

# La cité jardin



## RUE DU DR SCHWEITZER A TOURCOING

9750 m<sup>2</sup>

PROPRIETE DE : Métropole Européenne de Lille, Ville de Tourcoing et Vilogia

DUREE : pérenne

La parcelle concernée (square Bauduin de Lannoy), d'une surface d'environ 10 000 m<sup>2</sup>, est mise à disposition par la MEL, la Ville de Tourcoing et Vilogia. Elle bénéficie de la proximité de la Belgique, des aménités de la place de la Bourgogne et de la station de métro La Bourgogne. Cette surface d'un seul tenant s'inscrit au cœur d'un îlot paysager bordée de maisons et jardins individuels, lui conférant un caractère agréable de cité jardin. La moitié de ces maisons feront d'ailleurs l'objet de travaux de réhabilitation et de résidentialisation à partir de début 2022 pour une livraison estimée à début 2024.

Complémentaire du square voisin (Edmond Derrick), à vocation récréative, cette parcelle pourra incarner une nouvelle polarité au sein du quartier autour de nouveaux usages en agriculture urbaine et dialoguer avec les dynamiques locales préexistantes : présence du marché hebdomadaire sur le parking, démarche Cité-Educative, projets des centres sociaux de la Bourgogne et de la Marlière, associations de proximité, la Fabrique de l'Emploi ou encore l'IMPRO du Roitelet. Plus largement, le projet d'agriculture urbaine pourra répondre aux enjeux urbains, sociaux et économiques identifiés au sein du quartier :

- En matière de cadre de vie et de qualité paysagère (investir les délaissés, gérer de manière transitoire, agir pour la transition écologique et la biodiversité, améliorer l'image du quartier)
- En matière d'économie et d'emploi (expérimenter/créer de nouvelles activités, favoriser l'insertion professionnelle et l'emploi, perspective de développement économique du Site Lepoutre dans une approche ReV3, liens avec l'activité de CH Dron)
- En matière de cohésion sociale (dynamique pédagogique en lien avec la cité éducative, promotion de la santé et du « bien manger », développement de la vie locale, renforcement du sentiment de sécurité)

# PRESENTATION DU SITE



## DISPONIBILITE / CONTRACTUALISATION

Date prévisionnelle de mise à disposition : 1<sup>er</sup> mars 2021  
Convention d'occupation du domaine public de trois à douze ans, dont la durée est à proposer par le la porteur.se de projet. *In fine*, la durée de la convention sera appréciée en fonction du projet du candidat.

S'agissant d'une exploitation économique, la durée du titre d'occupation proposée devra être fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

La redevance qui sera appliquée pourra tenir compte de la tarification prévue des productions mises en vente (une tarification solidaire sera encouragée).

## ATTENDUS DES COLLECTIVITES

- La commune de Tourcoing et la MEL souhaitent s'appuyer sur ce terrain pour : assurer l'ancrage local du projet d'agriculture urbaine en s'inscrivant dans les dynamiques préexistantes portées par les forces vives du territoire (notamment le dispositif « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée »).
- La reconquête des espaces verts et de la qualité paysagère fait partie des principaux objectifs du projet de renouvellement urbain porté par la ville de Tourcoing et la Métropole Européenne de Lille. Est attendu le développement d'une approche intégrée permettant de répondre aux enjeux de cadre de vie et de qualité paysagère, de développement économique et d'emploi, de cohésion sociale.

## CONTRAINTES ET OBLIGATIONS POUR LE PORTEUR DE PROJET

- Afin de maintenir des usages sur le site, un cheminement traversant sera maintenu sur le site. Il sera aménagé par la MEL dans le cadre de la sécurisation à mettre en place)
- Site concerné par un point anomalique (S3.8, cf photo - hydrocarbures et HAP) qui interdit les cultures nourricières au droit de la zone, et par une Etude Quantitative des Risques Sanitaires en cours. Chaque candidat est invité à se manifester auprès de [agriculture@lillemetropole.fr](mailto:agriculture@lillemetropole.fr) pour bénéficier des

### Adresse du terrain

Rue du Dr Schweitzer,  
Tourcoing

### Surface

Environ 10 000 m<sup>2</sup>

### Propriété

Métropole Européenne de Lille, Ville de Tourcoing et Vilogia

### Accessibilité

Depuis la rue du Roitelet + aire de stationnement en dehors des heures du marché hebdomadaire (vendredi après-midi).

### Sécurisation

Site ouvert par plusieurs entrées depuis la voie publique. Sécurisation à définir selon les besoins du projet en concertation avec les propriétaires et les habitants. Tout en ménageant une emprise sécurisée pour le projet d'agriculture urbaine, il devra conserver un caractère traversant.

### Commodités lors de la mise à disposition du site

Raccordement à l'eau  
(travaux préalables)

Raccordement à l'électricité  
(travaux préalables)

### Analyses des sols

Réalisée, Etude Quantitative des Risques Sanitaires en cours en complément. Un point anomalique (S3.8) en hydrocarbures et HAP interdit

résultats (disponibles à compter de début octobre) et en intégrer les conclusions dans son projet.

- Compte tenu de la très grande proximité avec les habitations, la ville ne souhaite pas accueillir d'activités d'élevage pour cette parcelle.
- Une servitude de 2 mètres de large le long des jardins devra être respectée.
- Site riverain de jardins particuliers avec des usages existants (dont récréatifs, mais maintien de la fonction récréative sur le square voisin). Une concertation préalable devra avoir lieu avec les habitants (avec l'appui du bureau d'étude mandaté par la MEL dans le cadre de MEL fertile) au préalable de toute installation.
- Maintien du patrimoine arboré : le site comprend des arbres de haute tige qui confèrent à cette parcelle une réelle qualité paysagère et qui à ce titre doivent être conservés.

la culture de plantes comestibles sur ce secteur

#### Ensoleillement

Modéré par la présence d'arbres en bordure de parcelle, mais avec un faible encombrement (10% de la parcelle environ)

#### Référence cadastrale

AS0216 à 219 et AS 0570

#### PLU2

UCA 4.1 (zone urbaine mixte à dominante résidentielle) – Modification du PLU2 en cours, adoption prévu fin 2021.

#### Dispositions applicables au terrain :

Pas de dispositions spécifiques

