

PROJET JAPPE-GESLOT
Réunion d'information aux riverains
SAMEDI 21 NOVEMBRE 2020

COMPTE-RENDU

Ce samedi 21 novembre 2020, la municipalité a organisé une réunion d'information au sujet du projet d'aménagement du secteur Jappe-Geslot. Compte tenu du contexte sanitaire, ce temps d'échange, à destination des riverains proches du projet, s'est déroulé sous la forme d'une visio-conférence, une première pour la ville !

Objet de la rencontre

Après six mois d'installation et de prise de connaissance des sujets, l'équipe municipale a souhaité prendre contact avec la population afin de l'informer sur l'état d'avancement du projet. Il s'agissait d'une part de préciser aux habitants le positionnement de l'équipe municipale actuelle vis à vis du projet qui, rappelons-le, a été élaboré par la précédente municipalité, et, d'autre part, d'informer sur les actions menées depuis l'installation du conseil municipal le 23 mai dernier et sur les orientations que la nouvelle municipalité souhaite donner au projet.

Déroulement de la réunion

Monsieur le Maire a introduit la réunion avant de laisser la parole à :

- Monsieur Christopher LIENARD, adjoint à la transition écologique et à l'aménagement,
- Monsieur Frédéric DUMORTIER, conseiller municipal délégué à l'urbanisme,
- Madame Laurence LEJEUNE, adjointe déléguée à la démocratie et à la citoyenneté partagée.

Seuls les élus étaient connectés par vidéo et en audio de façon à être vus et entendus par les participants dont les caméras et micros étaient coupés. Les participants avaient quant à eux la possibilité de poser librement leurs questions par écrit par l'intermédiaire d'une boîte de dialogue (chat).

Madame Caroline BRANQUART, directrice de la communication, était présente en qualité de modérateur. Son rôle était de synthétiser les interventions écrites des participants et de relayer les questions aux élus qui ont pu apporter leurs réponses en direct.

Synthèse des échanges

La réunion, qui aura duré environ deux heures, s'est déroulée en trois temps :

- 1. Avant : Rappel des grandes lignes du projet (les étapes de construction, les acteurs et parties prenantes, le projet tel qu'il a été arrêté en 2018 dans sa forme, son volume et son organisation)**

Les élus rappellent que sur ce projet, c'est la MEL qui est décideur de part sa compétence en matière d'aménagement du territoire. Elle a confié à Vilogia l'aménagement du site par l'intermédiaire d'un contrat de concession. Les terrains ont ensuite été vendus à Vilogia qui, dès la prise de possession, a procédé aux travaux de sécurisation du site (démolitions des logements insalubres et dangereux, clôture du site pour éviter les intrusions et traitement des espèces végétales invasives).

Ils rappellent que le travail de Vilogia en tant qu'aménageur est de viabiliser le site en vue de créer des lots à bâtir qui seront vendus à des promoteurs immobiliers. Les élus précisent que Vilogia sera titulaire du lot n°1 en qualité non plus d'aménageur mais de constructeur, une autre filiale du groupe.

Sur le rôle de la municipalité, les élus indiquent être associés étroitement à la rédaction du cahier des prescriptions architecturales et paysagères qui seront imposées aux constructeurs afin de garantir la cohérence générale du projet et harmoniser l'ensemble des lots. Ils indiquent également être associés au choix des promoteurs.

Les élus reviennent ensuite sur la description du projet tel qu'il a été arrêté par la précédente municipalité. Ils rappellent le plan d'implantation des immeubles, le nombre de logements et leur répartition, l'aménagement des espaces verts publics et privés, la création d'une voie et les impacts en termes de circulation et de stationnement et enfin les exigences environnementales actuelles du projet.

2. Aujourd'hui : Ce que la municipalité a entrepris depuis son arrivée, ce qui est engagé, son positionnement vis à vis du projet

Les élus rappellent avoir, dès leur arrivée en mai 2020, pris connaissance de l'ensemble des éléments du dossier et rencontré à plusieurs reprises les personnes associées (MEL, Vilogia et représentants des riverains). Dans le prolongement de la déclaration d'urgence écologique, ils ont formé un groupe de travail et fait rapidement remonter à la MEL leur positionnement et leurs attentes vis à vis du projet.

La municipalité a ainsi affirmé que le projet n'était pas à la hauteur de ses ambitions et des enjeux environnementaux et sociétaux actuels. Elle souhaite élever le niveau d'exigence en matière écologique et sociale et améliorer significativement l'impact général du projet sur les riverains et sur l'ensemble de la ville.

Les élus rappellent toutefois que le projet est d'ores et déjà engagé, contractuellement et matériellement puisque comme indiqué plus haut, Vilogia est propriétaire des terrains, titulaire d'un contrat d'aménagement et a déjà entrepris des mesures de sécurisation indispensables du site.

Les élus précisent toutefois que les travaux d'aménagement en tant que tels n'ont pas débuté. En effet, les travaux de comblement de catiches qui devaient débuter à l'automne ont été interrompus. Compte tenu du moratoire souhaité par la ville, aucune entreprise n'interviendra avant le printemps prochain.

3. Après : comment la ville compte faire entendre sa voix

Les élus vont poursuivre les échanges avec la MEL et Vilogia afin d'adapter au maximum le projet à leurs attentes. Ils souhaitent parvenir à trouver un juste équilibre entre :

- l'intérêt collectifs et les intérêts individuels
- la temporalité du projet et la nécessité de re-poser les enjeux
- les aspects économique et les aspects écologiques et citoyens
- la bonne représentation de toutes les parties prenantes du projet

Cela devra notamment se traduire par une meilleure prise en compte des besoins des habitants. C'est pourquoi ils concluent en proposant aux riverains de les associer régulièrement aux réflexions sur les enjeux prioritaires du projet et d'organiser des rendez-vous réguliers pour les tenir informés de l'avancée du dossier.