



Tourcoing
Lille Métropole

*Au cœur de Tourcoing,
un havre de paix et de confort
signé Edouard Denis*



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

A l'hypercentre de Tourcoing, le Vert Clos vous offre calme, sérénité et praticité

■ Lille Métropole, un dynamisme économique exceptionnel

Peu de villes peuvent se comparer à Tourcoing en matière de **re-développement économique**. Composante majeure de la **métropole lilloise** et de son million d'habitants, Tourcoing connaît un nouveau destin déjà confirmé avec des pôles d'excellence dans le domaine de l'image ou des textiles innovants. N'oublions pas que le savoir-faire unique en matière de vente à distance ou l'exceptionnel passé en matière de filature et de tissage expliquent ces axes de développement prioritaires. Les écoles et formations universitaires hautement spécialisées dans ces domaines ont aujourd'hui une réputation internationale. Rappelons que la métropole lilloise possède la seconde académie universitaire de France avec 150.000 étudiants. 10% des ingénieurs français ont été formés sur la Métropole. Cela explique bien des choses en matière de vitalité économique.

■ Au coeur même de la ville, un havre de calme et de confort

Peut-on imaginer un emplacement plus pratique et plus agréable que celui de la Résidence "Le Vert Clos"?

Vous êtes en retrait de la rue et de ses nuisances dans un espace ceinturé de verdure. Et pourtant le **centre même de Tourcoing** n'est qu'à quelques pas. Comme la Station de **Métro** qui vous mène jusqu'au bout de Lille, la **Gare SNCF**, les arrêts de bus... Vous oublierez la voiture. Vous prendrez le vélo car Tourcoing à la différence d'autres secteurs de la Métropole a su garder son côté provincial loin de la folle agitation et des ennuis de circulation. C'est ce qui fait son charme et attire de plus en plus d'actifs voulant concilier les précieuses facilités que seul le centre d'une grande ville peut assurer et la tranquillité propre à un quartier retiré.

■ A quelques mètres de la résidence, tout ce qui rend la vie de chaque jour si facile

Bien sûr, tout est sur place : les commerces, les services privés ou administratifs, les crèches, les écoles, le lycée. Mais aussi dans le **nouveau centre commercial** Saint-Christophe, un complexe cinématographique. Des restaurants et brasseries, des espaces culturels... Tous les avantages de la vie en ville sans ses contraintes.



- 1 - Le Centre d'Affaire Métropolitain «Euralille» directement accessible par métro
- 2 - Le Centre Commercial Saint-Christophe.
- 3 - La Rue Léon Salembien depuis la résidence.
- 4 - Station Métro Sébastopole à quelques pas de la résidence.
- 5 - La Poste, voisine de la résidence



55 appartements confortables et lumineux, ouverts sur l'extérieur

■ Une architecture élégante dans un écrin de verdure

"Le Vert Clos" a beaucoup d'allure. 3 étages seulement, c'est appréciable de vivre dans une résidence qui a conservé une taille humaine. Située au centre du terrain, dans son écrin de verdure, la résidence présente des façades percées de **grandes baies vitrées** donnant sur de longs balcons ou de loggias... une image de qualité propre aux projets les plus luxueux s'impose au premier coup d'œil.

■ Priorité à la sécurité

L'immeuble est bien protégé par une grille télécommandée qui mène par le jardin au hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur. Il dessert les différents appartements répartis sur 4 niveaux.

Le parking sécurisé par une porte télécommandée est sous l'immeuble avec un accès direct pas ascenseur.

■ L'espace intérieur optimisé prolongé par la terrasse

Chaque appartement voit son living prolongé d'une loggia ou d'un balcon. Pas de mètres carrés inutiles mais des **volumes fonctionnels**. Tout a été conçu pour vous faciliter la vie. Seules des grandes marques en matière d'équipement ont été retenues pour vous offrir tous les progrès en matière de commodité, de sécurité et d'économie.



+ DÉCORATION

- Parquet stratifié sur sous couche acoustique résiliante dans les pièces sèches avec plinthes assorties.
- Grès émaillé 30x30cm avec plinthes assorties dans les pièces humides.
- Peinture acrylique mate sur les murs.
- Sur les menuiserie et les plafonds : deux couches de peinture acrylique.
- Faïence 20x20cm ou 15x15cm avec listel couleur sur le pourtour des baignoires, bacs à douche et éviers.
- Terrasse des logements en rez-de-chaussée à dalles de béton finition gravillons lavés.
- Jardins privatifs délimités par haies de charmilles rigides et claustra bois. Plantation d'arbres à hautes tiges. Massifs de végétaux.

+ EQUIPEMENT

- Dans la salle de bain, meuble vasque avec bandeau lumineux et miroir. Baignoire en acier émaillé. Receveur de douche extra plat.
- Robinetterie mitigeur avec limiteur de débit et de température (Grohe ou équivalent). Radiateur sèche-serviettes.
- Placards intégrés à portes coulissantes dans la chambre principale.

+ CONFORT

- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière gaz individuelle à condensation.
- Radiateurs en acier laqué. Thermostat d'ambiance programmable en séjour.
- Ventilation mécanique contrôlée.
- Equipement électrique complet selon les nouvelles normes NFC 15 100 totalement encastré.

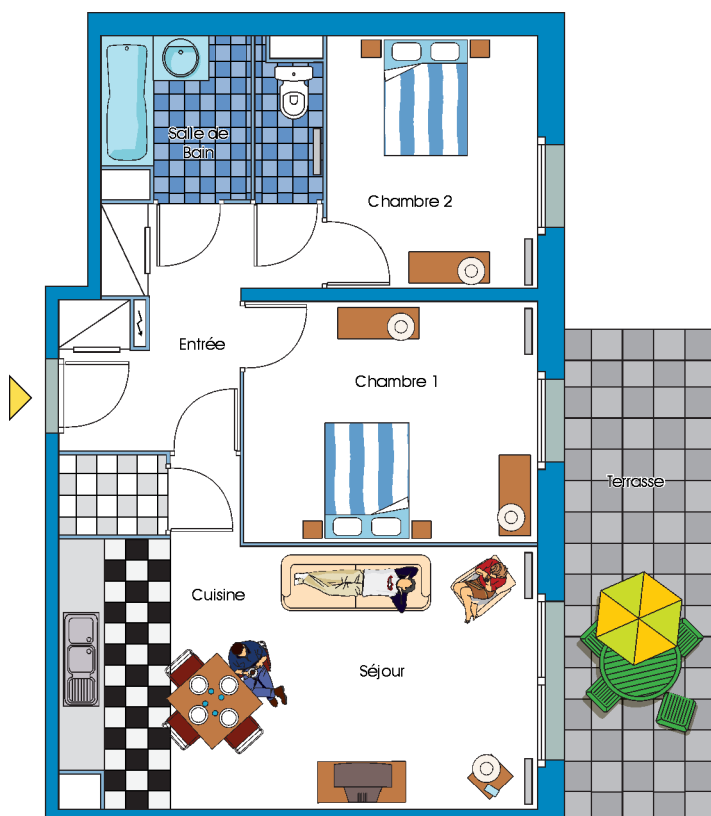
+ SÉCURITÉ

- Accès dans la cour intérieure par porte automatique motorisée.
- Parking en sous-sol accessible depuis la rue par grille motorisée.
- Porte d'entrée collective sécurisée commandée par interphone et système VIGIK.
- Porte d'entrée des appartements équipée d'une serrure trois points avec ventail à âme pleine.
- Fenêtres et portes fenêtres au rez-de-chaussée équipés de volets roulants en PVC blanc avec blocage automatique.
- Fenêtres et portes fenêtres dans les chambres, aux étages, équipés de volets en PVC blanc.

Une ou deux chambres, un espace utile à 100%

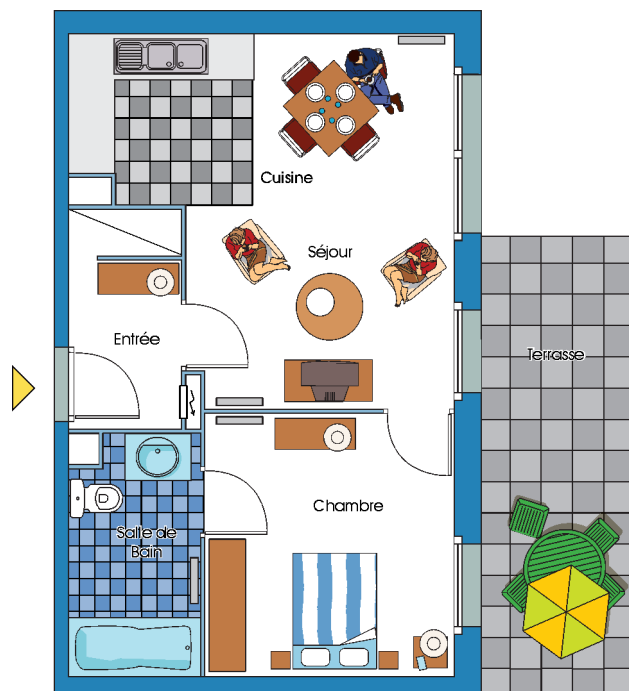
Appartement 3 pièces

Surface habitable : 58,06 m²



Appartement 2 pièces

Surface habitable : 40,81 m²



Intérêt de la résidence

Les + de l'emplacement :

A Tourcoing, une commune membre de la communauté urbaine de Lille Métropole :

- Un bassin d'emploi de + de 488 000 salariés et + de 71 000 entreprises.
- La deuxième économie de France après le Grand Paris avec un PIB de 71 milliards d'Euros par an.
- Principales entreprises implantées sur le Grand Lille : Transpole, SNCF, EDF GDF, Heineken, Auchan, Cargill, Valnor, Seita, La Redoute, Hygiène Products, Société industrielle Lesaffre, DSM Food, 3 Suisses, Schering AG, Laboratoire FR Action Bio, Seclin, Banque Scalbert Dupont, Kiloutou, Ideal fibres et fabrics, Hélogravure didier Quebecor, Dounour, Demeyere, Esterra Santes

Accès :

Tourcoing est à 16 km du centre de Lille. Une ville rapidement accessible située à la croisée de 5 autoroutes :

A1 depuis Paris : 220 km

A25 depuis Dunkerque : 71 km

Calais : 110 km

A23 depuis Valenciennes : 56 km

A527 depuis Bruxelles : 123 km

A22 depuis Gand : 73 jkm

Anvers : 124 km

Amsterdam : 287 km

Par le train via les gares de Lille-Flandres et Lille Europe (TGV) :

- Bruxelles : 40 minutes
- Paris : 1 heure
- Londres : 1h40

Tourcoing-Lille : en 35 minutes par le tramway.

L'implantation de la résidence : La résidence est implantée en hyper centre de Tourcoing à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, services privés et administratifs, crèches, écoles et lycées à moins de 10 minutes de la résidence.

Les + de la résidence :

Une résidence alliant confort et sécurité :

+ décoration :

- Parquet stratifié sur sous couche acoustique résiliante dans les pièces sèches
- Grès émaillé 30X30 cm avec plinthes assorties dans les pièces humides
- Peinture acrylique mate sur les murs
- Jardins privatifs délimités par des haies de charmilles rigides et claustra bois

+ équipements :

- Dans les salles de bain, meuble vasque avec bandeau lumineux et miroir. Baignoire en acier émaillé
- Placards intégrés à portes coulissantes dans la chambre.

+ confort :

- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière gaz individuelle à condensation
- Radiateur en acier laqué. Thermostat d'ambiance programmable en séjour
- Ventilation mécanique contrôlée

Intérêt de la résidence

+ sécurité :

- Accès à la cour intérieure par porte automatique motorisée
- Parking en sous sol accessible depuis la rue par grille motorisée
- Porte d'accès collective sécurisée commandée par interphone et système VIGIK
- Porte d'entrée des appartements équipée d'une serrure trois points avec ventail à âme pleine.
- Fenêtres et portes fenêtres dans les chambres, aux étages équipées de volets en PVC blanc.

Les + fiscaux :

Une diminution de l'imposition de 24 % à 100 % pour les contribuables payant de 4 093 € à 14 683 € d'impôt par an.

Acquisition d'un T3 au prix de 210 000 €, loyer mensuel prévisionnel de 650 €

Revenus annuels de l'acquéreur : 75 000 €

Acquisition par une personne seule, 1 part fiscale:

Imposition avant investissement : 14 683 €

Imposition après investissement : 11 090 € par an (moyenne sur 15 ans)

Une diminution de l'imposition de 24 % par an (moyenne sur 15 ans)

Acquisition par une personne seule, 1 enfant à charge, 1.5 parts fiscales :

Imposition avant investissement : 12 347 €

Imposition après investissement : 8 754 € par an (moyenne sur 15 ans)

Une diminution de l'imposition de 29 % par an (moyenne sur 15 ans)

Acquisition par un couple marié, 2 parts fiscales :

Imposition avant investissement : 9 117 €

Imposition après investissement : 5 523 € par an (moyenne sur 15 ans)

Une diminution de l'imposition de 39 % par an (moyenne sur 15 ans)

Acquisition par un couple marié, 1 enfant à charge, 2.5 parts fiscales :

Imposition avant investissement : 6 781 €

Imposition après investissement : 3 187 € par an (moyenne sur 15 ans)

Une diminution de l'imposition de 52 % par an (moyenne sur 15 ans)

Acquisition par un couple marié, 2 enfants à charge, 3 parts fiscales :

Imposition avant investissement : 5 432 €

Imposition après investissement : 2 150 € par an (moyenne sur 15 ans)

Une diminution de l'imposition de 60 % par an (moyenne sur 15 ans)

Acquisition par un couple marié, 3 enfants à charge, 4 parts fiscales :

Imposition avant investissement : 4 093 €

Imposition après investissement : 811 € par an (moyenne sur 15 ans)

Une diminution de l'imposition de 80 % par an (moyenne sur 15 ans)

Intérêt de la résidence

Épargne mensuelle moyenne sur 20 ans :

- Pour 0 % d'apport : 594 €
- Pour 10 % d'apport : 468 €
- Pour 20 % d'apport : 343 €
- Pour 30 % d'apport : 219 €

Financement par un prêt amortissable sur 20 ans au taux de 4.26 %.

Taux d'endettement inférieur à 30 %.

Les + patrimoniaux :

Un patrimoine immobilier sécurisé plus value ++ :

Un marché immobilier local dynamique qui enregistre une forte croissance des prix avec une évolution de l'indice immobilier INSEE supérieur à 20% sur les cinq dernières années.

Un produit immobilier en adéquation avec les besoins locaux en logements :

sur Tourcoing, + de 66% du parc de logements est antérieur à 1990 et présente des logements de grandes surfaces, + de 69% des logements sont composés de + de 5 pièces alors que le nombre moyen d'occupant par logement n'est que de 2.5 personnes.

Une résidence située au coeur du deuxième bassin économique de France.

Valorisation du patrimoine immobilier sur 25 ans :

Pour l'acquisition d'un T3 au prix de 210 000 € .

Hypothèse basse de revalorisation à 1 % par an : Capital acquis sur 25 ans: 266 644 €

Une plus value réalisée de 56 644 €

Hypothèse de revalorisation marché à + 3.58 % par an (moyenne sur les cinq dernières années de l'évolution de l'indice immobilier INSEE-Notaires de France) :

Capital acquis sur 25 ans : 488 473 €

Le marché locatif

Montant des loyers et comparatif :

(Source : Observatoire des loyers Clameur)

Loyer par m ²	Sur la résidence	Ville de Tourcoing	Communauté Urbaine de Lille métropole	Sur le département du Nord
Ensemble	11.16 €	10.6 €	12.5 €	12 €
T2	12.76 €	11.1 €	12 €	Nc
T3	9.94 €	9.7 €	10 €	Nc

Évolution des loyers sur le secteur en 2010 :

(Source : Observatoire des loyers Clameur)

Ville de Tourcoing	+ 4.1 %
Communauté urbaine de Lille métropole	+ 5.1 %
France entière	+ 2.9 %

Évolution des loyers par typologie de logement :

	Ville de Tourcoing	Communauté urbaine de Lille métropole
T1	+ 18.4 %	+ 8.8 %
T2	+ 4.1 %	+ 5.6 %
T3	+ 3.2 %	+ 2.2 %
T4	+ 0.9 %	+ 1.9 %
T5	+ 0.2 %	- 1.9 %

Le marché locatif sur le secteur de Tourcoing (Sources INSEE) :

Répartition des logements selon le statut d'occupation :

	Ville de Tourcoing	Communauté Urbaine de Lille métropole	Département du Nord	Région Nord Pas de Calais
Propriétaires	50.2 %	50.5 %	55.8 %	54.4 %
Locataires	48.7 %	47.9 %	42.2 %	41.1 %

Taux de vacance des logements :

Sur Tourcoing	6.1 %
Communauté urbaine de Lille métropole	5.5 %
Département du Nord	5.6 %
Région Nord Pas de Calais	5.5 %
France entière	6.5 %

Le marché locatif

Mobilité des occupants de logements sur le secteur de Tourcoing :

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale :

	Propriétaires	Locataires
Ville de Tourcoing	18 ans	10 ans
Communauté d'agglomération de Lille métropole	18 ans	8 ans
Département du Nord	21 ans	9 ans
Région Nord Pas de Calais	21 ans	9 ans

LE GESTIONNAIRE : FONCIA, depuis plus de 35 ans, poursuit un développement continu fondé sur des valeurs fortes : confiance, clarté, rigueur, professionnalisme et proximité. Aujourd'hui leader européen des services immobiliers résidentiels, FONCIA, au sein du Groupe BPCE, le deuxième acteur bancaire en France, dispose d'un réseau de plus de 600 agences immobilières animé par près de 7000 collaborateurs. Présent en France, Suisse, Allemagne et Belgique, le Groupe apporte à ses clients une offre globale de services sur le marché de l'immobilier résidentiel : gestion de copropriété, gestion locative, location, vente, recherche de financement, assurance, diagnostics techniques...

FONCIA a enrichi progressivement son offre avec le conseil en immobilier d'entreprise, la gestion de SCPI, l'expertise locative de programmes neufs et la commercialisation d'immeubles en blocs ou par lots. FONCIA est désormais présent dans les principaux domaines de l'immobilier, avec une même volonté : être proche de ses clients et allier transparence, compétence, innovation et qualité de service.

L'AVIS DE DIRECT PRODUIT :

Une rente locative sécurisée :

Une évolution des loyers positive avec une croissance très largement supérieure à la moyenne nationale.

Un taux de vacance des logements inférieur à la moyenne nationale, et une durée d'occupation des logements par les locataires supérieure à 10 ans, soit plus que la durée d'engagement minimum de location en Scellier, preuves de l'existence d'une véritable demande locative sur le secteur de Tourcoing.

Dossier de présentation



Le Vert Clos



Tourcoing

Informations Générales du Site



TOURCOING

• Données administratives

Adresse de la Mairie : 103 avenue Foch – BP 4029 (59704)

Tél : 03 20 45 45 45

Nom du Maire : Monsieur Bernard Gérard

• Intercommunalités

Région Nord-Pas-de-Calais

Département Nord

Arrondissement Lille

Canton Tourcoing

Intercommunalité Lille Métropole

• Urbanisme

Superficie : 15,19 Km²

Altitude : 24 / 49 m

Population : 92 614 habitants

Densité : 6 097 habitant / km²

• Enseignement

28 écoles maternelles et primaires

11 collèges privés ou publics

8 lycées privés ou publics

6 établissements d'enseignement supérieur

• Accès

Par la route :

Tourcoing est situé à 16 Km du centre ville de Lille

A la croisée de 5 autoroutes, Tourcoing est rapidement accessible : A1 depuis Paris (220km) A25 depuis Dunkerque (71km) et Calais (110km) A23 depuis Valenciennes (56km) A27 depuis Bruxelles (123km) A22 depuis Gand (73km) Anvers (124km) et Amsterdam (287km).

Par le train :

Avec les gares de Lille-Flandre et Lille-Europe, le cœur de la métropole lilloise n'est qu'à 40 minutes de Bruxelles, 1 heure de Paris, et 1 heure 40 de Londres par le TGV, le Thalys ou l'Eurostar .

A la gare Lille Flandres ou Lille Europe, prendre le tramway direction Roubaix ou Tourcoing.

Informations Économiques et Emplois

• Informations économiques

La Ville de **TOURCOING** souhaite impulser un développement économique équilibré et dynamique répondant aux besoins d'emplois durables et de services de proximité des habitants, des salariés et des entreprises dans le respect du développement d'un cadre de vie de qualité.

Pour cela, la Ville s'est doté d'une Direction de l'Action Economique et d'un Plan d'actions économiques

La Ville recense plus de **19 000 emplois**. La plupart sont issues du secteur tertiaire et se répartissent dans des parcs d'affaire de qualité, le long des grands boulevards de Tourcoing. Celles-ci bénéficient d'infrastructures importantes : proximité des nœuds autoroutiers, du TGV (à 10 minutes en transport en commun depuis le centre ville vers les gares de Lille-Flandres, Lille Europe).

Chiffres clés Grand Lille

- Près de **52 000 établissements** inscrits au registre du commerce et des sociétés (RCS) affiliés aux CCI,
- **11 945 entreprises** créées en 2009 dont 6 391 auto-entrepreneurs,
- **478 000 emplois** salariés privés (Pôle Emploi),
- 4 pôles de compétitivité (santé, commerce, transport, textiles innovants),
- **5ème région d'accueil des implantations internationales** en 2009 (6% des projets et 7% des emplois nationaux),
- Près de **125 000 étudiants** sur 160 000 en Nord-Pas de Calais.

En 2009, un PIB de **47 548 millions d'euros**, soit **49,1% du PIB régional**. Une valeur ajoutée de 44 244 millions d'euros, soit 50,6% de la valeur ajoutée régionale.

Dix premiers employeurs du Grand Lille

LA POSTE	Courrier, banque	14 000
AUCHAN	Hypermarchés, supermarchés	11 272
SNCF	Transport ferroviaire	11 100
La Redoute	Vente à distance	9 000
GDF SUEZ	Production de gaz et d'électricité	7 300
ARC	Produits arts de la table	7 107
GROUPE EDF	Electricité	6 401
CARREFOUR	Hypermarchés, supermarchés	5 300
RENAULT	Automobiles	5 100
TROIS SUISSES	Vente à distance	4 803

• Revenus des habitants

Revenus net moyen par ménage	2 070 € par mois
Revenus net par actif	1 699 € par mois
Part des ménages imposable sur le revenu	42 %
Impôt sur le revenu par ménage	495 € par an
Poids de l'impôt dans le revenu des ménages	2 %

Infrastructures Locales

• Sports

Symbole de la performance, de la volonté et de la fraternité, le sport est un élément fondamental de l'équilibre physique et psychologique de l'être humain : en conséquence le projet sportif doit permettre à l'individu de pouvoir pratiquer quel que soit son âge et ses motivations, les activités physiques et sportives selon les axes suivants :

le **Sport Compétition** qui est le couronnement absolu de toute pratique sportive. Avoir des champions sur la Ville est une « vitrine » pour le sport et un exemple pour les jeunes.

le **Sport pour Tous** qui vise à soutenir nos clubs, les adultes et les adolescents car le sport doit être en mesure de toucher toutes les catégories de la population de façon harmonieuse.

le **Sport Education** parce que nous considérons avant tout le sport comme un vecteur de prévention, d'intégration et d'apprentissage. C'est l'axe que nous développons dans le cadre d'une politique d'animation sportive globale.

• Équipements sportifs de la ville :

Le patrimoine immobilier sportif de la Ville de Tourcoing est important.

Il comprend :

9 stades

31 salles de sport

17 centre sportifs à équipements extérieurs

1 centre nautique de 1 400 m² de bassins

etc.

• Activités culturelles de la ville

La Ville de Tourcoing est connue pour la richesse de sa programmation culturelle. Des structures existent dans la majorité des domaines artistiques (musique, arts visuels, arts de la scène, cinéma, patrimoine, lecture...) de la pratique amateur à l'excellence artistique, de l'action culturelle de proximité

à la reconnaissance au niveau international.

La vie culturelle est ponctuée de grands événements : Tourcoing Jazz Festival Planètes, Festival RADAR de musiques actuelles, Festival Tréteaux Jeune Public, Festival de théâtre de rue « Les arts détonnants », Saisons lyrique et théâtrale, exposition Panorama au Fresnoy, Festival de BD et de dessin de presse... Les visiteurs découvriront de nombreux équipements dédiés à la diffusion et à la pratique artistique tels que le Musée des Beaux Arts, le Centre dramatique-Théâtre de l'Idéal, le Conservatoire de musique et de danse et son auditorium, la Scène de Musiques actuelles le Grand Mix, le Studio National des Arts Contemporains le Fresnoy, le Théâtre municipal, l'école des Beaux Arts, le Salon de théâtre, le Centre d'Histoire Locale, la Médiathèque et son réseau d'antennes dans les quartiers, des galeries d'expositions d'art contemporain, ou l'Hospice d'Havré, nouveau lieu culturel né avec l'année européenne de la culture en 2004...

• Santé

Le CHRU de Lille qui est le seul établissement hospitalo-universitaire de la région Nord - Pas de Calais, accompagne, grâce au professionnalisme et à la mobilisation de ses personnels, le développement de l'offre de soins régionale en faisant le choix de prendre en charge en priorité les patients présentant des pathologies lourdes et en s'inscrivant en complémentarité des autres acteurs de santé de la région.

3 missions distinctives :

- Le soin, en favorisant un accueil de proximité pour les habitants de la métropole

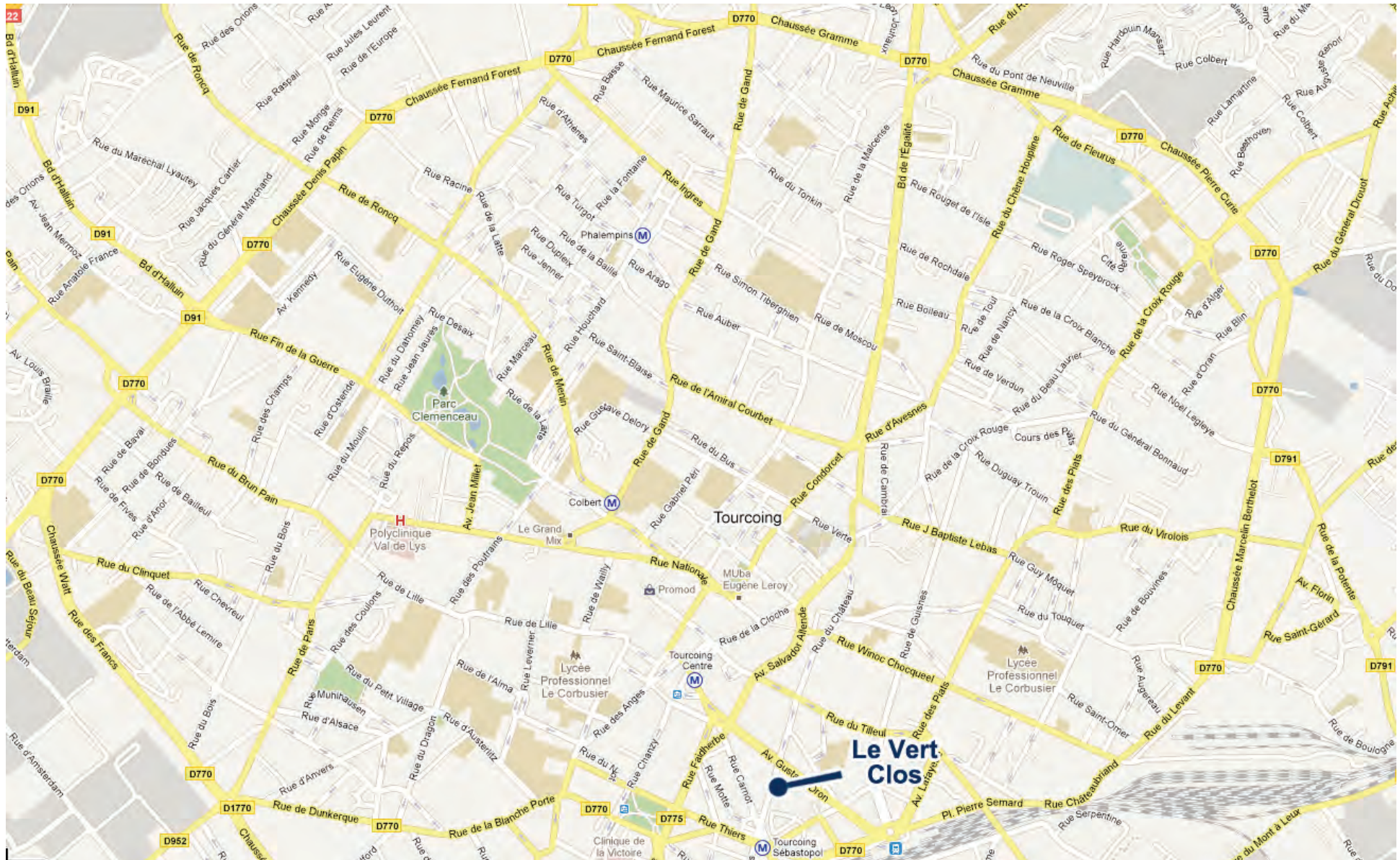
- L'enseignement et la formation des professionnels de Santé afin de garantir des soins de haute technicité

- L'innovation et la recherche afin de mettre en oeuvre des approches diagnostiques et thérapeutiques nouvelles

Situation de la Ville



Situation du Programme



Historique de la Commune

• Histoire



Une étymologie populaire en vogue au XIXe siècle (l'âge d'or de la ville) expliquait avec beaucoup de sérieux que Tourcoing serait une déformation du nom de Tarquin le Superbe, dernier roi de Rome qui aurait fondé la cité lors de son exil... au mépris de toute vraisemblance historique.

Le nom est attesté sous les formes Torcoïn en 1080, Torcoing en 1165, Torcum au XIIe siècle.

Ernest Nègre propose le nom de personne germanique Trucoïnus pris absolument. La métathèse de /r/ serait liée à l'attraction du mot bien connu «tour», anciennement graphié parfois tor.

Située sur l'ancienne route commerçante allant de Tournai à Viroviacum (actuelle Wervicq, alors port et débarcadère sur la rivière Lys), cités romaines d'une importance régionale, Tourcoing aurait été un simple hameau de chaumières autour d'une villa romaine.

Un grand propriétaire vint certainement s'installer là, dans ce qui était à la base un relais de voyage, créant des infrastructures agricoles rudimentaires qui attirèrent des paysans autour de cette villa.

Des fouilles archéologiques montrent qu'une paroisse et une chapelle s'installèrent au IVe siècle, avec l'arrivée du christianisme.

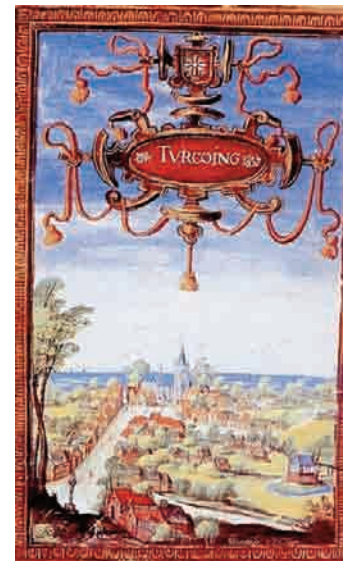
La bourgade, sans importance à l'époque, n'est citée dans aucune carte ni écrit romains. Du point de vue administratif, elle fait partie de la Gaule belge, et plus précisément de la province de Belgique Seconde, circonscription de Tournai (civitas Tournensis).

Malgré de désastreux incendies qui ravagent le bourg, notamment en 1711, la petite ville prospère et se relève de toutes les catastrophes. Comme à Lille, on abandonne progressivement l'ancienne architecture flamande pour privilégier

le classicisme, comme le montre le nouvel hôtel de ville inauguré en 1718 en lieu et place de l'ancienne halle échevinale devenue trop petite).

Le XVIIIe siècle voit, dans la Flandre gallicante, l'émergence des bourgs de la campagne face à la toute-puissance de la ville fortifiée qu'est Lille.

En effet, Lille, vieille cité drapière depuis le Moyen Âge, s'est arrogé un grand nombre de privilèges qui lui permettent de maintenir son monopole en ce qui concerne le commerce et l'artisanat du textile. Selon les règles alors en usage, les habitants du « plat pays » (c'est-à-dire la campagne, par contraste avec Lille, ville-forteresse) doivent apporter leur laine au grand marché du chef-lieu et le vendre aux entreprises lilloises, qui se chargent de la suite de la production. Les habitants du plat pays n'étaient donc que des fournisseurs de matières premières. Lille prenait ses mesures afin de sauvegarder son industrie interne, car la concurrence de la campagne, où les coûts de main-d'œuvre et de production en général étaient beaucoup moins élevés, cette concurrence donc aurait pu sérieusement mettre à mal l'économie lilloise.



Cependant, on a vu que dès le Moyen Âge, Tourcoing s'était lancée, à un moindre niveau, certes, dans la fabrication artisanale de menue draperie (ou "sayette"). Le règlement coercitif de Lille n'était pas fait pour plaire aux Tourquennois dont les revenus commençaient de plus en plus à dépendre d'activités autres que l'agriculture.

C'est pourquoi certaines grandes familles de l'époque vont braver l'interdit lillois et se lancer clandestinement dans la confection de menue draperie, avec la neutralité bienveillante du bailli et des échevins de Tourcoing. Mais, plusieurs fois, le pot aux roses fut découvert, et les autorités lilloises, en faisant des inspections à Tour-

Monuments Historiques



coing, découvrirent un jour de 1730 des métiers à tisser dans la propriété des Destombes. Tollé général à Lille, qui détruit les instruments et interdit aux bourgs du plat pays de recommencer.

Mais Tourcoing n'est déjà plus un "bourg" : forte de douze mille âmes, elle se sent prête, avec sa voisine

Roubaix (8000 habitants sous l'Ancien Régime) à défier Lille.

Par provocation, un atelier de confection de tapisseries, tentures et tapis ouvre à Tourcoing. Il est fermé le mois suivant par les autorités de Lille. L'antagonisme entre Lille et Tourcoing s'accroît, des Tourquennois sont traînés en justice...

Tous les magistrats du plat pays, soutenus par leurs curés respectifs, lancent une pétition où les notables (de Tourcoing, Roubaix, Lannoy, Halluin, Cysoing, etc.) adressent une supplique au Roi de France Louis XV.

Cette requête n'aboutira que bien des années plus tard, en 1762, quand un édit royal brise le monopole de Lille et permet aux villes dites « ouvertes » (c'est-à-dire non fortifiées) de se lancer dans l'industrie de la laine.

On peut considérer que le véritable essor de Tourcoing débute à ce moment-là, grâce à la liberté d'entreprendre.

La formidable "épopée du textile" (expression locale) commence à partir des années 1820 : elle débute de concert avec l'arrivée de la Révolution Industrielle en France.

Comme cela a déjà été indiqué précédemment, Tourcoing devenait une petite ville manufacturière où le textile, qui existait à un niveau artisanal depuis le Moyen Âge, commençait à prendre de l'importance. L'introduction de la machine à tisser va radicalement changer la productivité économique et l'apparition de la classe ouvrière. Grâce à l'initiative de quelques audacieux entrepreneurs qui introduisirent (parfois clandestinement) la mécanisation dans le processus de production, le Nord va se couvrir d'usines et devenir l'un des centres économiques majeurs de la France.

À Tourcoing, cet âge d'or reste associé à tous les grands noms locaux : les Desurmont, les Destombes, les Flipo, les Tiberghien, les Odoux et autres Sas-selange... Ces grandes familles, pour la plupart parmi les plus anciennes de la ville (déjà mentionnées dans les registres paroissiaux du xve siècle), vont devenir de véritables dynasties qui vont diriger l'économie locale jusqu'au début des années 1960.

Cette période, qui voit l'élévation de Lille, Roubaix et Tourcoing à une renommée internationale grâce à leur prospérité industrielle, est également celle d'une urbanisation galopante du territoire communal⁵. La population passe de 20 000 habitants en 1825 à 100 000 en 1910 ! Les anciens lieux-dits deviennent de véritables quartiers, les uns populaires (Croix-Rouge, Brun-Pain, Epidème...) mixtes (Centre-Ville, Pont de Neuville, Égalité, Francs...) ou cossus (Blanc-Seau, Bois d'Achelles, Boulevard de la Marne...).



Transports en Communs

• Transpole (www.transpole.fr)

Du tramway à chevaux au métro automatique

Fin du XIXème siècle : L'agglomération lilloise est desservie par l'un des plus importants réseaux de ligne de tramway à chevaux (1857-1874) puis à vapeur (1877-1885).

1933 : Les premiers autobus sont mis en service dans l'agglomération.

1983 : 50 ans plus tard, le Premier réseau de métro entièrement automatique est mis en service. Il est inauguré le 25 avril 1983 par le Président de la République François Mitterrand. Outre son automatisme, il présente la spécificité d'être entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite.

1989 : La deuxième ligne de métro entre en service.

1994 : Nouveau tramway à plancher bas : une première mondiale

1995 : Extension de la ligne 2 jusqu'à «Fort de Mons»

2000 : Ouverture des 5 dernières stations de la ligne 2 du métro jusqu'à la frontière belge. Le VAL conforte sa première place mondiale : c'est le réseau de métro automatique le plus long du monde avec 45km desservant 60 stations.

MÉTRO AUTOMATIQUE : 2 lignes de VAL

Longueur totale : 45 km

Nombre de rames : 143 rames de 2 voitures

Nombre de stations : 60

TRAMWAY : 2 lignes en Y

Longueur totale : 22 km dont 4 km de tronc commun

Nombre de rames : 24 rames de 4 voitures

Nombre d'arrêts : 36

BUS (réseau urbain)

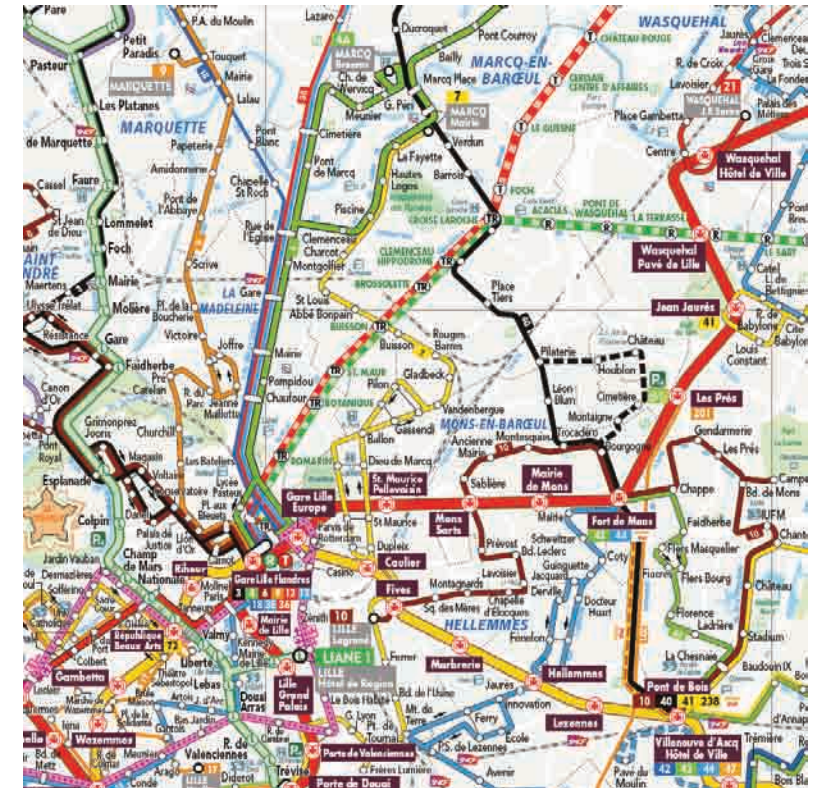
Longueur des lignes : 550 km

Nombre de lignes : 42

Nombre de véhicules : 297 bus dont 68 articulés

Plus de 71% de cette flotte est au gaz.

Les bus au gaz sont accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.



AUTOCAR (réseau suburbain)

Longueur des lignes : 650 km

Nombre de lignes : 43

Nombre de véhicules : 120

POINTS D'ARRÊTS

Bus et autocars : 3.100

SERVICES À LA DEMANDE

Des solutions de déplacement innovantes, à la demande grâce à la réservation téléphonique.

Tourcoing



Tourcoing



Fourcoing



Fourcoing



Fourcoing



Le Vert Clos



Le Vert Clos

