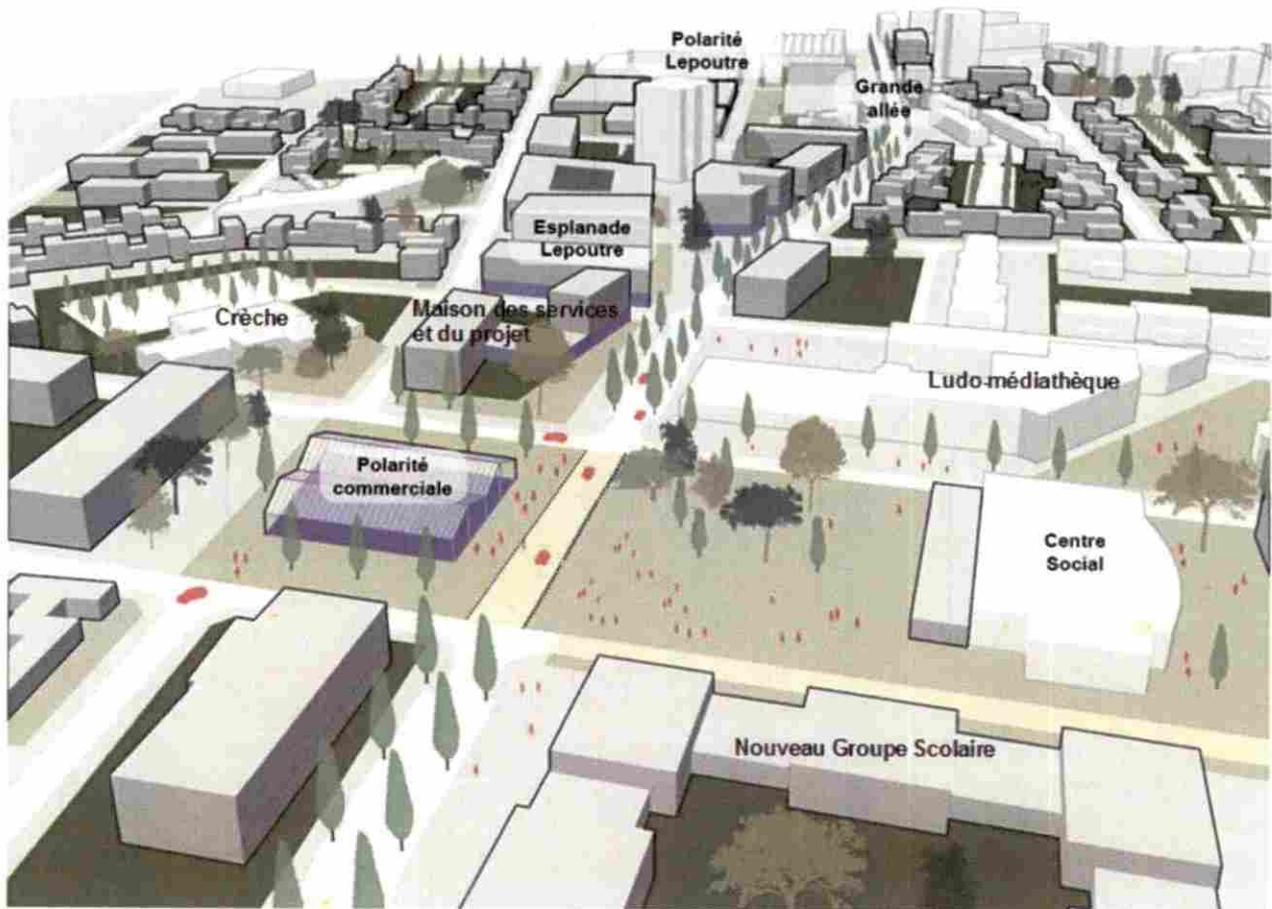
- Environ 1 225 logements sociaux en déconstruction
- Environ 670 logements sociaux en réhabilitation
- Environ 493 logements sociaux en résidentialisation
- Environ 850 logements en diversification à terme (dont environ 400 logements sur le temps du NPRU)

#### 3.2 Programme d'équipements publics

- Construction d'un nouveau groupe scolaire de 12 classes en cœur de quartier
- Reconstruction des écoles Kergomard-Descartes
- Rénovation de l'école Camus
- Reconstruction de la crèche Câlin-Câline
- Amélioration des conditions d'accueil des collégiens du quartier
- Extension du centre social
- Aménagement d'un centre d'affaires de quartier
- Réalisation d'une maison du projet
- Construction d'une maison des services
- Création de cinq espaces de sport de proximité
- Implantation d'un équipement culturel rayonnant (antenne du conservatoire)

### 3.3 Programme de développement économique

- Construction d'une halle commerciale et de services en cœur de quartier
- Développement du site Lepoutre autour de la filière d'éco-rénovation, performance énergétique et économie circulaire
- Construction de deux villages artisanaux comprenant chacun 14 cellules



*Cœur de quartier restructuré*