Rue de Linselles – « site ancien collège de l'Europe »

Parking et Voie de desserte

TOURCOING

NOTICE DE DECLASSEMENT

ENQUETE PUBLIQUE DU 18/09/2023 au 02/10/2023

Organisée selon Arrêté du Président de la Métropole Européenne de Lille

N° 23 A 0227 du 03/07/2023

1. Présentation générale

Le contexte

La mise en œuvre de la politique locale de l'habitat et le programme local de l'habitat (PLH) adopté en décembre 2012 se décline autour de 4 axes principaux : construire plus, construire plus mixte, construire plus durable et construire plus solidaire. Sur le champ de la construction neuve, il préconise la réalisation de 6000 logements neufs par an. La production de logements neufs doit répondre aux besoins des ménages locaux. La production de logements doit donc se répartir de la manière suivante :

- un tiers de logements locatifs sociaux et très sociaux (financement de type PLUS-PLAI) dont un minimum 30% de logements très sociaux (de type PLAI),

- un tiers de logements abordables (il s'agit du locatif abordable - logement intermédiaire SNI, PLS - ou de l'accession abordable telle que définie par délibération cadre n° 12C0761 lors du conseil métropolitain du 14 décembre 2012 (cf. annexe) et dans l'OAP thématique Habitat,

- un tiers de logements libres en accession ou locatifs.

Par délibération n° 09 C 0686 en date du 18 décembre 2009, et n°16 C 0645 du 14 octobre 2016 (cf. annexes), la Métropole Européenne de Lille a défini un cadre de mise en œuvre de la production de logements locatifs sociaux. Chaque commune s'engage à réaliser 30% de logements locatifs sociaux et très sociaux (financement de type PLUS-PLAI) dont un minimum de 30% de logements très sociaux (de type PLAI). Cet engagement porte sur une période de 3 ans pour chaque projet de construction neuve ou à l'échelle de la commune.

Afin d'anticiper au maximum les démolitions dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, la MEL engage la reconstitution de l'offre, en allant au-delà de l'objectif de 2000 PLUS et PLAI initialement inscrit au PLH. Dans le cadre du protocole de préfiguration de l'ANRU, il a été convenu d'augmenter l'objectif annuel à 2300 logements locatifs sociaux.

Contexte communal

Avec une population de 97 442 habitants, Tourcoing est la troisième commune de la Métropole. Avec 31% de logements locatifs sociaux, les enjeux en matière de programmation urbaine et sociale sont primordiaux. Concernée par la politique de la ville, plusieurs quartiers de cette commune sont impactés par la rénovation urbaine.

2. Le projet de logements sur l'ancien collège de l'Europe et parking public associé

Le site de l'ancien Collège de l'Europe est situé dans le quartier du Clinquet caractérisé par une diminution de sa population et de son nombre de ménages (contrairement au restant de la commune) ainsi que par le vieillissement de sa population.

Caractéristique du terrain

La MEL a lancé une cession immobilière avec charges auprès des promoteurs sur le site du collège de l'Europe.

Ce site a été acquis en 1971 par la MEL, pour la construction d'un collège d'enseignement secondaire mis en service le 6 janvier 1975. Cet établissement ayant été transféré sur un autre site tourquennois en septembre 2013, les terrains d'assiette et bâtiments du collège objet de la présente consultation ont été désaffectés de leur usage par arrêté préfectoral en date du 18 avril 2014.

Le parking public face au collège faisant partie de la cession immobilière avec charges, la vente doit être précédée d'un déclassement de ce domaine public métropolitain constitué d'une voie véhicules et de 35 places de stationnements environ.

Le projet retenu

Le projet retenu développe 82 logements, 26 logements collectifs et 56 maisons.

Le projet propose une implantation sur l'ancien parking du collège rue de Linselles afin de recréer un front bâti prolongeant le tissu existant. Le trottoir longeant la chaussée de la rue de Linselles sera conservé et réaménagé tandis qu'une frange arborée privée est créée tout le long de la rue de Linselles.

En cœur d'îlot est implanté le béguinage pour séniors offrant une respiration rue de Linselles. Il permet une percée visuelle minérale et végétale avec la conservation des pins noirs qui viendront ornementer la cour du béguinage. En limite Est et Sud, un tissu de trois types de maisons mitoyennes viennent reprendre la structure du quartier du Clinquet et garantir la qualité de vie des nouveaux habitants mais aussi du voisinage. En limite Ouest, le long de la future voie verte du Ferrain se développent deux immeubles collectifs, volontairement maintenus en R+2 afin d'assurer une transition douce avec les gabarits des maisons individuelles en R+combles ou R+1+combles.

3. Objet du déclassement

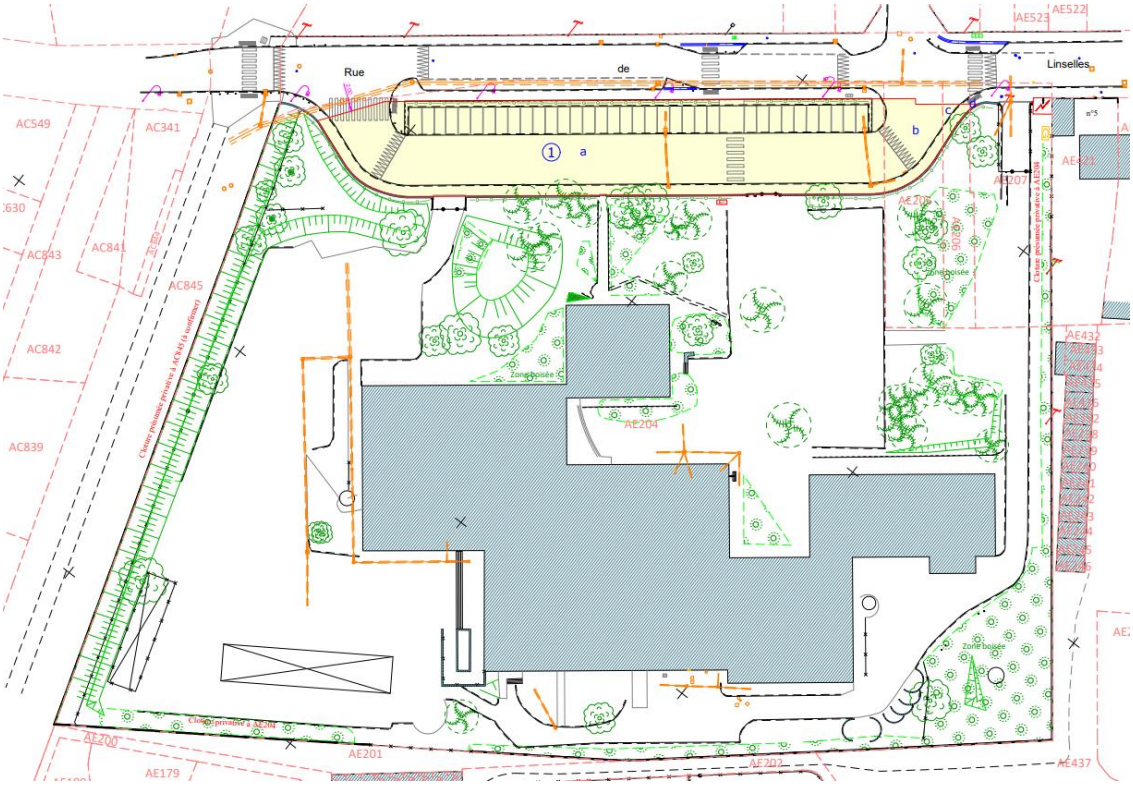
Ce site est composé d'un parking ouvert au public et d'une voie d'accès réalisés lors de la construction du collège.

En raison de la suppression de 35 places de stationnement publiques, la désaffectation et le déclassement de ces emprises de voirie doivent être précédés d'une enquête publique prescrite par le code de la voirie routière (article L 141-3).

Le foncier à déclasser représente une superficie totale de 1800 m², conformément au plan et état parcellaire joints au présent dossier.

N° Lot	CADASTRE		SURFACE	Observations
	Ancien	Nouveau		
1 a	AE204 partie	-	1638 m²	Domaine public à déclasser, à acquérir par le promoteur
1 b	AE205 partie	-	142m²	Domaine public à déclasser, à acquérir par le promoteur
1 c	AE206 partie	-	19m²	Domaine public à déclasser, à acquérir par le promoteur
1 d	AE207 partie	-	1 m²	Domaine public à déclasser, à acquérir par le promoteur

Représentation schématique de l'emprise concernée par le déclassement



Emprise à déclasser

Extrait plan parcellaire de déclassement