

# Projet rue des Blanchisseurs

## Compte-rendu de la réunion de présentation du projet.

(16/05/2024 – 20h - Salle Jules Maillot – Lambersart)

### Au cours de cette réunion étaient présents :

- Divers représentants de la mairie de Lambersart, dont notamment :
  - Nicolas Burlion, élu en charge de l'aménagement et de l'urbanisme ;
  - Bertin Lambrez, élu en charge du développement urbain, politique de la ville, habitat, logement, rénovation urbaine et action foncière
  - Héloïse Gerber, élue adjointe à la démocratie participative,
- Les représentants des bailleurs « **Vilogia Premium** » et le « **groupe GGL** » associés sur ce projet à 50/50.
- Les collectifs « **Explicités** » et « **15ALORS** » qui se sont présentés comme collectifs de recherche, de créativité et d'idées au service d'une ville conviviale et partagée. (**Précision : ces collectifs sont payés par les promoteurs immobiliers**)
- Plus d'une centaine de citoyens.

En début de réunion, les citoyens étaient amenés à voter de manière anonyme sur leur état d'esprit vis-à-vis du projet parmi les choix « **Inquiet** », « **Curieux** » et « **Motivé** ». Ils étaient également invités à renseigner leur position de leur habitation sur un plan, ainsi que de répondre à un questionnaire anonyme (le même questionnaire proposé par la mairie en amont de l'événement)

Il est à noter que les résultats n'ont pas été communiqués à date.

La réunion a été lancée par **Explicités** et **15ALORS** qui ont souhaité lancer les premières étapes de la concertation, à savoir les points forts et les points faibles de Lambersart (avec un focus sur le quartier de Canteleu). Cette phase a rapidement été interrompue par les questions de citoyens qui souhaitaient obtenir des informations quant au projet avant de réfléchir à celui-ci.

### Les inquiétudes concernant les risques et les nuisances technologiques ont ensuite été exprimées par les riverains :

1. Le nombre, le type et la hauteur des logements ;
2. Les conséquences sur le vis-à-vis et le risque de perte de luminosité ;
3. La présence ou non des services et/ou commerce et de quels types ;
4. Les risques d'engorgement de la circulation, de la qualité de l'air et de stationnement ;
5. Les nuisances liées à la durée des travaux ;
6. Les nuisances liées aux risques sanitaires au cours du chantier (bruit, poussières d'amiante, etc.) surtout en proximité des écoles, une crèche et de l'EHPAD ;
7. Les risques d'inondation avec la densification de l'habitat.

**Des demandes formulées par des riverains ont porté sur la présence de :**

1. Pistes cyclables ;
2. Maisons pour personnes âgées ;
3. Crèches ;
4. Espaces verts.

**Des questions orientées ont été posées aux citoyens concernant les thèmes suivants :**

- Parking à acheter ou à louer ?
- Plus d'espaces verts ou plus de stationnement ?
- La présence ou non d'une venelle et son emplacement ?
- La hauteur des immeubles R+3 ou un mélange de R+5 +R+1 ?
- Commerces ou services ?

→ À noter que les impacts concernant le choix de l'une ou de l'autre réponse n'ont pas été explicités en amont des questions et demeurent à ce jour sans réponse (e.g. **le choix de plus d'espace vert pourrait impacter la hauteur des constructions**. Vouloir **plus d'espaces verts** sous-entend qu'on est prêt à accepter d'avoir des **immeubles plus hauts** !!

**En résumé**

Il nous a été indiqué au cours de cette réunion qu'il s'agissait d'une **réunion d'information** au cours de laquelle nous pouvions juste exprimer nos doléances (*comme celles du sondage et des questions ciblées posées lors de la réunion*) et qui seront soumises à l'architecte (avec une validation supplémentaire de l'Architecte des Bâtiments de France).

Concernant la présence de logements sociaux, la mairie a attiré notre attention sur le fait que nous serions la ville la plus carencée de la métropole en termes de logements sociaux. Elle a précisé qu'elle encourt de ce fait le risque d'être placée sous tutelle de la préfecture dans la délivrance des permis de construire si elle continue à ne pas respecter les règles nationales sur le mix de logements (la Ville de Wasquehal est dans ce cas). Il nous a été précisé que l'amende acquittée par la ville pour non-respect de la loi SRU est de 300 000 euros pour cette année !

Nos questions seront prises en compte par l'architecte mais à la marge car il doit tenir compte à la fois du **Plan Local d'Urbanisme** et du **Code de l'Urbanisme**. Il nous remettra ses conclusions lors de la 4<sup>ème</sup> réunion de restitution qui se tiendra le **26 juin**. Dans le PLU actuel, La MEL a en effet identifié la parcelle en question comme étant une parcelle pour des logements.

Il nous a été aussi précisé que dans tous les cas, sa décision sera **RÉGLEMENTAIRE** et à **RESPECTER** !!

Il nous a également été rappelé que les promoteurs immobiliers ne sont pas des philanthropes et qu'ils ont un bilan économique à tenir. On ne pourra donc pas échapper à la présence de logements rentables pour eux. Pourtant, il est inenvisageable que les bailleurs n'aient pas

étudié le nombre de logements nécessaire à la rentabilité de cette opération, et ceci avant présentation en mairie.

Bref, les organisateurs de la réunion nous ont clairement fait comprendre que même si une contradiction/contribution pouvait être apportée, il fallait que nous gardions à l'esprit que ça reste un **PROJET PRIVÉ** et que les citoyens seraient « frustrés » (sic) !!!

Les représentants de la mairie n'ont pas indiqué de manière claire quelle était leur marge de manœuvre sur ce projet qui concerne un vendeur et un acheteur privé.

Et que même si nous nous adressions au tribunal administratif pour contester le projet, le juge ne statuera que par rapport à la réglementation càd :

- Le **Plan Local d'Urbanisme** ;
- Le **Code de l'urbanisme** ;

En bref, on nous a vanté cela comme étant une démarche originale de « **Démocratie citoyenne participative** » qu'on nous propose et dont nous devons nous réjouir car elle n'est pas courante dans d'autres municipalités.

Bref, la Mairie cherche à se dédouaner sur ce projet avec cette « **consultation** ».

En tout cas, notre collectif « **Bien vivre à Canteleu** » a trouvé qu'il y a plusieurs zones d'ombre dans ce projet auxquelles nous vous invitons à réfléchir ensemble :

- Il peut y avoir **d'autres alternatives** que la présentation anxiogène qu'on nous a présentée : la loi logement actuelle est **en cours d'évolution** et risque d'être prochainement moins contraignante pour les villes que la présentation qui nous a été faite.
- Par ailleurs, nous devons être très vigilants au format de cette « **consultation** » qui ressemble plutôt à une opération de soumission librement consentie à un projet que les gens ne voulaient pas au départ. Il faut que nous gardions à l'esprit que les résultats de cette « **concertation** » vont être utilisés pour conforter ses conclusions en arguant que nous sommes très favorables au projet et que nous avons exprimé nos vœux : moins de places de stationnement, plus d'espaces verts, plus de commerces, etc.
- La situation de notre ville est-elle réellement comparable à celle de Wasquehal ? Sachant que Canteleu est déjà l'un des quartiers les plus densément peuplé de la ville et de la métropole.
- Enfin, il serait très surprenant que l'architecte du projet qui est payé par les promoteurs immobiliers tire de cette « **consultation** » des conclusions qui aillent dans le sens contraire des vœux du promoteur qui est le « **donneur d'ordre** ».
- Bref, **MOBILISONS-NOUS !!!!** afin que le projet aille dans le sens de l'amélioration de la qualité de vie de notre quartier et non pas l'inverse...

Contact : collectif « **Bien vivre à Canteleu** ».

[bienvivrecanteleu@gmail.com](mailto:bienvivrecanteleu@gmail.com)