



## **Dossier de presse**

**NPNRU :**

# **PREMIERE DÉCONSTRUCTION DANS LE QUARTIER DE LA BOURGOGNE A TOURCOING**

22 octobre 2020

# NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN : VILOGIA S.A. ET LMH ACTEURS INCONTOURNABLES DANS LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

---

Le Programme national pour la rénovation urbaine (PNRU) a permis de restructurer de nombreux quartiers classés QPV (Quartiers prioritaires de la ville), dans un objectif de mixité sociale et de développement durable. Il a modifié en profondeur la physionomie de certains quartiers comme au Pacot-Vandracq à Lambersart ou à l'Arbrisseau à Lille sur lesquels sont respectivement intervenus Vilogia S.A. et LMH.

Acteurs de ce premier temps fort, les deux bailleurs ont renouvelé leur engagement au service du territoire avec le NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain). Fin 2019, ils ont signé avec la Métropole Européenne de Lille la première phase de la convention métropolitaine de renouvellement urbain confirmant leur statut d'acteurs incontournables de ce programme.

Le NPNRU concerne 13 quartiers sur le périmètre de la MEL :

- ✓ La Lionderie-les Trois Baudets à Hem
- ✓ Le Nouveau Mons à Mons-en-Baroeul
- ✓ Les Oliveaux à Loos
- ✓ Les Villas à Wattrelos
- ✓ Concorde à Lille
- ✓ Jean-Baptiste Clément et Faubourg d'Arras à Lille Sud
- ✓ La Bourgogne à Tourcoing
- ✓ Le Blanc Riez à Wattignies
- ✓ Les Aviateurs à Bois-Blanc à Lille
- ✓ Les quartiers anciens (Wazemmes- Moulin) à Lille
- ✓ Les quartiers de l'Alma, de l'Epeule, du Pile à Roubaix.

A l'heure actuelle, les 8 premiers projets sont contractualisés. La convention pour les 5 autres projets, dont les 3 projets roubaisiens, devrait être signée début 2021.

Vilogia s'implique aujourd'hui sur 7 des 8 sites contractualisés. Lille Métropole Habitat est actuellement mobilisé sur 2 sites. Dans la seconde partie des opérations de conventionnement, LMH s'impliquera dans la transformation des 3 quartiers de Roubaix.

Cela représente **3086** logements locatifs sociaux démolis et reconstruits (1 logement démolit dans ce cadre = 1 logement reconstruit dans la MEL), **1434** réhabilitations et **2437** logements résidentialisés (dont les abords sont réaménagés).

Le montant global de cette première phase s'élève à **1,079** milliards d'euros **TTC**. Les bailleurs Vilogia et LMH investissent de façon conséquente dans cette opération, puisqu'ils assurent son financement à **49%**. C'est la preuve d'un engagement et d'investissement territoriaux forts.

Chez Vilogia, le budget est estimé à **262 millions** d'euros TTC (dont **189 millions** en fonds propres incluant les prêts) et **263 millions** d'euros TTC (dont **121 millions** en fonds propres incluant les prêts) pour LMH. Ces montants seront ventilés, selon les quartiers, entre opérations de déconstruction, construction, réhabilitation, et résidentialisation.

# LA BOURGOGNE ENTAME SA TRANSFORMATION : UN PROGRAMME ADAPTÉ AUX ENJEUX DU QUARTIER

---

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à Tourcoing s'inscrit dans le prolongement des projets initiés avec le PNRU qui a notamment permis de restructurer le quartier Belencontre.

## Le bâtiment 5 : le premier immeuble déconstruit

Le bâtiment du 5 rue du Caporal Delroeux (bâtiment LMH) est le premier à être déconstruit par l'entreprise CARDEM. Jeudi 22 octobre 2020, le premier coup de pelle y a été donné. Ce geste emblématique marque le lancement du NPNRU dans la MEL.

La déconstruction du bâtiment Perrault 2 (bâtiment Vilogia) est, quant à elle, programmée pour la mi-novembre 2020.

La fin des travaux de déconstruction des deux immeubles, coordonnés par l'entreprise NORTEC, libérant un espace pour une gestion transitoire du site est prévue mi-2021.

## Le quartier de La Bourgogne

Le quartier de La Bourgogne, caractérisé par une densité urbaine très importante, accueille plus de 7000 Tourquennois résidant dans 2700 logements dont 2246 logements locatifs sociaux : 1333 Vilogia et 1113 LMH.

Les opérations validées et intégrées dans la convention représentent :

**947 logements déconstruits** (654 Vilogia - 293 LMH)  
**486 logements réhabilités** (483 Vilogia - 3 LMH)  
**493 logements résidentialisés** (167 Vilogia - 326 LMH)

D'autres opérations de déconstructions et de réhabilitation pourront encore être contractualisées.

## Un nouveau visage pour le quartier de La Bourgogne



Le projet d'aménagement a pour objectif de désenclaver le quartier en favorisant son ouverture sur le centre-ville. La création d'une vaste allée, entre le boulevard industriel et le CH Dron, restructurera la trame urbaine.

L'objectif de ce projet d'envergure est double : réaliser des aménagements urbains de qualité pour améliorer l'offre de service du quartier et permettre la diversification résidentielle, tout en renforçant le développement d'activités économiques qui augmenteront l'offre d'emplois.

Au programme pour ce nouveau quartier :

- La refonte de l'offre scolaire et éducative grâce à la construction d'un nouveau groupe scolaire au regroupement des écoles Kergomard et Descartes et à la réhabilitation de l'école Camus,
- Amélioration de l'offre sociale, sportive et culturelle (création d'équipement sportifs et de proximité, extension du centre social),
- Création d'une maison de services,
- Création d'un centre d'affaires de quartier,
- Réaménagement du site Lepoutre, vitrine du nouveau développement urbain, économique et social du quartier.

## 74 familles accompagnées et relogées

Depuis décembre 2017, l'ensemble des familles occupant les bâtiments 5 et Perrault 2 ont bénéficié d'un relogement anticipé à Tourcoing ou dans une autre commune de la MEL, afin de libérer le foncier en vue des futurs aménagements.

L'équipe des Chargés de relogement de La META les a accompagnées pour leur proposer un logement qui corresponde à leur budget et à leur composition familiale en prenant en compte leurs vœux

Sur les **74 familles concernées**, 66 ont souhaité être relogées à Tourcoing, témoignant d'un attachement fort à la commune. 9 d'entre elles seront même relogées dans le quartier de La Bourgogne.

Les autres familles ont profité de l'occasion pour s'installer dans une autre commune de la MEL, comme le leur permet la convention NPNRU.

## L'insertion : un tremplin vers l'emploi

Depuis 2005, les bailleurs mettent en œuvre des clauses sociales d'insertion dans le cadre des marchés publics de travaux.

Les bailleurs sociaux portent une responsabilité sociale auprès des habitants des quartiers, qui, pour certains, sont très éloignés de l'emploi. La politique d'insertion mise en place par Vilogia S.A. et LMH avec le concours de La META ouvre un large éventail d'activités de travaux et de services.

Dans le cadre des clauses sociales des marchés publics, Lille Métropole Habitat et Vilogia génèrent **140 000 heures d'insertion** dans le temps du projet. Ce qui représente près de 80% des heures produites par les bailleurs pour le NPNRU dans la Métropole européenne de Lille.

Sur le chantier de La Bourgogne, les deux bailleurs ont travaillé en partenariat avec Angle-intermaide/Urban Renov pour les activités de vidages des caves et des logements, les travaux de purge et de sécurisation des appartements. Ainsi, **5650 heures d'insertion** ont été réalisées majoritairement par des habitants de La Bourgogne et des quartiers voisins, conformément à une volonté de la Ville. **1130 heures** sont d'ores et déjà programmées pour la phase de déconstruction.

D'autres partenariats sont à l'étude pour proposer aux habitants de la Bourgogne des parcours d'insertion adaptés.

## Réutiliser les matériaux issus de la déconstruction

L'économie circulaire est un projet phare qui vise à intégrer le développement durable comme enjeu du NPNRU. Un diagnostic ressources a été effectué sur les deux premiers bâtiments déconstruits (Bâtiment 5 et Perrault 2). L'objectif était d'identifier les matériaux pouvant faire l'objet d'un réemploi et d'un recyclage de la façon la plus noble possible.

Ces diagnostics ont permis de déterminer les volumes de matériaux pouvant être traités et les méthodologies devant être utilisées par les déconstructeurs pour garantir un retraitement des déchets.

Sur cette opération, Vilogia S.A et LMH s'associent à l'entreprise Néo-Éco, spécialiste assistant à la Maîtrise d'ouvrage. L'entreprise intervient sur les chantiers afin de recycler les matériaux issus de la déconstruction d'immeubles et de les réutiliser dans les constructions neuves. Cela permet d'obtenir une nouvelle matière première capable d'alimenter une filière d'économie circulaire.

Suite aux différentes analyses effectuées, **11 000 tonnes de béton et 1 600 tonnes de briques** provenant de ces bâtiments seront recyclées pour être réintroduites dans la filière des matériaux de construction.

Le bois, le plâtre, les déchets industriels banals (verre, plastiques) et les métaux ont d'ores et déjà fait l'objet d'un démontage soigné et d'un tri spécifique pour limiter au maximum l'enfouissement des matériaux.

Sur cette opération, ce sont les entreprises Baudalet et Derichebourg qui sont chargées de leur recyclage.

La META a pour projet de mettre sur pied en 2021 sa propre plateforme d'économie circulaire pour faciliter le traitement, le recyclage et les réemplois des matériaux et accompagner les deux bailleurs dans la démarche de l'économie circulaire.

## RENOUVELLEMENT URBAIN : LE CHOIX DE LA MUTUALISATION

LMH et Vilogia, bailleurs historiques sur le territoire de la métropole lilloise, exercent le même métier, rencontrent les mêmes problématiques et travaillent ensemble depuis longtemps.

En 2018, ils ont formalisé leur volonté de travail en commun en créant un Groupement d'intérêt économique : La META (Mutualisation des énergies pour transformer et aménager). Depuis 2018, ils mutualisent leurs moyens et leurs savoir-faire au service des quartiers prioritaires.

La vocation de La META est de piloter les projets de renouvellement urbain des deux bailleurs dans toutes leurs composantes : techniques, sociales et environnementales. La massification des opérations permet d'optimiser les coûts.

Un tel rapprochement entre un Office public HLM et une Entreprise sociale pour l'habitat est une première en France.

## CONTACTS PRESSE

### **LMH**

**Florence GUIOT – CARLIER : 03.20.88.51.30 / 06.42.16.93.27**

[florence.carlier@lmh.fr](mailto:florence.carlier@lmh.fr)

### **VILOGIA**

**Adrien PATOUX : 03.59.35.50.30**

[adrien.patoux@vilogia.fr](mailto:adrien.patoux@vilogia.fr)