



FACHES THUMESNIL

Foire aux questions : Les élus vous répondent au sujet du projet Jappe-Geslot

1. Le moratoire et les interventions sur site

L'équipe municipale avait promis un moratoire sur le projet, qu'en est-il ?

Nous, élus de la majorité, confirmons que nous avons souhaité geler le projet pour pouvoir rencontrer tous les intervenants : riverains, Métropole Européenne de Lille, Vilogia et prendre connaissance du dossier afin de connaître les marges de manœuvres possibles et de définir des modifications.

Le projet est donc bien en moratoire d'un an depuis notre prise de fonction le 23 mai 2020.

Y aura-t-il des interventions sur le terrain en 2021 ?

Il y aura une intervention certaine sur le terrain en mai 2021 car il faudra traiter les espèces végétales invasives qu'on ne peut laisser proliférer. Ce traitement se fera de manière douce avec du pâturage de chèvres.

Ensuite, cela dépendra de l'issue des négociations en cours avec les autres acteurs du projet et des réponses aux enjeux que nous avons soulevés.

2. Les échanges avec les intervenants

Un courrier a été adressé à la Mél avec les axes de changements souhaités : plus d'ambition environnementale, sociale, place de la voiture, circulation douce... La Métropole a répondu qu'elle était ouverte aux échanges. Des échanges pour bien comprendre le projet antérieur ont été aussi nécessaires avec Vilogia. Des réunions avec des riverains ou associations de riverains se sont aussi tenues depuis juin dernier. Le moment était venu pour nous, élus, de rendre compte de tous ces échanges auprès de l'ensemble des riverains.

3. Le plan masse : nombre et emplacement des logements,

Combien de logements sont prévus par le projet actuel ? Des riverains évoquent un projet passé de 340 à 480 logements.

Le projet tel que nous l'avons découvert, comporte 480 logements dont l'implantation est fixée par

un "plan masse" contractualisé. La moitié en accession libre, 20% en accession sociale à la propriété et 30% en logements sociaux. Nous ne savons pas encore vraiment aujourd'hui s'il est possible d'obtenir une modification du nombre et de l'implantation des logements, cela fera partie des points de négociations qui seront évoqués lors des prochains échanges.

Un nouveau projet d'aménagement sera-t-il étudié, comme par exemple la création d'un parc, d'une forêt et/ou d'un équipement sportif ou culturel à la place des immeubles et leurs 480 logements ?

Nous partageons le constat derrière cette question : le projet actuel apporte des désagréments et peu de "services" en échange aux habitants environnant le site. Mais comme évoqué à la réponse précédente, nous ne savons pas à ce stade quels changements nous pourrions obtenir des autres acteurs du projet pour y remédier, mais nous demanderons par exemple de revoir les espaces verts du projet pour que les riverains en profitent davantage.

4. Stationnements et flux

Les stationnements visiteurs prévus sont clairement insuffisants.

En dehors des stationnements privés réservés aux riverains, 23 places de stationnement visiteurs seulement sont prévues pour l'ensemble du quartier. Or, on sait que pour des événements familiaux par exemple, il faut prévoir des places en plus ouvertes à tous pour éviter de surcharger les rues environnant le quartier. Cela fera partie des points de négociations.

5. Ambition sociale et mixité heureuse

Qu'entendez-vous par "le projet n'est pas assez ambitieux au niveau social et écologique" ?

Sur le plan environnemental, les modes constructifs des bâtiments et leurs performances énergétiques ne sont globalement pas au niveau de ce que l'on sait faire de mieux. Or au vu des enjeux climatiques et écologiques actuels, et le label écoquartier recherché, les bâtiments doivent atteindre des niveaux de performance nettement supérieures aux normes en vigueur au moment de leur construction.

Par ailleurs, il n'y a quasiment pas de production d'énergie renouvelable prévue.

De plus, le projet en l'état n'apporte rien à la cyclabilité de la Ville, malgré le fait qu'il se trouve aux abords de la rue d'Haubourdin et du carrefour avec la rue du Pont, axe particulièrement dangereux actuellement à vélo.

Sur le plan social, le nombre de logements sociaux ne semble pas répondre suffisamment à la demande sociale actuelle ni contribuer suffisamment à l'obligation légale d'atteindre une part globale minimum de logements sociaux dans notre ville.

Quel serait le pourcentage de logements sociaux que l'équipe majoritaire souhaiterait sur ce site ?

Nous souhaiterions un pourcentage de 40% car il y a de nos jours une véritable demande pour des travailleurs aux revenus modestes, des personnes sans emploi, des familles monoparentales, des jeunes couples, des personnes jeunes ou âgées vivant seules et ayant du mal à trouver un bailleur privé ou un logement adapté.

Quelle mixité sociale dans le quartier et comment favoriser la cohabitation harmonieuse ?

La mixité sociale et intergénérationnelle est une volonté de notre équipe municipale. Elle doit participer au bien-vivre ensemble avec nos différences culturelles, sociales, générationnelles. Cette diversité doit être vécue comme une richesse qu'il faut cultiver. Elle peut se vivre de façon harmonieuse si elle est bien construite, et accompagnée d'une vie de quartier avec de la convivialité, du partage autour d'espaces publics de qualité. C'est aussi à chaque habitant de veiller à l'intégration de l'autre et à son bon accueil.

6. Végétalisation et acquisition de terrains

Quel sera l'emplacement des espaces verts ? y aura-t-il des aires de jeux ? Certains riverains se trouvent à peu de distance des premiers logements et souhaiteraient qu'on place des espaces verts à l'arrière des maisons.

Sur le projet de l'ancienne municipalité, les espaces végétalisés sont répartis en bandes entre les logements, nous souhaiterions une meilleure intégration dans le quartier. Une bande d'espace verts le long de l'arrière des maisons existantes, si elle est possible, ne devra pas nuire au lien entre le nouveau quartier et ses abords. Et la volonté est de créer des espaces ouverts sur le quartier.

La question des aires de jeux n'a pas encore été évoquée en détail avec Vilogia. La question des grands axes du projet doit d'abord être traitée. Toutefois, l'emplacement du jardin d'enfants par exemple, peut être questionnée.

Est-il possible d'acquérir des terrains du site ? Les riverains évoquent un article de la Voix du Nord sur un ancien élu qui aurait pu acheter un terrain du site.

A notre connaissance, il n'est plus possible d'acquérir du terrain puisqu'il a été vendu à Vilogia. Nous avons eu connaissance de l'article de la Voix du Nord, nous avons appris que l'association Anticor a été saisie et ne commentons pas davantage cette question car ce n'est pas notre rôle.

7. Place du vélo et flux de véhicules

Quelle est la place du vélo dans ce quartier ?

Les déplacements à vélo sont prévus pour cohabiter avec les voitures sur une voie centrale de

type "zone de rencontre". En l'absence de séparation entre ces deux types de flux, il est à craindre que la cohabitation n'y soit pas simple, notamment en heure de pointe.

De plus, la place du vélo est à étudier dans son ensemble dans la ville et pas seulement dans ce quartier. Aujourd'hui, le projet n'apporte rien à ce sujet.

Par ailleurs, un groupe vélo citoyen ouvert s'est constitué dans le cadre de la dynamique "Faches Thumesnil en urgence écologique" et travaille avec nous à des aménagements de stationnements vélo (accroches-vélos, box sécurisés...), à plus d'intégration du cycle dans la voirie, et à des cheminements cyclables cohérents qui s'intègrent dans la ville et s'articulent avec les villes voisines, c'est un travail de fond qui est mené pour rattraper le retard manifeste de la ville dans ce domaine. Les résultats de ces travaux seront communiqués régulièrement sur le site de la ville.

Etude de flux des voitures : par qui a-t-elle été réalisée ?

Elle a été réalisée par l'entreprise Verdi Conseil pour Vilogia.

8. Chantier et accès

Les aménagements réalisés sur le terrain dès 2019-2020 étaient-ils autorisés ?

Les travaux d'aménagement et des préparations du terrain (voirie, réseaux, catiches) ne nécessitent pas d'autorisations. Ces travaux sont faits dans le cadre du contrat de concession. Ce sont les permis de construire (des bâtiments) que la ville instruira.

Clôture et accès : Les positions de la clôture et de l'accès au chantier sont gênantes pour les riverains.

La Ville a déjà demandé à Vilogia s'il était possible de décaler un peu la clôture et de faire en sorte que tout au long du chantier l'accès soit modifié afin que les nuisances soient toujours limitées dans le temps et réparties entre riverains. Il nous a été indiqué que le positionnement des clôtures avait été vu avec l'ancienne municipalité. Revenir sur ces clôtures et permettre un stationnement des riverains est l'une de nos priorités de cet hiver, que nous réaborderons avec l'aménageur dès la prochaine réunion. Les accès seront bien étudiés pour que les camions puissent accéder avec une aire de retournement confortable. Les stationnements seront remis en place après les travaux.

9. Echanges avec les riverains et les commerces alentours

Quelles discussions avec les commerces et la zone commerciale proche (Lidl, Match) ? Ils seront informés des prochaines évolutions du projet mais ne sont pas directement concernés pour l'instant. Nous avons par ailleurs des échanges avec les élus référents de la ville de Ronchin, voisine du projet;

Concertation ou consultation ?

Des riverains déplorent le manque de concertation auparavant sur ce projet et souhaitent être consultés et concertés.

Il faut utiliser le bon terme : la phase de concertation officielle, au sens du projet d'urbanisme, est terminée.

Mais il est toujours possible, et même ardemment souhaité, d'échanger avec les riverains et de tenir compte de leurs avis dans les négociations que nous avons à mener pour l'intérêt général. Il y aura donc régulièrement des réunions physiques ou virtuelles avec eux et de l'information donnée sur le site de la Ville pour le grand public.

Pourquoi la réunion en ligne du 21 novembre a-t-elle été annoncée tardivement ?

Elle a été organisée rapidement pour les riverains après réception d'une réponse de la Mél et en fonction de notre agenda très chargé. Elle a donc été annoncée tardivement et nous nous engageons à prévoir dans la mesure du possible un délai de prévenance plus long les prochaines fois.

Pourquoi une communication à plus grande échelle (toute la ville) n'a-t-elle pas été faite comme pour une réunion publique ?

Nous souhaitons échanger avec les riverains, premiers concernés, dans un premier temps via une réunion en ligne qui a eu lieu. Une lettre leur sera transmise et ils seront invités à consulter tous les documents utiles sur le site de la ville, rendus publics pour tous :

- La présentation faite lors de la visioconférence,
- le compte-rendu de la réunion (l'enregistrement de la réunion en vidéo n'a pas pu se faire),
- le Tchat brut de la réunion,
- une foire aux questions qui regroupe ces questions et d'autres questions reçues ensuite par thématiques.

Des réunions régulières et un atelier sont prévus.

De plus, l'outil de réunion en visioconférence est limité à 100 participants. Nous ne voulions pas prendre le risque que des riverains immédiats du projet ne puissent pas rejoindre la réunion.