

# QUEBECOR - H2D

## BILAN DE CONCERTATION

Ville de Lille-Hellemmes



## INTRODUCTION

Le site « Quebecor - H2D » est un ancien site industriel de 5,4 hectares, ancien site satellite de l'usine Fives Cail, devenue une imprimerie situé au cœur de la ville de Hellemmes. Il est délimité par la rue Chanzy, la rue de l'Innovation, la rue Jean Jaurès et la rue Ferdinand Mathias.

En 2012, l'imprimerie « H2D » installée sur le site ferme, laissant une friche dans le paysage hellemmois. La Ville de Lille – Hellemmes et la Métropole Européenne de Lille (MEL) relèvent alors le potentiel de mutation de ce foncier et l'opportunité d'y créer un nouveau quartier d'habitations d'habitations et des espaces publics de proximité. Des études urbaines sont initiées afin de définir des orientations d'aménagement pour ce site et sont intégrées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU 2) sous la forme d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de projet urbain.

L'opérateur immobilier Groupe Duval et le bailleur social Vilogia s'associent et s'engagent auprès de la ville de Lille - Hellemmes pour développer ensemble un projet urbain exemplaire.

Pour cela, le groupement Duval – Vilogia lance en 2021 une consultation de maîtrise d'œuvre urbaine afin de constituer une équipe composée d'un urbaniste - architecte, d'un paysagiste, d'un expert environnemental et d'un bureau d'études voiries et réseaux divers afin de concevoir ce projet d'aménagement. Dans un premier temps, de grands principes d'aménagement sont définis et présentés au public au cours de la concertation préalable, objet du présent bilan, et dont l'objectif est de nourrir le projet grâce aux contributions du public et ce, en amont du dépôt du permis d'aménager.

Les principaux objectifs du projet d'aménagement consistent à venir compléter la boucle des parcs d'Hellemmes (parc Bocquet, plaine des Métallurgistes et futur parc de Fives-Cail) avec la création d'un espace vert dimensionnant et à créer une nouvelle offre de logements, en accession à la propriété et locatifs sociaux, afin de répondre aux besoins des familles, des jeunes et des seniors.

Conformément aux dispositions de l'article L-103 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable a été organisée et ses modalités ont été approuvées par délibérations, le 06 octobre 2021 par le conseil municipal de la ville associée d'Hellemmes (délibération n°21/93) et le 08 octobre 2021 par le conseil municipal de la ville de Lille et de la ville associée d'Hellemmes (délibération n°21/461).

La concertation s'est déroulée du 17 janvier au 18 mars 2022, sur une durée de 60 jours telle que définie dans les délibérations.

Les objectifs de cette concertation préalable consistaient à :

- Fournir au public toutes les informations disponibles relatives au projet,
- Recueillir et prendre en compte les avis et propositions des habitants, usagers, riverains et acteurs économiques notamment sur les thématiques des espaces publics, de l'habitat, des mobilités, de l'activité économique,
- Comprendre et interroger le fonctionnement du site, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes.

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE.....</b>	<b>4</b>
A. Principaux acteurs du projet .....	4
B. Modalités de publicité et d’information du public.....	9
C. Modalités de mise à disposition du dossier explicatif.....	12
D. Modalités de participation .....	14
<b>II. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE.....</b>	<b>15</b>
A. Analyse quantitative des contributions.....	15
B. Synthèse et réponses aux questions relatives aux rôles des acteurs du projet et au process de concertation .....	16
C. Synthèse et réponses aux questions et propositions relatives au projet .....	22
D. Synthèse des évolutions du projet .....	58
<b>III. LISTE EXHAUSTIVE DES CONTRIBUTIONS .....</b>	<b>63</b>
A. Contributions écrites .....	63
B. Synthèse des ateliers.....	111

# I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

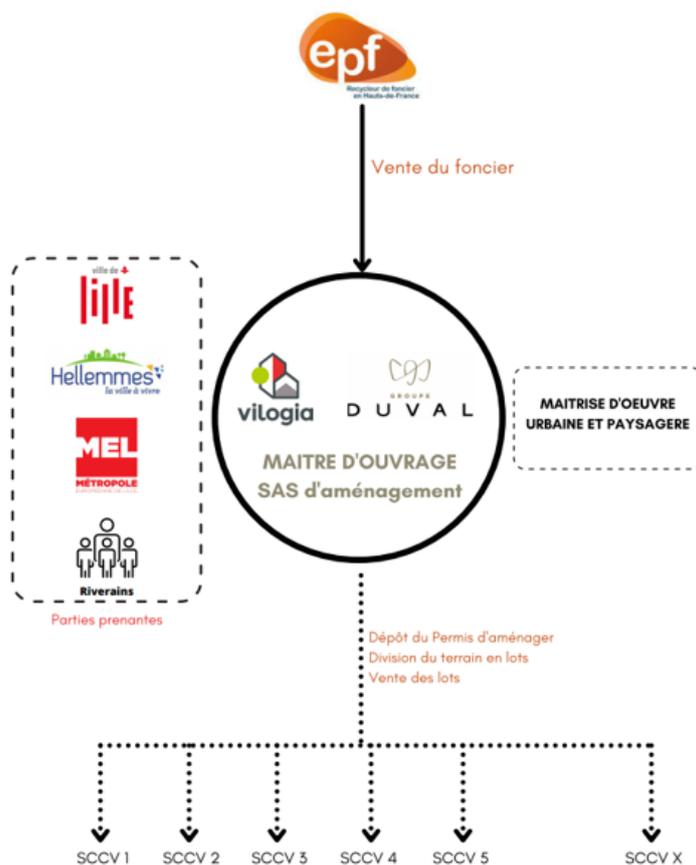
Les enjeux d'un tel projet d'aménagement sont nombreux, tant à l'échelle du quartier, de la ville et du territoire plus largement. Les parties prenantes au projet sont multiples. Le rôle des principaux acteurs publics et privés impliqués dans le projet et leurs compétences et rôles dans sa mise en œuvre sont rappelés dans le présent paragraphe, afin de répondre au mieux aux interrogations formulées lors des ateliers de la concertation, sur les champs d'intervention de chacun au sein du projet.

## A. Principaux acteurs du projet

Le porteur du projet d'aménagement est le groupement formé par le groupe Duval et Vilogia, son rôle est de mettre au point un projet urbain qui se traduira administrativement par un permis d'aménager. L'emprise du permis d'aménager est le terrain dit 'Quebecor – H2D', qui est aujourd'hui propriété de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France (« EPF »), qui assure les travaux de démolition et de gestion de la pollution par l'EPF, avant la vente à l'aménageur.

Le groupement Duval – Vilogia est accompagné par la ville de Lille, la commune associée d'Hellemmes et la MEL pour la mise au point du projet urbain. Les riverains sont aussi invités à participer via les process de participation du public dont la concertation préalable.

Le permis d'aménager permettra la division du site en plusieurs lots qui feront chacun l'objet de permis de construire, qui seront déposés par les SCCV - acquéreurs des différents lots. Ces SCCV seront majoritairement portées par le groupe Duval et/ou Vilogia.



*Organisation générale entre les principales parties prenantes*

## **1. L'AMENAGEUR**

Le Groupe Duval est un opérateur immobilier spécialisé dans les projets urbains mixtes et Vilogia est un opérateur immobilier, bailleur, constructeur et aménageur. Les activités du groupe Duval et de Vilogia ont été présentées dans le dossier de concertation.

Le Groupe Duval et Vilogia se sont associés pour concevoir l'aménagement du site Quebecor – H2D. Sur ces bases, une société d'aménagement fera l'acquisition du site auprès de l'Etablissement Public Foncier (actuel propriétaire), pilotera les études de maîtrise d'œuvre urbaine, déposera les autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet, puis réalisera les travaux d'aménagement (voirie, réseaux et espaces verts).

## **2. L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE**

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été choisie à l'issue d'une consultation menée par le groupement Duval - Vilogia, à laquelle ont été associées la ville de Lille et la commune associée d'Hellemmes. Elle est formée par l'agence SAISON MENU Architectes Urbanistes, le paysagiste SLAP, le bureau d'études Voirie et Réseaux Divers STRATE et le bureau d'études environnemental OTEIS.

La principale mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine est de mettre au point un projet d'aménagement en vue du dépôt et de l'obtention d'un permis d'aménager.

Préalablement à la mise au point du permis d'aménager, l'équipe de maîtrise d'œuvre met au point un 'plan-directeur' ou 'plan-guide' du projet. Ce plan permet notamment de définir les grands principes d'aménagement du site, l'emplacement des futurs espaces publics et les limites entre ces espaces et les futurs lots privés destinés à accueillir des logements, il constitue la base du permis d'aménager. Lors de la concertation, des orientations d'aménagement ont été présentées afin de recueillir les avis des participants et parvenir à l'élaboration d'un plan-guide actualisé tenant compte dans la mesure du possible des différents retours et propositions issus de la concertation.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine est également en charge de la conception et de la réalisation des futurs espaces publics.

*Le projet d'aménagement prend place sur le territoire de Lille-Hellemmes, commune de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Les deux collectivités et la MEL sont donc étroitement associées dans la conception et la réalisation du futur projet urbain. Elles sont également parties prenantes du fait de leurs compétences dans l'évolution du site et des rétrocessions à venir.*

*En effet, certains espaces publics créés seront rétrocédés après réalisation à la ville de Lille – Hellemmes et à la Métropole Européenne de Lille (« MEL »). De nombreux sujets d'interface entre le projet futur et l'espace public le bordant nécessitent l'intervention de la MEL et de la ville dans la mise au point du projet, afin de valider les principes urbains et techniques et d'anticiper la gestion de ces futurs espaces publics. Leurs domaines d'intervention sont rappelés ci-après.*

## **3. LA VILLE DE LILLE ET LA COMMUNE ASSOCIEE D'HELLEMMES**

Sont détaillés ci-après les principaux domaines d'intervention de la ville de Lille et la commune associée d'Hellemmes dans la mise au point et la mise en œuvre du projet urbain :

- Autorisations administratives - Permis d'Aménager

La réalisation du projet urbain est conditionnée par l'obtention de plusieurs autorisations administratives, la principale étant le permis d'aménager. La ville de Lille est la ville instructrice du permis d'aménager. La MEL et la commune associée d'Hellemmes sont également consultées dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives.

- Participation du public - Concertation préalable

Le groupement Duval - Vilogia a saisi la Ville de Lille de la nécessité de mener une concertation préalable au dépôt du permis d'aménager en application de l'article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme. La mise en œuvre de cette concertation est à l'initiative de l'autorité compétente pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager), la Ville de Lille. La Ville en a fixé les modalités, de concert avec le groupement Duval – Vilogia, inscrites à la délibération n°21/461 approuvée le 8 octobre 2021. Et au terme de la concertation, la ville de Lille et la commune associée d'Hellemmes ont tiré le présent bilan de concertation qui restitue de manière exhaustive et lisible le déroulé de la concertation et l'accomplissement de ses modalités. L'approbation du bilan de la concertation fera l'objet d'une délibération de la Ville d'Hellemmes et de la Ville de Lille.

Ce bilan constituera une pièce annexe du dossier de demande de permis d'aménager.

- Espaces verts

Les villes de Lille et d'Hellemmes entretiennent les espaces verts publics de leur territoire ainsi que le mobilier urbain et l'éclairage.

Certains espaces verts du projet urbain ayant vocation à devenir publics, ils seront rétrocédés à la ville de Lille - Hellemmes après réalisation par l'aménageur. La ville de Lille – Hellemmes indique donc à l'aménageur les préconisations à respecter dans leur conception et pour la gestion future et valide les principes retenus afin d'anticiper ces rétrocessions au domaine public.

#### **4. LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (MEL)**

La MEL est impliquée dans le développement du projet au travers de ses compétences en Planification Urbaine - Aménagement et Voirie - Espaces Publics.

- Planification urbaine - Aménagement

La MEL élabore et fait évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document définit les grandes orientations du territoire et les règles d'utilisation des sols. Le PLU en vigueur est celui du 18 juin 2020, adopté à la suite d'une procédure de révision du PLU précédent.

Ce PLU intègre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de projet urbain.

Une OAP de projet urbain permet de régler les questions d'articulation du projet avec son environnement large que ce soit en termes de pertinence du programme, de desserte et d'accessibilité externe, de qualité urbaine et environnementale adaptées à la problématique du site. Elle a pour finalité de considérer un projet ou un secteur de projets dans son ensemble, quel que soit son « découpage » opérationnel en différentes opérations de construction. Au moment de l'instruction, les différents permis seront regardés au regard du périmètre total de l'OAP et non pas en fonction d'une application de règles génériques à chaque opération.

Les secteurs sur lesquels il a été décidé d'inscrire une OAP sont donc des secteurs sur lesquels :

- Une volonté de réaliser un aménagement d'ensemble au vu de la taille et de la localisation du site existe ;
- Un ou des enjeux forts sont identifiés ;
- Une étude urbaine a été réalisée et validée politiquement, afin que les grandes orientations de cette étude puissent être reprises dans l'OAP pour maîtriser l'urbanisation du site.

L'OAP Projet urbain Quebecor-H2D est entrée en vigueur en juin 2020, dans le cadre de la révision de PLU conduite par la MEL.

- Recyclage des friches urbaines

La MEL, par le biais d'un partenariat stratégique et financier avec l'Etablissement Public Foncier Hauts de France, prépare la mutation de sites industriels délaissés, afin de les réinsérer dans la ville avec une programmation adaptée à leur environnement. Ce partenariat se traduit par des Programmes Pluriannuels d'Investissement (PPI).

Dans le cadre du PPI 2015-2019, le site H2D - Quebecor a été identifié par la MEL, pour acter des principes et modalités d'intervention de l'EPF HDF. Une convention opérationnelle spécifique à ce site a été signée en 2019 entre la MEL, la ville de Lille et l'EPF HDF.

Cette convention tripartite charge l'EPF HDF de réaliser les travaux préparant le changement d'usage du terrain notamment débroussaillage, retrait d'amiante, déconstruction, et purge des sources de pollutions concentrées.

- Voirie et Espaces publics

Les voiries et espaces publics (hors espaces verts et mobilier urbain) de l'ensemble des communes de la Métropole Européenne de Lille sont entretenus par la MEL qui en assure à la fois la gestion, les réparations et les mesures préventives.

La MEL veille notamment sur la création, la maintenance et la programmation des carrefours à feux en place. En parallèle, elle veille soigneusement à la qualité de la signalisation de ses espaces publics (marquages au sol, panneaux directionnels, feux, etc.).

Lorsque de nouveaux aménagements publics sont créés dans des projets urbains par des aménageurs privés, la MEL constitue un relais obligatoire auprès de ces aménageurs. Elle gère en effet l'intégration des futures voies publiques dans son domaine public, en validant la conception de ces futurs espaces publics et en accompagnant l'aménageur au cours des études, afin que les normes de fonctionnement et de qualité soient respectées.

Les services MEL gèrent par ailleurs toute demande concernant l'accès, la modification ou l'installation d'ouvrage sur le domaine public existant, en particulier le raccordement des espaces publics à créer avec les rues existantes.

## **5. L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER HAUTS DE FRANCE**

- Missions et priorités

L'EPF HDF met en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. En partenariat avec les collectivités, l'EPF HDF, gère, requalifie puis revend les fonciers sur lesquels des projets peuvent être développés.

Le renouvellement urbain des fonciers en ville est une priorité de l'EPF HDF pour réduire la perte de terres agricoles et l'artificialisation des sols.

Un des axes prioritaires qui guide les interventions de l'EPF sur le recyclage de foncier est le soutien au développement de l'offre d'habitat. Une part importante des moyens de l'EPF est allouée à cette fin, notamment au sein des secteurs tendus, en mobilisant des fonciers permettant la production d'une offre de logements sociaux dans le but de développer la mixité sociale.

#### Méthodologie d'intervention

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les EPF agissent dans le cadre de conventions avec les collectivités territoriales. Ces conventions précisent le contenu de l'intervention sur les sites ciblés pour répondre aux caractéristiques, contraintes et ambitions de l'opération de la façon la plus adaptée. Les conventions précisent le prix prévisionnel de cession.

Les interventions de l'EPF se situent en amont des travaux d'aménagement, notamment ceux requis pour envisager le changement d'usage du site (par exemple industriel à habitat).

- Convention spécifique

La convention spécifique à un site définit sur mesure les engagements des parties et le cadre d'intervention de l'EPF.

Après concertation avec la MEL et la ville de Lille, le site a été acquis par voie de préemption par l'EPF HDF en février 2018, car répertorié parmi les emprises industrielles au fort potentiel de mutation dans le cadre de la convention cadre de partenariat existante entre l'EPF HDF et la MEL.

Comme expliqué précédemment, une convention opérationnelle particulière au site et tripartite entre la MEL, la Ville de Lille et l'EPF HDF a été signée en 2019. L'EPF est chargé des travaux préparant le changement d'usage du foncier. Ces travaux constituent le préalable à la mise en œuvre du futur projet urbain.

La description précise des travaux réalisés est formalisée dans le Dossier des Ouvrages exécutés (DOE). Ce dossier permet à l'aménageur de prendre en compte l'état résiduel du terrain après intervention de l'EPF dans son propre projet.

La cession du terrain après travaux marquera la fin de l'intervention de l'EPF.

## B. Modalités de publicité et d'information du public

Les modalités de concertation ont été inscrites à la délibération n°21/93 du 06 octobre 2021 prise par le conseil municipal de la ville associée d'Hellemmes et à la délibération n°21/461 du 08 octobre 2021 du conseil municipal de la ville de Lille-Hellemmes.

Cette concertation a bénéficié d'une communication sur plusieurs médias :

### 1. DES PUBLICATIONS DANS LES JOURNAUX

Publication dans le journal Nord Eclair le 28/12/2021 :

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**  
Arrêté modifié de décembre 2012 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales pour 2020.  
Prix Unitaire lit à la ligne par colonne : Nord 5.14 euros - Pas-de-Calais 5.14 euros.

**Enquêtes publiques et concertations**

**ville de LILLE**

**CONCERTATION PREALABLE**  
LILLE - HELLEMES  
Projet d'aménagement - Site Quebecor H2D

Suite à la délibération 21/461 du 8 octobre 2021, le Maire de LILLE porte à la connaissance du public que le projet d'aménagement du site Quebecor / H2D à Lille - Hellemmes fera l'objet d'une concertation préalable en application du 3° de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de cette concertation préalable sont :

- fournir au public toutes les informations disponibles,
- recueillir et prendre en compte les avis et les propositions des habitants, usagers, riverains et acteurs économiques,
- comprendre et interroger le fonctionnement du site, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes.

Un dossier de concertation exposant le projet sera mis à la disposition du public du lundi 17 janvier au vendredi 19 mars 2022 inclus, à l'hôtel de ville d'Hellemmes aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition à l'hôtel de ville d'Hellemmes et accessible depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes, toute personne pourra faire part de ses observations jusqu'au vendredi 18 mars 2022 inclus par mail à l'adresse suivante : [concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr](mailto:concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr) ou depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Venez participer aux ateliers thématiques\* :

- le samedi 23 janvier 2022 à 10h pour échanger sur les espaces verts publics
- le jeudi 03 février 2022 à 18h30 pour échanger sur les espaces publics en général
- le jeudi 24 février 2022 à 18h30 pour échanger sur les services et commerces

Sur inscription en envoyant un mail à l'adresse [concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr](mailto:concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr) ou depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Le bilan de concertation sera mis en ligne au terme de celle-ci sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes et sera présenté lors d'une séance publique\*.

\*Selon la situation sanitaire, les ateliers et réunion de restitution pourraient se tenir en distanciel, suivez les informations sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes.

1523959000

Publication dans le journal La Voix du Nord le 28/12/2021 :

**LA VOIX DU NORD MARDI 28 DÉCEMBRE 2021**

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**  
Arrêté modifié de décembre 2012 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales pour 2020.  
Prix Unitaire lit à la ligne par colonne : Nord 5.14 euros - Pas-de-Calais 5.14 euros.

**Enquêtes publiques et concertations**

**ville de LILLE**

**CONCERTATION PREALABLE**  
LILLE - HELLEMES  
Projet d'aménagement - Site Quebecor H2D

Suite à la délibération 21/461 du 8 octobre 2021, le Maire de LILLE porte à la connaissance du public que le projet d'aménagement du site Quebecor / H2D à Lille - Hellemmes fera l'objet d'une concertation préalable en application du 3° de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de cette concertation préalable sont :

- fournir au public toutes les informations disponibles,
- recueillir et prendre en compte les avis et les propositions des habitants, usagers, riverains et acteurs économiques,
- comprendre et interroger le fonctionnement du site, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes.

Un dossier de concertation exposant le projet sera mis à la disposition du public du lundi 17 janvier au vendredi 19 mars 2022 inclus, à l'hôtel de ville d'Hellemmes aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition à l'hôtel de ville d'Hellemmes et accessible depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes, toute personne pourra faire part de ses observations jusqu'au vendredi 18 mars 2022 inclus par mail à l'adresse suivante : [concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr](mailto:concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr) ou depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Venez participer aux ateliers thématiques\* :

- le samedi 23 janvier 2022 à 10h pour échanger sur les espaces verts publics
- le jeudi 03 février 2022 à 18h30 pour échanger sur les espaces publics en général
- le jeudi 24 février 2022 à 18h30 pour échanger sur les services et commerces

Sur inscription en envoyant un mail à l'adresse [concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr](mailto:concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr) ou depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Le bilan de concertation sera mis en ligne au terme de celle-ci sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes et sera présenté lors d'une séance publique\*.

\*Selon la situation sanitaire, les ateliers et réunion de restitution pourraient se tenir en distanciel, suivez les informations sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes.

1523959000

### 2. AFFICHAGE EN MAIRIE DE LILLE ET HELLEMES

**Québecor h2d** Un nouveau quartier durable et exemplaire

**Concertation publique**  
Du 17 janvier au 18 mars 2022

Inscriptions depuis le site de la ville de Hellemmes  
[www.hellemmes.fr](http://www.hellemmes.fr)  
ou par mail : [concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr](mailto:concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr)

Hellemmes VILLAGE DUVAL

**CONCERTATION PRÉALABLE**  
LILLE - HELLEMES  
Projet d'aménagement - Site Quebecor H2D

Suite à la délibération 21/461 du 8 octobre 2021, le Maire de LILLE porte à la connaissance du public que le projet d'aménagement du site Quebecor / H2D à Lille - Hellemmes fera l'objet d'une concertation préalable en application du 3° de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de cette concertation préalable sont :

- fournir au public toutes les informations disponibles,
- recueillir et prendre en compte les avis et les propositions des habitants, usagers, riverains et acteurs économiques,
- comprendre et interroger le fonctionnement du site, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes.

Un dossier de concertation exposant le projet sera mis à la disposition du public du lundi 17 janvier au vendredi 19 mars 2022 inclus, à l'hôtel de ville d'Hellemmes aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition à l'hôtel de ville d'Hellemmes et accessible depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes, toute personne pourra faire part de ses observations jusqu'au vendredi 18 mars 2022 inclus par mail à l'adresse suivante : [concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr](mailto:concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr) ou depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Venez participer aux ateliers thématiques\* :

- le samedi 23 janvier 2022 à 10h pour échanger sur les espaces verts publics
- le jeudi 03 février 2022 à 18h30 pour échanger sur les espaces publics en général
- le jeudi 24 février 2022 à 18h30 pour échanger sur les services et commerces

Sur inscription en envoyant un mail à l'adresse [concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr](mailto:concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr) ou depuis le site internet de la Commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr/>).

Le bilan de concertation sera mis en ligne au terme de celle-ci sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes et sera présenté lors d'une séance publique\*.

\*Selon la situation sanitaire, les ateliers et réunion de restitution pourraient se tenir en distanciel, suivez les informations sur le site internet de la Commune associée d'Hellemmes.

Hellemmes

### 3. UN SITE INTERNET DEDIE : WWW.QUEBECOR-H2D.FR



- [Quels sont les objectifs de la concertation ?](#)
- [Quel est son périmètre ?](#)
- [Comment participer ?](#)
- [Quelles sont les suites de la concertation et du projet ?](#)

#### Je veux participer aux ateliers



Les futurs espaces publics et services



Les espaces verts publics



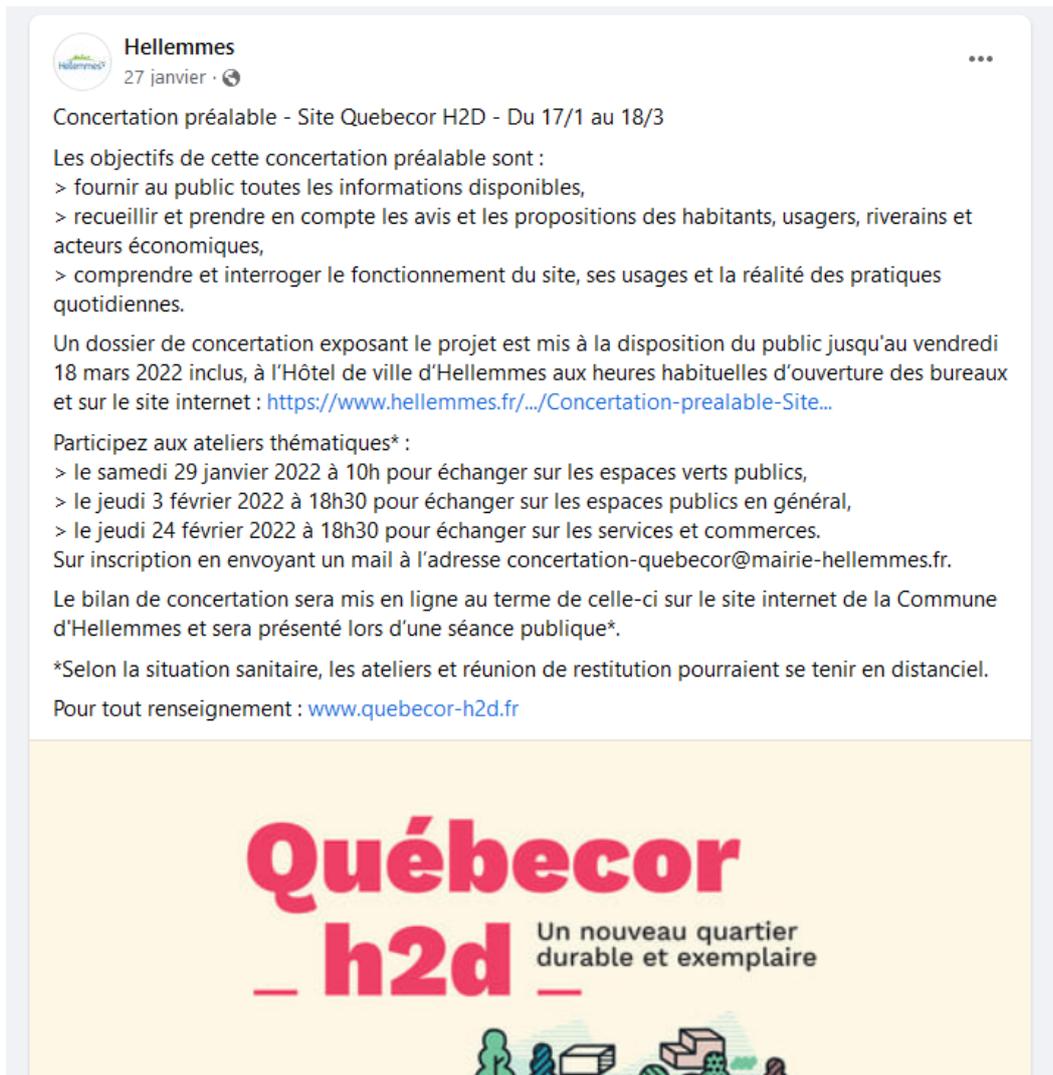
Les espaces publics

### 4. UN RELAI D'INFORMATIONS SUR LE SITE DE LA VILLE D'HELLEMMES



Mis en ligne le 17 janvier 2022

## 5. UN RELAI D'INFORMATIONS SUR LA PAGE FACEBOOK DE LA VILLE D'HELLEMMES



**Hellemmes**  
27 janvier · 🌐

Concertation préalable - Site Quebecor H2D - Du 17/1 au 18/3

Les objectifs de cette concertation préalable sont :

- > fournir au public toutes les informations disponibles,
- > recueillir et prendre en compte les avis et les propositions des habitants, usagers, riverains et acteurs économiques,
- > comprendre et interroger le fonctionnement du site, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes.

Un dossier de concertation exposant le projet est mis à la disposition du public jusqu'au vendredi 18 mars 2022 inclus, à l'Hôtel de ville d'Hellemmes aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et sur le site internet : <https://www.hellemmes.fr/.../Concertation-prealable-Site...>

Participez aux ateliers thématiques\* :

- > le samedi 29 janvier 2022 à 10h pour échanger sur les espaces verts publics,
- > le jeudi 3 février 2022 à 18h30 pour échanger sur les espaces publics en général,
- > le jeudi 24 février 2022 à 18h30 pour échanger sur les services et commerces.

Sur inscription en envoyant un mail à l'adresse concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr.

Le bilan de concertation sera mis en ligne au terme de celle-ci sur le site internet de la Commune d'Hellemmes et sera présenté lors d'une séance publique\*.

\*Selon la situation sanitaire, les ateliers et réunion de restitution pourraient se tenir en distanciel.

Pour tout renseignement : [www.quebecor-h2d.fr](http://www.quebecor-h2d.fr)

**Québecor**  
**\_ h2d \_** Un nouveau quartier durable et exemplaire



Publication datant du 27 janvier 2022

## 6. AFFICHES ET FLYERS

- Affiches

30 affiches A3 affichées le 21 janvier 2022 sur :

- tous les panneaux d'informations communaux,
- les faces communales (Espace des Acacias, Kursaal, Espace Seniors, CCAS, école de musique, Espace citoyen,...).

- Flyers

- 2 000 répartis dans les points relais communaux dès le 21 janvier 2022,
- 8 000 distribués dans toute la ville (toutes boîtes) le mardi 25 janvier 2022,
- 700 flyers spécifiques pour les riverains proches distribués le 21 janvier 2022.



*Affiche A3*



*Flyer distribué aux riverains*

## C. Modalités de mise à disposition du dossier explicatif

Un dossier d'informations a été mis à disposition :

- Sur le site internet de la commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr>)

Via un lien disponible sur le site internet de la commune associée de la ville d'Hellemmes vers le site internet dédié au projet [www.quebecor-h2d.fr](http://www.quebecor-h2d.fr) dès le 18 janvier.



*Extrait Site internet de la ville d'Hellemmes*

Les objectifs de cette concertation préalable sont :

- fournir au public toutes les informations disponibles,
- recueillir et prendre en compte les avis et les propositions des habitants, usagers, riverains et acteurs économiques,
- comprendre et interroger le fonctionnement du site, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes.

Un dossier de concertation exposant le projet sera mis à la disposition du public du lundi 17 janvier au vendredi 18 mars 2022 inclus, à l'Hôtel de ville d'Hellemmes aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et sur notre site internet.



[Dossier de concertation préalable - Quebecor/H2D \(.pdf\)](#)



### Extrait Site internet dédié au projet

- A l'hôtel de ville d'Hellemmes (155 rue Roger Salengro à Hellemmes)

Le dossier explicatif développait les éléments suivants :

- La concertation : objectifs, périmètre et modalités
- Le projet : objectifs, caractéristiques générales, acteurs et calendrier prévisionnel
- Les ambitions du projet déclinées par thématiques : espaces naturels, espaces publics, logements, mobilité, services et commerces

**PROJET DE QUARTIER**  
**QUEBECOR - H2D**  
CREATION D'UN  
QUARTIER DURABLE ET  
EXEMPLAIRE



CONCERTATION  
PREALABLE AU DEPOT  
DU PERMIS D'AMENAGER



1

## SOMMAIRE

### 1. LA CONCERTATION

- A. Pourquoi une concertation ?
- B. Les objectifs de la concertation
- C. Le périmètre de la concertation
- D. Les modalités de la concertation
- E. Les suites de la concertation

### 2. LE PROJET

- A. Les objectifs du projet
- B. Le projet en quelques chiffres
- C. Les acteurs du projet
- D. Le calendrier prévisionnel

### 3. LES AMBITIONS DU PROJET

- A. Inviter la nature en ville
- B. Créer des logements uniques dans un cadre exceptionnel
- C. Favoriser les modes doux pour se déplacer
- D. Installer de nouveaux services

2

### Page de garde et Sommaire du dossier explicatif

## D. Modalités de participation

Conformément à la délibération n°21/461 du 08 octobre 2021 prise par le conseil municipal de la ville de Lille, plusieurs modalités de participation ont été mises en place pour recueillir et prendre en compte les avis et propositions des habitants, usagers, riverains, acteurs économiques notamment sur les thématiques des espaces publics, de l'habitat, des mobilités, de l'activité économique afin d'affiner le projet en co-construction avec les habitants et les conseils de quartiers concernés.

### 1. TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LES CONSEILS DE QUARTIERS CONCERNES

Une présentation du projet a été faite le 11 janvier 2022 aux présidents des conseils de quartier Centre-Abeilles et Barrière-Boldoduc, suivi d'un envoi par mail du dossier explicatif et des supports de communication (affiche et flyers).

Les présidents des conseils de quartier ont ainsi pu présenter aux conseils de quartier l'objet de la concertation ainsi que les documents supports en amont de l'ouverture de la concertation.

### 2. REGISTRE

- Un registre en ligne

Registre en ligne sur le site dédié au projet [www.quebecor-h2d.fr](http://www.quebecor-h2d.fr) accessible via un lien depuis le site internet de la commune associée d'Hellemmes (<https://www.hellemmes.fr>) et ouvert du 17 janvier au 18 mars 2022.

- Un registre papier

Registre papier mis à disposition à l'hôtel de ville d'Hellemmes du 17 janvier au 18 mars 2022 aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

### 3. MAIL

Une adresse mail a été créée pour recueillir les observations du public dès le 18 janvier : [concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr](mailto:concertation-quebecor@mairie-hellemmes.fr).

Cette adresse mail figurait dans la délibération ainsi que dans le dossier explicatif.

### 4. TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC

Des ateliers de concertation adaptés aux publics ont été organisés :

- Un atelier avec le conseil communal des enfants le mercredi 19 janvier 2022,
- Des ateliers avec les enfants de l'Espace Éducatif de l'École Berthelot Sévigné (un atelier par classe) le mercredi 26 janvier 2022,
- Une réunion de présentation du projet et d'échange destinée aux riverains proches du site le mardi 25 janvier 2022,
- 3 temps d'échange thématiques ouverts à tous les hellemmois :
  - Echange thématique Espaces verts incluant une visite sur site le samedi 29 janvier 2022,
  - Echange thématique Espaces publics et mobilités le jeudi 03 février 2022,
  - Echange thématique Espaces publics, mobilités, commerces et services le jeudi 24 février 2022.

## II. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

### A. Analyse quantitative des contributions

#### 1. NOMBRE DE CONTRIBUTIONS ECRITES

Au total, 70 contributions écrites ont été enregistrées :

- 20 contributions au registre papier disponible à l'hôtel de ville de la ville d'Hellemmes (rédigées entre le 10 février et le 18 mars 2022)
- 47 contributions au registre numérique accessible sur le site internet dédié au projet ou par mail à l'adresse mail dédié au projet (déposées entre le 18 janvier et le 18 mars 2022)
- 3 contributions collectives formalisées par courrier ou pétition :
  - Un courrier du collectif LM Oxygène (lettre ouverte à Martine Aubry, Franck Gherbi et Damien Castelain),
  - Une pétition du Parti Communiste Français d'Hellemmes (191 signatures recueillies au 18 mars 2022),
  - Une contribution signée par les élus du Groupe Hellemmes Verte adressée au Conseil Communal d'Hellemmes.

Nota:

- 3 contributions apparaissent à la fois dans le registre numérique et le registre papier.
- Les contributions collectives ont été reprises dans le chapitre Autres contributions.

#### 2. NOMBRE DE PARTICIPANTS AUX TEMPS D'ÉCHANGES

Le nombre de participants aux différents temps d'échanges est précisé ci-dessous :

- Atelier avec le Conseil communal des Enfants le mercredi 19 janvier 2022: 8 enfants âgés de 10 à 13 ans,
- Ateliers avec les enfants de l'Espace Educatif Berthelot Sévigné le mercredi 26 janvier 2022: 29 enfants (CP, CE1, CE2, CM1-CM2),
- Atelier Riverains le 25 janvier 2022: 46 personnes,
- Atelier n°1 sur les espaces verts le samedi 29 janvier 2022: 30 personnes,
- Atelier n°2 sur les espaces publics et mobilités le jeudi 03 février 2022: 55 personnes dont 15 représentants de l'association Les Amis du Parc Bocquet,
- Atelier n°3 sur les espaces publics, la mobilité et les commerces et services le jeudi 24 février 2022 : environ 60 personnes dont une vingtaine de personnes du collectif LM Oxygène.  
Après lecture du courrier du collectif (joint en annexe du bilan), la majorité des membres du collectif LM Oxygène a quitté l'atelier. L'échange en ateliers a eu lieu avec 42 personnes.

Les parties suivantes II.B et II.C visent à synthétiser l'ensemble des remarques (R), questions (Q), demandes (D) et propositions (P) des participants en les classant et hiérarchisant par thématique. Dans les tableaux, il est précisé le type de proposition, si les éléments sont issus du registre papier (RP), du registre numérique ou des mails (RN/M), des ateliers (A) ou autres contributions (AC) et la réponse apportée avec prise en compte ou non de la proposition et justification.

La liste exhaustive des contributions issues du registre numérique, du registre papier, de la boîte mail dédiée et les autres contributions, ainsi que les synthèses des ateliers sont reprises en partie III.

## B. Synthèse et réponses aux questions relatives aux rôles des acteurs du projet et au process de concertation

### 1. ACTEURS ET ROLES

Le rôle, les missions et responsabilités des différentes parties prenantes au projet ont été rappelés en Partie I afin de répondre aux interrogations relevées lors des échanges avec le public. Des compléments sont apportés ci-après en réponse à des questions plus précises et récurrentes.

Remarques, questions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Rôle des acteurs dans le développement du projet et participation à la concertation</u></li> </ul>		
<p>R : La ville d’Hellemmes, la ville de Lille et de la MEL doivent être représentées durant les ateliers de concertation afin d’apporter des réponses à certaines questions ne relevant pas du périmètre de l’aménageur.</p> <p>Q : Quel est le rôle des acteurs publics (villes et MEL) dans le cadre du projet ?</p>	<p>A / RN / AC</p>	<p>Le projet est porté par le groupement formé par le Groupe Duval et Vilogia.</p> <p>La ville de Lille – Hellemmes et la MEL sont étroitement associées au développement du projet comme expliqué en partie I.</p> <p>Des élus de la Ville d’Hellemmes ont été présents à chaque temps de concertation accompagnés des services techniques lillois et hellemmois.</p> <p>La ville de Lille – Hellemmes est impliquée dans le suivi du projet et participe aux réunions régulières de suivi du projet. La ville de Lille est l’autorité compétente pour instruire et délivrer le permis d’aménager nécessaire à la réalisation du projet.</p> <p>Le présent document qui contient l’ensemble des questions posées et propositions faites par le public et les réponses qui y sont apportés par le porteur de projet, a fait l’objet d’une analyse par la ville de Lille et la commune associée d’Hellemmes afin de tirer bilan de la concertation préalable. Il fait l’objet d’une délibération adoptée en conseil municipal de la Ville d’Hellemmes et de la Ville de Lille.</p> <p>La MEL n’était pas représentée aux ateliers de concertation, cependant le porteur de projet fait le relais avec ses services techniques métropolitains.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
Q : Quels sont les projets de la SNCF à 15 ans ? Sont-ils associés au projet ?	A	Des contacts ont été pris avec la SNCF (Technicentre) par le groupement Duval - Vilogia. Le groupement n'a pas connaissance des projets de la SNCF à 15 ans. Il est prévu de les tenir informés de l'avancement du projet.
R : La présence des acteurs riverains du site lors des ateliers (SNCF, CampusPro, Hôtel d'entreprise...) aurait été intéressante.	RN	L'ensemble des riverains y compris les acteurs économiques a été convié aux ateliers, notamment lors de la réunion spécifique aux riverains directs du site du 25 janvier.
R : Les conseils de quartier n'ont pas été suffisamment associés.	RN	Une réunion de présentation du projet a été organisée avec les présidents des conseils de quartier Centre-Abeilles et Barrière-Boldoduc en amont de la concertation et les supports de communication leur ont été transmis suite à cette réunion. Un temps d'échange sur le bilan de concertation est organisée le 11 juin avec les conseils de quartier au mois de juin 2022.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Propriété du site et interventions en cours</u></li> </ul>		
Q : Qui est propriétaire du terrain aujourd'hui ?	RP	L'Etablissement Public Foncier Hauts de France est l'actuel propriétaire du terrain.
<p>Q : Pourquoi l'Etablissement Public Foncier est-il devenu propriétaire du terrain ?</p> <p>Q : Qui paie les travaux de dépollution ?</p>	A / RN / RP	<p>Le terrain a été acquis par l'EPF par voie de préemption à la demande de la MEL.</p> <p>La mission de l'EPF est d'acquérir, requalifier, gérer puis céder à la collectivité ou à un aménageur un foncier déconstruit et dépollué de ses sources concentrées.</p> <p>Dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF, une convention opérationnelle propre au site a été signée entre l'EPF, la MEL et la ville de Lille afin de décrire et préciser les modalités d'intervention de l'EPF sur ce terrain (retrait d'amiante, démolition, gestion des sols pollués etc.).</p> <p>Pour la mise en œuvre de son intervention, l'Etablissement Public Foncier mobilise deux principales ressources : les recettes provenant de la cession des biens à l'issue du portage, ainsi que la taxe spéciale d'équipement, payée par les contribuables et les entreprises du territoire.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
Q : Quelle activité y a-t-il actuellement sur le site ? (présence de pelles mécaniques et foreuse sur site)	RN	En février 2022, des études géotechniques et une caractérisation des sols ont été réalisées. Elles consistent en des sondages et des prélèvements de sol, qui seront analysés pour mesurer les capacités de portance du sol et la teneur résiduelle en polluants.

## 2. PROCESSUS DE CONCERTATION ET D'INFORMATION DU PUBLIC

Un certain nombre de remarques a porté sur les modalités de communication autour de la concertation préalable et, de manière générale, sur le processus de participation du public.

Les parties I.B, I.C et I.D précisent les modalités de la concertation été définies par la délibération du conseil municipal n° 21/461 du 8 octobre 2021 et leur mise en œuvre. Des réponses aux questions soulevées lors des échanges sur ce sujet sont reprises ci-après.

Remarques, questions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Participation du public au cours du projet</u></li> </ul>		
<p>R : La concertation arrive tardivement, le projet d'aménagement semble déjà établi et la participation du public porte uniquement sur des détails.</p> <p>Q : La programmation ne semble pas pouvoir être remise en question.</p> <p>Est-il possible de construire moins de logements, prévoir plus d'espaces verts, voire repartir d'une page blanche pour coconstruire le projet avec le public ?</p>	RN / AC / A / RP	<p>Le projet présenté en concertation préalable s'inscrit dans le respect de la stratégie de développement urbain telle que définie par l'OAP Projet Urbain – Quebecor.</p> <p>Cette OAP est entrée en vigueur en 2020 dans le cadre de la révision du PLUi de la métropole lilloise qui a fait l'objet d'une concertation préalable suivie d'une enquête publique.</p> <p>La programmation indiquée à l'OAP a été décidée en dialogue avec la MEL et la Ville suite à la réalisation de plusieurs études urbaines. Elle participe d'un équilibre répondant aux besoins métropolitains en matière de logements et à la stratégie de densification aux abords des transports en commun dans les zones bien équipées.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
		Les principes d'aménagement et de programmation inscrits dans l'OAP encadrent la réalisation du projet. La concertation préalable permet d'associer les habitants à son ajustement en collectant les propositions d'évolution compatibles avec le règlement d'urbanisme applicable.
Q : Pourquoi les habitants n'ont pas été associés au choix de l'urbaniste ?	A	<p>Le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine revient entièrement au porteur du projet, qui a souhaité associer les villes à ce choix, sans solliciter le public pour cette étape. Une procédure d'appel d'offres a été menée par Duval et Vilogia pour désigner une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, en concertation avec la ville de Lille et la ville d'Hellemmes. 17 candidatures ont été reçues. Elles ont été examinées collectivement suivant une liste de critères définies avec les villes, avant de désigner l'équipe portée par Saison Menu architectes urbanistes.</p> <p>La participation du public au cours du projet d'aménagement est cadrée par le code de l'urbanisme. Le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine revient entièrement au porteur du projet qui a associé les villes à ce choix sans solliciter le public pour cette étape.</p>
Q : Pourquoi n'y a-t-il pas eu ce de concertation avec les hellemmois au moment de la vente du terrain ?	RP	La participation du public durant le projet est cadrée. La vente du terrain n'est pas soumise à concertation du public.
<p>Q : Comment sera pris en compte l'avis des riverains dans la concertation ?</p> <p>Il est souhaité un temps de restitution publique en mairie, pas simplement d'une publication sur internet.</p>	RN / A	<p>Le bilan de concertation reprend l'ensemble des questions et propositions émises par les habitants et y apporte des réponses.</p> <p>Les ajustements de projet qui en découlent sont indiquées dans ce bilan de concertation en partie D et seront présentés lors de la réunion de restitution au public.</p> <p>Un temps de restitution du bilan de la concertation au public est bien prévu, sous forme de réunion le 5 juillet 2022.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
Q : Pourrait-on avoir accès à une maquette ou une vidéo 3D pour visualiser le projet ?	RN / A	Suite à la concertation, l'équipe de maîtrise d'œuvre a proposé des évolutions du projet (présentées dans la partie D). Pour illustrer ces évolutions, une maquette de projet a été réalisée et sera présentée lors de la réunion de restitution au public.
R : Les délais d'information de la tenue des ateliers ont été trop courts et le registre papier a été mis à disposition du public en mairie après la date officielle.	RN / A / AC	L'information a été relayée via les journaux, le site de la ville d'Hellemmes, le site dédié au projet et des flyers et affiches, comme précisé au I. B. Le registre papier a été mis à disposition du public dès le 18 janvier, comme attesté par la ville d'Hellemmes (voir parties modalités de mise à disposition du dossier).
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Etudes urbaines préalables</u></li> </ul>		
Q : Quelles études préalables ont été menées en termes d'impact et de faisabilité avant de valider l'OAP ? Sur quoi se base le projet présenté ?	RN / A / RP	Des premières études urbaines de capacité ont été menées par la MEL afin de définir le devenir de ce site. Elles ont été réalisées entre 2013 et 2018 et ont guidé l'écriture de l'OAP Projet Urbain inscrite au Plan Local d'Urbanisme. Le projet présenté est une proposition d'aménagement basée sur les orientations programmatiques et urbaines indiquées dans cette OAP Projet urbain.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Organisation durant les travaux</u></li> </ul>		
R : Les travaux vont durer plus de 10 ans, avec des nuisances. La mairie doit élaborer et informer ses administrés du plan de déplacement mis en place pour limiter et organiser les déplacements des engins de chantier, heure de travaux etc.	RN	La surface importante du site permettra d'installer la majorité des infrastructures liées aux travaux à l'intérieur du périmètre. Néanmoins, il est possible que la circulation autour du site nécessite quelques adaptations durant certaines phases de travaux, dans ce cas, le schéma de déplacement provisoire sera validé de manière concertée avec la ville et la MEL et fera l'objet d'une information.
Q : Comment la mairie et la MEL ont-elles prévu de limiter les nuisances induites par les travaux qui vont s'étaler sur plus de 10 ans et d'informer les riverains aux différentes étapes du projet ?	RN	Des clauses de chantier à faibles nuisances seront imposées aux entreprises chargées de réaliser les travaux (propreté, acoustique, horaires).

Remarques, questions	Issues de	Réponses
		Le groupement Duval - Vilogia informera régulièrement les riverains du calendrier de réalisation des travaux via des lettres d'informations aux riverains par exemple et mettra en place un moyen de communication avec les riverains.

## C. Synthèse et réponses aux questions et propositions relatives au projet

### 1. HABITAT ET CADRE DE VIE

Au cours de la concertation, de nombreuses inquiétudes ont été exprimées vis-à-vis du nombre de logements annoncé, du nombre de nouveaux habitants et de l'impact sur le cadre de vie (hausse de la pollution atmosphérique, des nuisances, du trafic...).

Il a été demandé à plusieurs reprises que les surfaces d'espaces verts soient plus importantes, que le nombre de logements soit réduit en faveur des espaces verts et d'équipements et commerces ; le souhait de dédier l'intégralité du site à un parc urbain a également été formulé.

Des questions plus précises sur les logements ont été posées (hauteur, emplacement, répartition, typologie...), souvent par les riverains directs (rue Chanzy et Jean Jaurès).

Il est rappelé que la programmation envisagée sur le site doit répondre aux objectifs de production de logements à l'échelle de la Ville et tient compte de la centralité du site et de sa proximité directe aux transports en commun (métro ligne 1 à 350 mètres et arrêt de bus menant notamment au métro de la ligne 2 à proximité immédiate du site).

De plus, l'économie générale du projet est basée sur la réalisation de ces 46 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements prévus à l'OAP.

Enfin, la programmation Habitat doit respecter les principes de mixité des logements appliqués à l'échelle des communes de Lille-Lomme-Hellemmes au sein des opérations neuves et permettant un rééquilibrage de l'offre de logements à l'échelle de chaque secteur et quartier.

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>Densité, nombre de logements et surfaces d'espaces verts</li> </ul>		
<p>Q : A quoi correspondent 46 000 m<sup>2</sup> de logements ? Combien de logements sont prévus dans le projet et à combien est-estimé le nombre de nouveaux habitants ?</p>	<p>RN / A</p>	<p>En prenant une moyenne de 66 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour un logement dit 'familial', 46 000m<sup>2</sup> correspond à environ 700 logements, soit environ 1 500 nouveaux habitants, en considérant une moyenne de 2,15 personnes par logement.</p> <p>Suite à la concertation, le nombre de m<sup>2</sup> de logements familiaux a évolué à la baisse, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>R : Le quartier est déjà dense.</p> <p>Il y a un manque d'espaces verts à Lille. L'augmentation du nombre d'habitants réduirait le ratio d'espace vert par habitant malgré la création d'1,1ha d'espace vert.</p> <p>Le nombre de logements doit être revu à la baisse pour installer un minimum de 2,5 ha d'espaces verts boisés (sous forme de parc urbain) et augmenter la part de pleine terre.</p> <p>Un parc urbain doit être créé sur l'intégralité du site en lieu et place de nouveaux logements, afin d'avoir un vrai poumon vert.</p>	<p>RN / A / AC</p>	<p>La construction de nouveaux logements sur le site doit répondre aux besoins identifiés par les collectivités et respecter les objectifs fixés aux documents de planification urbaine approuvés.</p> <p>Le site répond aux objectifs de centralité métropolitaine et de proximité aux transports en commun tels que définis dans le PADD du SCOT , du PLUi et repris dans le PLH.</p> <p>La nouvelle offre de logements doit permettre de répondre à une demande importante en logements locatifs aidés et libres, en accession maîtrisée et en accession libre.</p> <p>Il n'est donc pas prévu de créer un parc sur l'intégralité du site, néanmoins le nouveau parc doit être dimensionnant à l'échelle du quartier.</p>
<p>R : Le nombre de m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitants est plus faible à Hellemmes qu'en moyenne français, le projet aggrave ce ratio. L'OMS recommande 10 m<sup>2</sup> par habitant.</p> <p>R : Si l'on projette sur le projet : 1500 habitants (2.1 X 700 logements) et 26 000 m<sup>2</sup> espaces verts publics + privés, cela fait 17 m<sup>2</sup>/habitants.</p> <p>Des habitants estiment que l'arrivée de nouveaux logements fera baisser le ratio d'espace vert par habitant malgré les 1,1 ha vert prévu.</p> <p>A ce titre, il a été, plusieurs fois, demandé d'augmenter l'espace réservé aux espaces verts, voire de faire de ce site uniquement un grand parc urbain.</p>	<p>RN / A / RP / AC</p>	<p>La surface allouée à la création d'un nouvel espace vert public est de plus d'un hectare, elle est doublée par rapport à la surface qui est écrite dans les documents d'urbanisme. Son tracé a été imaginé et conçu par les urbanistes et paysagistes pour apporter des qualités au projet urbain et participer à la trame verte globale à l'échelle de la ville, en reliant des espaces verts existants.</p> <p>La mutation du site Quebecor en quartier de logements répond aux objectifs fixés par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) à savoir soutenir un développement urbain limitant la consommation foncière et l'étalement urbain et également par le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable), qui vise à développer la production de logements de qualité pour tous.</p> <p>La réalisation de logements permet de financer la création des espaces publics dont le nouvel espace vert (qui sont financés par le projet et non par les Collectivités). Un équilibre financier doit donc être atteint pour permettre la mutation de la friche industrielle.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>Q : Quelle est la densité de ce projet vis-à-vis de la densité avoisinante ? Comment ce projet, et la densité d'habitants prévue est-elle étudiée par rapport à la densité actuelle de la ville et aux futurs projets (Fives Cail...) ?</p>	<p>A / RN / RP</p>	<p>L'analyse de la densité du projet ne porte pas uniquement sur le nombre de logements créé à l'hectare mais sur une analyse morphologique et qualitative qui tient compte par exemple de la hauteur des bâtiments, de l'importance des « espaces libres », etc. L'enjeu clé est de concilier densité urbaine et qualité de vie.</p> <p>Pour répondre, nous nous intéresserons donc à 5 indicateurs, qui tiennent compte des évolutions du projet précisées en partie D – Synthèse des évolutions du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La <u>densité bâtie</u> mesure l'importance d'un ensemble bâti par rapport à la surface de terrain qui lui sert de support. La densité bâtie du projet est de 0,87, correspondant à 47 000m<sup>2</sup> SDP de bâti pour 5,4 hectares de terrain.</li> <li>- La <u>densité d'usagers</u> évalue la présence humaine et le nombre de nouveaux habitants. Pour les logements (hors résidences gérées), à raison de 2,15 habitants par logement, la densité d'habitants est estimée à 242 habitants par hectare.</li> <li>- La <u>densité résidentielle</u>, exprimée en nombre de logements par hectare, complète utilement densité bâtie et densité d'usagers. La densité résidentielle du projet (hors résidences gérées) est d'environ 113 logements à l'hectare avec 610 logements répartis sur une emprise totale de 5,4 hectares.</li> <li>- Le <u>coefficient d'emprise au sol</u> permet de mesurer la proportion d'espace bâti sur la parcelle et correspond à la projection verticale du volume de la construction. Il permet donc de mesurer la proportion d'espace libre, qui participe en premier lieu à l'appréhension de la densité sur un site. Le <u>coefficient d'emprise au sol</u> est de 40% avec environ 21 600m<sup>2</sup> d'emprise bâtie pour 54 000m<sup>2</sup> de terrain.</li> <li>- L'<u>indicateur de densité végétale</u> permet de qualifier le « vide » d'une opération, à savoir sa partie non-bâtie, au travers de sa composante paysagère. Cet aspect est fondamental dans le vécu d'une opération et conditionne la relation entre l'utilisateur et son environnement bâti. L'indicateur principal reprend la proportion de la surface d'espaces verts à l'îlot.</li> </ul>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		<p>L'indicateur de densité végétale du projet est de 50% avec 26 500 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés en pleine terre, dont une large proportion en espaces verts publics, pour un site de 54 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Il n'a pas été réalisé d'étude précise sur les indicateurs de densité des habitats environnants mais une étude récente de l'ADULM « Densité(s) pour une ville durable - Cahier #2 - Repères et jalons - Mesure de la densité de sites métropolitains » précise des fourchettes pour les indicateurs précités pour les habitats type maisons jumelées ou groupées, de collectif, de maisons de ville mitoyennes, de maisons de courée, et de bâtiments d'activités qui composent l'environnement direct du projet.</p> <p>Cette récente étude est disponible sur le site de l'ADULM : <a href="https://www.adu-lille-metropole.org/">https://www.adu-lille-metropole.org/</a>.</p>
<p>R : Outre, la question des espaces verts, certains riverains craignent la création d'une « cité dortoir », qui nuirait à la qualité de vie qui existe à Hellemmes. Il est souhaité conserver le caractère « village » apprécié des riverains.</p>		<p>Le projet propose plus que simplement des logements : il se connecte à l'existant, offre des espaces verts ouverts à tous s'inscrivant dans une logique de promenade urbaine (la boucle des parcs) à l'échelle de la commune, propose des liaisons nouvelles vers l'école et le centre-ville ainsi que des espaces de services et commerces.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Intégration du projet dans le quartier existant et à la ville et capacités des équipements et services hellemmois</u></li> </ul>		
<p>Q : Le quartier peut-il accueillir de nouveaux habitants sans dégrader les conditions de vie des riverains ?</p>	<p>A / RN / RP</p>	<p>Le quartier bénéficie de l'ensemble des services, commerces, transports en commun et équipements permettant l'implantation de nouveaux logements, sans pour autant dégrader les conditions de vie des Hellemmois. Le terrain, ancien site industriel pollué et minéralisé, est en friche depuis plusieurs années ce qui a pu générer des nuisances. La création d'un quartier neuf résidentiel où les espaces verts en pleine terre représentent environ 50% de la surface du site permet d'affirmer que la transformation prévue participera à l'amélioration du cadre de vie des riverains.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		<p>Concernant les impacts sur la circulation et le stationnement, une étude de mobilité a été réalisée afin de vérifier que la création d'environ 700 logements sur ce site ne générerait pas de surcharge du réseau routier, ce qui a été confirmé, compte-tenu notamment de la proximité des transports en commun avec le métro à moins de 500 mètres du site et plusieurs arrêts de bus. Concernant le stationnement, des places seront réalisées au sein des nouveaux programmes immobiliers en nombre suffisant pour éviter le stationnement de ces nouveaux habitants dans les rues alentour.</p> <p>En termes d'équipements, le nombre de services et commerces de proximité situés notamment en centre-ville d'Hellemmes sont suffisants pour répondre aux besoins de nouveaux habitants, l'arrivée de nouveaux habitants permettra également de renforcer la dynamique commerciale existante. Ces services seront complétés par une offre qui prendra place au sein du nouveau quartier, aux rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation, au fur et à mesure de la réalisation de l'opération et en fonction des besoins.</p> <p>Concernant les équipements publics, les équipements existants, notamment les écoles, ont des capacités permettant d'accueillir cette nouvelle population à venir.</p> <p>L'arrivée des nouveaux habitants se fera progressivement sur plusieurs années, ce qui permettra d'adapter au besoin l'offre de services si elle s'avère insuffisante ou manquante pour répondre aux nouveaux besoins.</p> <p>En termes d'espaces verts, un nouveau parc public d'une surface d'environ 1,2 hectare est créé et viendra améliorer le cadre de vie des riverains et compléter la boucle de parcs existante dans le quartier.</p>
<p>Q : Les écoles vont-elles pouvoir absorber de nouveaux élèves ? Est-il prévu la construction d'un nouveau groupe scolaire ? Quel impact pour le Collège Saint Exupéry, qui dépasse largement sa capacité d'accueil ?</p>	<p>A / RN</p>	<p>La part de population des 0-14 ans dans Lille et les communes associées de Lomme et Hellemmes représente 16 % de la population totale. La part des 3-10 ans est donc estimée à 10 %. Le nouveau quartier va accueillir des familles. En considérant une marge de sécurité de 20 %, la part des 3-10 ans fréquentant l'école sera de l'ordre de 12 %.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		<p>Le quartier accueillera à terme 1160 habitants soit près de 140 élèves. Ces élèves seront scolarisés progressivement dans les écoles, au fur et à mesure de la construction des logements et de l'arrivée des familles qui va s'échelonner sur environ 10 ans. La population étant plutôt vieillissante, il n'y a donc pas de problème à court terme pour la capacité d'accueil des équipements scolaires.</p> <p>La création d'un nouveau groupe scolaire est prévue dans le cadre du projet Fives Cail : un emplacement réservé de superstructure, rue des Métallurgistes est inscrit dans le PLU à cet effet.</p>
<p>Q : Les structures d'accueil de la petite enfance (Crèches municipales, Halte-garderie) n'ont déjà pas assez de place d'accueil pour répondre aux besoins de garde des parents Hellemmois. Comment la commune va répondre aux nouveaux besoins de garde des petits Hellemmois ?</p>	RN	<p>Le site ne prévoit pas la création d'une crèche.</p>
<p>P : Pourquoi ne pas garder une emprise foncière pour permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire pour remplacer l'école Berthelot Sévigné et/ou éviter que les écoles Jenner et Berthelot ne soient surchargées ?</p>	RN	<p>A ce jour, les écoles hellemmoises ne présentent pas de problème de surcharge, certaines classes ont même des effectifs réduits depuis quelques mois. La ville d'Hellemmes confirme que les équipements scolaires actuels permettront de recevoir les enfants du nouveau quartier Quebecor, qui arriveront au fur et à mesure de l'avancement du projet qui va s'étaler sur plus de 10 ans.</p>
<p>Q : La future Médiathèque ne sera-t-elle pas trop petite par rapport aux nouveaux besoins culturels ?</p>	RN	<p>La ville d'Hellemmes vient d'engager les travaux pour la création d'une nouvelle médiathèque, 48 rue Faidherbe. Les orientations d'aménagement et de programmation ne prévoient pas d'équipements publics sur le projet.</p>
<p>Q : Comment la commune va répondre aux nouveaux besoins d'accès aux infrastructures sportives de la commune ?</p>	RN	<p>La commune confirme que les infrastructures sportives pourront absorber l'arrivée des nouveaux habitants, qui se fera de manière progressive dans le temps. Au besoin, des adaptations seront décidées si un effet de saturation apparaît.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hauteur et implantation des constructions :</u></li> </ul>		

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p><u>Des riverains ont exprimé leur crainte d'avoir des logements trop hauts à proximité de leur habitation (vis-à-vis, ensoleillement) et plus largement vis-à-vis des hauteurs avoisinantes.</u></p>		
<p>Q : Quelle sera la hauteur des nouveaux bâtiments ? Comment les différentes hauteurs seront organisées dans le site ? Les hauteurs ne doivent pas dépasser le R+3 et une vraie distance entre les bâtiments doit être respectée.</p>	<p>A / RN</p>	<p>Les nouvelles constructions auront des hauteurs échelonnées du R+2 (2 étages) au R+5 (5 étages). La hauteur des bâtiments sera adaptée au contexte environnant puisque les bâtiments les plus hauts seront au cœur du site, le plus en retrait du voisinage existant ou rue de l'Innovation ou rue Ferdinand Mathias, face aux bâtiments d'activité économique. Elles seront donc inférieures à la hauteur R+6 autorisée par le PLU.</p> <p>Suite à la concertation, l'implantation du bâti a été revue, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.</p>
<p>R : Les hauteurs des bâtiments doivent être indiquées sur le plan et des éléments de repères (ou de comparaison) doivent figurer pour se projeter dans l'espace proposé.</p>	<p>A / RN / AC / RP</p>	<p>Il a été précisé que les hauteurs envisagées allaient du R+2 au R+5 sans préciser la hauteur de chaque bâtiment, car non définie au moment de la concertation.</p> <p>Les hauteurs projetées des bâtiments tenant compte de la concertation ont été traduites sous forme de maquette, celle-ci sera présentée dans le cadre de la restitution publique du bilan de la concertation.</p>
<p>R : Les bâtiments ne doivent pas être implantés de manière rectiligne afin d'éviter un « effet couloir » et de préserver un « esprit village ».</p>	<p>A</p>	<p>Les bâtiments auront des morphologies et architectures variées et seront organisées en îlots ouverts, les circulations traversant le site auront des écritures variées et seront paysagées. La disposition en plots avec des îlots ouverts et des hauteurs de bâtiments variées permettra d'ouvrir des perspectives et d'éviter toute perception de linéarité et de monotonie. Cette disposition évite justement les effets couloir, protège de vis-à-vis trop francs entre les nouveaux bâtiments et offre un rapport courtois aux habitations existantes.</p>
<p>D : Les constructions doivent être éloignées d'au moins 15m des habitations de la rue Chanzy et de la rue Jean-Jaurès.</p>	<p>A</p>	<p>Suite à la concertation, l'implantation du bâti a été revue, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>Les bâtiments implantés au sud des maisons situées rue Chanzy, et donnant sur les jardins de ces maisons doivent être d'une faible hauteur pour ne pas impacter l'ensoleillement de leur habitation et dans leur jardin.</p> <p>Il en est de même pour les arbres qui ne devront pas nuire à l'ensoleillement.</p> <p>Rue Jean Jaurès, les bâtiments ne devront pas être implantés directement sur la rue.</p> <p>R : La copropriété située au n°13 rue Jean Jaurès souhaite installer des panneaux solaires sur la toiture et s'interroge de l'impact des hauteurs sur leur projet.</p> <p>Elle propose que les bâtiments les plus hauts soient en cœur de site pour leur permettre d'avoir des bâtiments de faible hauteur (R+1) en vis-à-vis, voire de déplacer ailleurs les bâtiments prévus entre la rue Chanzy et la rue Jean Jaurès, par exemple, vers la rue de l'Innovation qui n'a pas d'habitation.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Programmation</u></li> </ul>		
<p>Q : Quelle répartition dans les modes d'accès au logement est prévue (location social, accession maîtrisée, achat) ?</p> <p>Il serait nécessaire d'avoir 50% de logements abordables (logements sociaux et logements en accession maîtrisée).</p> <p>Q : Le projet respecte-t-il la convention opérationnelle votée par le conseil communal du 02/10/2018 prévoyant 30% de logements sociaux, voire de 50% avec accession sociale à la propriété ?</p>	<p>A / RN / AC</p>	<p>La répartition des logements est précisée par l'OAP à savoir 55 % de logements libres et intermédiaires, 25% de logements locatifs aidés et 20% de logements en accession aidée.</p> <p>Les typologies des logements seront variées, la répartition respectera la servitude de taille de logements indiquée au PLUi en vigueur. La STL 2 est ici applicable et impose pour les opérations de plus de 25 logements que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le total des logements comportant au moins 3 pièces principales atteigne 40% minimum de l'ensemble des logements,</li> <li>- le total des logements comportant au moins 4 pièces principales ou 3 pièces principales dont la surface habitable est supérieure à 85 m2 atteigne 15 % minimum</li> </ul>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>Q : Quelle répartition de typologie de logements est prévue ?</p> <p>R : Une mixité (typologie et mode d'accès) est attendue dans l'ensemble du projet et dès la première tranche de travaux (au nord).</p> <p>R : Il faut prévoir des petites typologies (T1, T2) pour avoir des logements adaptés aux jeunes et aux seniors, mais ne pas les concentrer.</p> <p>R : Il faut également proposer des typologies plus grandes pour accueillir durablement des familles (T3 à T5).</p>		<p>de l'ensemble des logements, et que les logements de 3 pièces de grande surface ne dépassent pas le 1/3 des logements de cette catégorie.</p> <p>Cette mixité, tant en mode d'accès qu'en terme de typologie, sera appliquée à l'ensemble et sur chaque tranche. Elle sera donc effective dès la première tranche de travaux.</p> <p>Suite à la concertation, la programmation globale a été revue avec l'intégration de résidences gérées, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.</p>
<p>R : La construction d'un EPHAD public en remplacement de l'EPHAD existant La Sabotière doit être envisagée.</p>	RN / A / AC	<p>La construction d'un nouvel EHPAD ou le transfert d'un EHPAD nécessite des autorisations de création ou de transfert de lits, dont la décision revient à l'Agence Régionale de Santé. Il n'est pas prévu d'EHPAD au sein du projet.</p> <p>Suite à la concertation, la programmation globale a été revue avec l'intégration de résidences gérées, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.</p>
<p>Q : Des bureaux sont-ils prévus pour développer une mixité fonctionnelle ?</p>	RN	<p>L'OAP prévoit une mutation du site vers un secteur à dominante d'habitation. Néanmoins, environ 1 000m<sup>2</sup> seront dédiés à des services, activités et commerces. Un espace de coworking pourra être prévu dans le cadre de cette programmation.</p>

## 2. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Au cours de la concertation, il a été demandé des informations sur la gestion de la pollution du site et la méthodologie pour rendre compatible cet ancien site industriel en un quartier résidentiel.

Il a également été demandé un accès aux études préalables et études d'impact (qualité de l'air, des sols, trafic...) afin de mieux appréhender les impacts du projet sur le quartier.

Il est attendu un projet favorisant la biodiversité et poursuivant des ambitions écologiques fortes, laissant une plus grande place aux espaces verts et écosystémiques afin d'améliorer la qualité de vie, réduire les îlots de chaleur...

En préambule aux réponses aux questions sur ces 2 thématiques, il est expliqué ci-après la méthodologie employée pour rendre compatible cet ancien site industriel avec un usage futur de logements ainsi que la procédure d'évaluation de l'impact du projet sur l'environnement.

- Le changement d'usage et le traitement des dépollutions

Le terrain fait l'objet d'une procédure de changement d'usage afin de rendre cet ancien site industriel compatible avec un nouvel usage d'habitation. Cette procédure a été engagée en 2014, suite à la cessation de l'activité industrielle d'imprimerie.

Dans le cadre de cette procédure, des travaux et mesures de gestion et de surveillance du site ont été définis pour la remise en état du site et sont détaillés dans un arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2017.

La première intervention consiste à excaver les sources concentrées en pollution (toluène et chrome), réaliser après excavation des prélèvements pour vérifier les teneurs résiduelles en pollution, remblayer ces excavations avec des matériaux sains et inertes. Ces travaux sont en cours de réalisation par l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France qui intervient sur site depuis 2020 pour la démolition des anciens bâtiments et la gestion des sols pollués.

Des mesures de gestion complémentaires seront réalisées par l'aménageur, le groupement DUVAL VILOGIA, dans le cadre du projet d'aménagement, avec par exemple la mise en place de barrières physiques (revêtement de sols, 30 cm de terre végétale saine avec grillage avertisseur au droit des futurs espaces verts non potagers, 1 m de terre végétale saine avec grillage avertisseur au droit des futurs espaces verts potentiellement potagers, etc.).

Enfin, des mesures de surveillance des eaux souterraines et des gaz du sol sont aussi prévues. Des piézomètres et des piézairs ont été installés sur site pour la réalisation de ces relevés.

L'intervention de l'EPF Hauts de France devrait s'achever au premier semestre 2023. La procédure de changement d'usage est suivie par les services de la DREAL, qui s'assurent de la mise en œuvre de l'ensemble des mesures prises par arrêté préfectoral pour la compatibilité du site avec son usage futur d'habitat.

- Les impacts du projet sur l'environnement

C'est dans le cadre de l'évaluation environnementale régie par le code de l'environnement que l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement va être évalué.

Compte tenu de ses caractéristiques, le projet, est soumis à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Sur la base d'un dossier présentant les caractéristiques du projet, c'est elle qui déterminera si le projet d'aménagement doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

Ce dossier d'examen au cas par cas sera mis au point par l'aménageur et la maîtrise d'œuvre. Y seront présentées les caractéristiques du projet, la sensibilité environnementale de la zone dans laquelle il s'inscrit, ainsi que les impacts potentiels du projet et les mesures d'évitement et de réduction sur lesquelles il s'engage afin de minimiser les impacts. L'autorité environnementale instruira ensuite le dossier et émettra une décision motivée sur la nécessité de soumettre ou non le projet à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale vise à intégrer les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de la mise à disposition du public. La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

Le dossier d'examen au cas par cas sera déposé au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022.

Si le projet s'avère devoir faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier d'évaluation environnementale sera joint au dossier de permis d'aménager et instruit par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et mis à disposition du public par l'organisation d'une procédure de **participation du public par voie électronique (PPVE)**.

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Démarche environnementale globale</u></li> </ul>		
Q : Comment le projet s'inscrit dans le Pacte Lille Bas Carbone, avec l'accueil de plus d'habitants et donc plus de voitures (augmentation de la pollution) ?	RN	Le groupe Duval et Vilogia ainsi que l'agence Saison Menu sont signataires du Pacte Lille Bas Carbone de la Ville de Lille et s'engagent à respecter les exigences du pacte. Les exigences du Pacte sont déclinées suivant 6 priorités : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energie et eau,</li> <li>- Matériaux Bas Carbone et Economie circulaire,</li> <li>- Nature, Biodiversité et Agriculture urbaine,</li> <li>- Adaptation au changement climatique,</li> </ul>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilité durable,</li> <li>- Bien-être.</li> </ul> <p>Pour chacune de ces priorités, les exigences sont précisées lors du dépôt des autorisations d'urbanisme et seront respectées dans le cadre de la mise en œuvre du projet.</p>
<p>Q : Le projet ne va-t-il pas à l'encontre des politiques de transition écologique, de lutte contre le réchauffement climatique et de non-artificialisation des sols ?</p>	<p>RN / AC</p>	<p>Le projet s'inscrit dans les objectifs de transition écologique, de lutte contre le réchauffement climatique et de non-artificialisation des terres en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Produisant des logements performants énergétiquement</li> <li>- Recyclant des terrains en friche et déjà artificialisés</li> <li>- Dégageant de la pleine terre et concevant des îlots de fraîcheur</li> <li>- Produisant une offre de logement à proximité des transports en commun et pôle d'activités évitant des flux périurbains</li> </ul>
<p>Q : Lille est particulièrement touchée par les îlots de chaleur : comment cette donnée est-elle prise en compte dans le projet ?</p>	<p>RN</p>	<p>Le projet porte la surface de pleine terre à 50% de sa surface, en cumulant espaces publics et privatifs (cours d'îlots). Les effets d'îlot de chaleur seront amoindris par cette forte proportion de surfaces perméables à l'eau et végétalisées.</p>
<p>R : Le projet va à l'encontre des politiques de transition écologique et de mixité fonctionnelle (« ville du quart d'heure »).</p>	<p>RN / A / AC</p>	<p>Le principe de la ville du quart d'heure est de pouvoir trouver tout ce qui est nécessaire à quinze minutes de chez soi. Le projet va dans ce sens avec des logements situés en centre-ville et de nombreux services de proximité dans un périmètre restreint.</p> <p>Concernant la transition écologique, il est vrai que la construction neuve a un impact environnemental important, c'est pourquoi les leviers suivants, permettant de le réduire sont intégrés au projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Favoriser le logement collectif plutôt que les maisons individuelles pour limiter l'étalement urbain ainsi que les ressources,</li> <li>→ Mettre en œuvre des matériaux bas carbone au sein des constructions,</li> <li>→ Améliorer la performance thermique des logements neufs au-delà de la RE 2020.</li> </ul>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Etudes environnementales – Mesures de l’impact du projet sur l’environnement</u></li> </ul>		
<p>R : Il y a un manque de transparence et d’informations sur le projet. Les études préalables (air, pollution, trafic, logement...) qui permettent de justifier les choix faits doivent être mises à disposition du public.</p>	<p>A / RN / AC / RP</p>	<p>Au stade de la concertation, l’ensemble des études préalables n’a pas encore été réalisé et ne peut donc être communiqué. Il est bien prévu de réaliser ces études d’incidence qui seront soumises à l’avis de l’autorité compétente. Elles seront consultables par le public dans le cadre du processus d’évaluation environnementale du projet (étude au cas par cas et le cas échéant suivant la décision de l’autorité compétente) dossier d’évaluation environnementale.</p> <p>Les décisions d’examen sont publiées en ligne sur le site de l’autorité environnementale et, en cas d’évaluation environnementale, l’étude d’impact sera soumise à une procédure de Participation du Public par Voie Electronique, dont le bilan sera une pièce constitutive du dossier de demande de permis d’aménager et contribuant à sa son instruction.</p>
<p>Q : Pourquoi la concertation s’est-elle organisée sans avoir les études d’impacts ?</p>	<p>RP</p>	<p>La concertation préalable est organisée avant la mise au point du permis d’aménager. Les études préalables sont menées en parallèle de la concertation. L’ensemble des études d’incidence n’était pas réalisé au moment de la concertation. Toutefois, elles seront soumises à l’avis de l’autorité compétente et seront, dans ce cadre, consultables par le public.</p>
<p>Q : Des études d’impact ont-elles été réalisées en amont ?</p> <p>Q : Les études d’impact et études environnementales peuvent-elles être mises à disposition afin de mieux appréhender les impacts du projet sur le cadre de vie : pollution, qualité de l’air, trafic (circulation et stationnement), nuisances sonores ?</p> <p>Quelles études ont été réalisées et par qui ?</p> <p>Quand seront-elles accessibles ?</p>	<p>A / RN / AC</p>	<p>Au stade de la concertation, l’ensemble des études d’impact et environnementales n’avait pas été réalisé et n’a donc pas été mis à disposition du public. Certaines études étaient en cours de réalisation (études géotechniques, étude qualité de l’air etc.).</p> <p>L’ensemble de ces études va être annexé au dossier d’examen au cas par cas qui sera déposé auprès de l’autorité environnementale, qui déterminera si le projet doit faire l’objet d’une évaluation environnementale, comme expliqué en préambule. Les dossiers d’examen au cas par cas et le cas échéant l’évaluation environnementale seront consultables auprès des autorités environnementales instructrices.</p> <p>Les études suivantes composent le dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etude acoustique</b> réalisée par le bureau d’études Kiétudes.</li> </ul>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>Quelles données ont été utilisées pour la réalisation de ces études ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quelles données s'est appuyé le bureau d'étude pour réaliser les projections du trafic (en partant du principe que 2020 et 2021 n'étaient pas représentatives) ?</li> <li>- est-ce qu'a été pris en compte l'accroissement de la pollution causée par l'arrivée de nouveaux véhicules ?</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etude de circulation</b> réalisée par le bureau d'études Egis Mobilités L'étude de circulation considère l'horizon de la mise en œuvre complète du projet, qui est comparé à la situation actuelle. Cette étude comprend une première phase de diagnostic de la situation actuelle, la détermination du trafic généré par le projet et enfin l'évaluation des impacts et les propositions d'optimisation. La détermination du trafic généré par le projet est issue de ratios moyens (nombre de déplacements, origine/destination de ces déplacements, part d'usage de la voiture pour ces déplacements) et les relevés ont été réalisés après confinement, à une période « normale » de l'année.</li> <li>- <b>Etude Air &amp; Santé</b> réalisée par le bureau d'études Technisim L'étude Qualité de l'air réalisée prend en compte les flux de circulation engendrés par le projet.</li> <li>- <b>Etude géotechnique</b> réalisée par le bureau d'études Fondasol</li> <li>- <b>Etude Pollution</b> réalisée par le bureau d'études EACM L'étude de pollution a permis de vérifier la teneur résiduelle en polluants dans les sols à ce jour, après la réalisation de la première phase de travaux de l'EPF. Les travaux de l'EPF ne sont pas terminés et s'achèveront au printemps 2023.</li> </ul> <p>L'ensemble de ces études sera disponible sur le site internet du projet une fois communiquées à l'autorité environnementale.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Gestion de la pollution et qualité des sols</u></li> </ul>		
<p>Q : Concernant la qualité des sols, sera-t-il possible de planter en pleine terre ?</p>	<p>A</p>	<p>Le passé industriel du site oblige l'aménageur à appliquer certaines restrictions d'usage des sols. Ainsi, les potagers et plantation d'arbres fruitiers seront proscrits, mais les espèces végétales non destinées à l'alimentation pourront être plantées en pleine terre.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
Q : Est-il possible de mettre à disposition le rapport sur les travaux de dépollution réalisés par l'EPF (nombre de m <sup>2</sup> ou m <sup>3</sup> dépollué) ?	RN / A	Un rapport de fin de travaux a été réalisé par l'EPF à l'issue de la première tranche de travaux. Il sera annexé au dossier de demande d'examen au cas par cas, et le cas échéant au dossier d'évaluation environnementale et sera mis à disposition du public dans ce cadre, au même titre que les autres études environnementales. Une seconde tranche de travaux sera réalisée par l'Etablissement Public Foncier au premier semestre 2023.
Q : La nappe phréatique est-elle polluée sous le site ?	A	Dans le cadre de la remise en état du site pour un usage d'habitation, des mesures de surveillance des eaux souterraines sont prises : plusieurs fois par an, des prélèvements d'eau sont réalisés et analysés pour contrôler une éventuelle pollution des eaux souterraines.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Biodiversité :</b> Un aménagement paysager favorisant la biodiversité et la continuité écologique, vigilant à la gestion de l'eau et à un éclairage écologique qui respecte la trame noire est attendu.</li> </ul>		
P : Dans l'optique de répondre à l'enjeu de trame verte ou chaîne des parcs, prévoir des liaisons pour les animaux notamment avec le parc Bocquet.	A / RN	Le projet s'inscrit pleinement en cohérence avec la stratégie de trame verte de la ville d'Hellemmes et de sa boucle des parcs. Cependant, le périmètre de la liaison avec le parc Bocquet n'est pas dans l'emprise relevant de la responsabilité de l'aménageur. Ce sujet sera donc abordé avec la MEL dans le cadre des échanges sur les aménagements à prévoir au pourtour du site.
P : Pour la gestion des eaux pluviales qui apparaît comme un enjeu pour le site (évacuation), prévoir des noues restant sécurisées pour les piétons et enfants (pas trop profondes).	A	Les études prendront en compte le traitement des eaux pluviales avec une priorité donnée à l'infiltration et le cas échéant, des mesures destinées à les tamponner avant rejet au réseau, si l'infiltration n'était pas possible. Le projet prévoit un système de noues paysagées et un jardin humide pour recueillir et infiltrer les eaux de pluie.

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>P : Dans l'optique d'un éclairage écologique et respectueux de la trame noire, prévoir un éclairage à détection de la présence humaine (en s'inspirant du projet Luciole sur la Citadelle de Lille).</p> <p>Il a aussi été demandé à ce que la luminosité issue des rez-de-chaussée des bâtiments en proximité des espaces verts ne vienne pas perturber la trame noire.</p>	A	<p>Il sera prévu un éclairage des espaces publics limitant la pollution lumineuse qui sécurise à la fois les cheminements, tout en réduisant les perturbations lumineuses nocturnes, nocives pour la faune et la flore. Ceci constitue une exigence du Pacte Lille Bas Carbone.</p>
<p>• <u>Matériaux</u> :</p> <p>Une attention particulière est portée sur les matériaux qui seront employés, avec la demande qu'ils soient écologiques, tant pour les revêtements des cheminements que pour les bâtiments ou le mobilier.</p>		
<p>P : Concernant les espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas bitumer les cheminements piétons et cyclistes mais privilégier les sols perméables « effet nature ». L'utilisation de terre battue peut être une solution si elle est bien tassée et entretenue pour éviter le soulèvement de poussière.</li> <li>- utiliser des copeaux de bois au niveau des aires de jeux et des aménagements sportifs.</li> </ul>	A	<p>Éviter l'étanchéisation systématique des espaces extérieurs et des éléments de voirie en utilisant des matériaux perméables ou semi-perméables constitue une des exigences du Pacte Lille Bas Carbone. Elle sera prise en compte et respectée dans le cadre du projet.</p> <p>Et de manière plus générale, le choix de formes et de matériaux de construction favorables à la biodiversité est également requis dans le Pacte Lille Bas Carbone. A ce stade du projet, les matériaux ne sont pas définis mais leur choix devra tenir compte des exigences précitées.</p>
<p>P : Concernant les bâtiments, étudier la végétalisation des façades et l'utilisation de matériaux éco-conçus.</p>	A	<p>Afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur, le Pacte Lille Bas Carbone exige la plantation d'arbres près des façades sur rue et en cœur d'îlot, cette disposition est une alternative à la végétalisation des façades. La végétalisation des façades engendre souvent des difficultés en termes d'entretien. Le projet paysager suivant une logique de sobriété pour un entretien aisé des espaces verts et surfaces végétalisées, il n'est pas prévu de végétaliser les façades.</p> <p>Concernant les matériaux de façades, un des objectifs du Pacte Lille Bas Carbone est de privilégier l'utilisation de matériaux durables et/ou locaux avec plusieurs exigences dans cette thématique. Une attention particulière sera donc portée sur le choix des matériaux</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		au cours des études. Le projet d'aménagement et le permis d'aménager ne précisent pas ce niveau de détail, qui sera étudié dans le cadre de la préparation des permis de construire des bâtiments.

### 3. ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

**Au cours de la concertation, les marges de manœuvre quant aux espaces verts dans le projet ont été plusieurs fois questionnées, avec une demande d'augmenter les surfaces d'espaces verts et de laisser davantage de place à la nature. Les échanges ont également porté sur le fonctionnement des espaces verts, les ambiances paysagères, les usages souhaités, le type de mobilier et l'organisation des espaces verts et espaces publics.**

*Les « images de références » choisies, parmi celles proposées, pour illustrer les souhaits et les propositions d'aménagement faites sur les plans à disposition sont dans les comptes rendus des ateliers, en partie III.*

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Localisation et nature des espaces verts</u></li> </ul>		
Q : Peut-on faire évoluer le tracé proposé des espaces verts (et notamment la « forêt diagonale ») ?	RN / A	Le tracé du parc a été imaginé par les urbanistes et paysagistes pour l'inscrire à la trame verte globale à l'échelle de la ville, en complétant ainsi la boucle des parcs existants, et pour ouvrir le nouveau quartier sur l'extérieur grâce aux accès au parc, à la fois rue de Chanzy et rue de l'innovation et aussi rue Jean Jaurès, et inviter ainsi à la traversée.  Suite à la concertation, l'emprise des espaces verts et leur surface ont évolué, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.
D : Le tracé de la « forêt diagonale » doit être revu pour créer un chemin des écoliers arboré qui passe à travers le Parc :	A	Suite à la concertation, l'emprise des espaces verts et leur surface ont évolué, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>prévoir une entrée plus proche de l'école que celle prévue pour éviter aux écoliers de longer le trottoir.</p> <p>Le chemin des écoliers pourrait être balisé par une signalétique.</p>		
<p>P : Interdire l'accès du public aux espaces verts situés derrière les bâtiments donnant sur les maisons existantes rue Chanzy pour préserver l'intimité des habitants.</p>	A	<p>Le parc sera public donc il n'est pas prévu d'en interdire l'accès. Néanmoins, l'aménagement sera pensé de manière à ne pas inviter le public à s'installer à proximité immédiate des jardins et à protéger ces jardins privés.</p> <p>Suite à la concertation, l'emprise des espaces verts et leur surface ont évolué, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.</p>
<p>P : Créer un espace végétalisé unifié, en rattachant directement le « jardin des saules » à la « forêt diagonale ». Cela permettra de créer un parc avec différents espaces et usages.</p>	A	<p>Au-delà de sa fonction paysagère, le « jardin des saules » a une fonction technique pour la gestion des eaux pluviales car il constitue un jardin humide favorable à l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Suite à la concertation, l'emprise des espaces verts et leur surface ont évolué, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.</p>
<p>Q : Quelles sont les intentions de conception paysagère des espaces verts ? Quelles essences sont prévues ?</p> <p>Q : Au croisement rue de l'Innovation/rue Ferdinand Mathias, une plantation par les riverains d'une pépinière d'une cinquantaine d'arbres a été faite en 2020. L'EPF a planté des arbres suite à la dépollution.</p> <p>Qu'en est-il de la conservation des arbres existants et de l'étude phytosanitaire ?</p>	A	<p>Différentes strates composeront le parc : herbacée, arbustive, arbres. Concernant les arbres, une palette végétale diversifiée est prévue avec certains sujets de grande taille (6 à 8 mètres de haut) dès la plantation, mixés à de plus jeunes sujets afin d'avoir une adaptabilité renforcée de la végétation aux conditions de sol et de climat.</p> <p>Les essences seront endémiques et adaptées aux évolutions du climat dans les années à venir. Il est prévu d'utiliser des essences locales et pour cela de se rapprocher du Conservatoire Régional de Bailleul afin de sélectionner des fournisseurs à même de certifier la provenance des végétaux.</p> <p>Les arbres existants seront conservés sauf impossibilité technique et sous réserve des conclusions de l'étude phytosanitaire à mener.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		La pépinière implantée à l'intérieur du site à l'angle rue de l'Innovation et de la rue Ferdinand Mathias est constituée d'arbustes récupérés sur le site durant les travaux de l'EPF. Ils ont été transplantés afin de les conserver, et de les réemployer sur le site lors de son aménagement. Les études de conception du projet en tiendront compte.
<p>P : Créer un parc en s'inspirant à la fois du parc Bocquet et de la Plaine des Métallurgistes.</p> <p>Créer un espace vert offrant différentes ambiances, pour différents usages et favorisant la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des arbres, des espaces ombragés pour s'abriter du soleil et attirer les oiseaux (comme au parc Bocquet),</li> <li>- des buissons pour jouer sur les hauteurs, délimiter des espaces, favoriser la biodiversité,</li> <li>- des espaces de pelouse tondue de type clairière pour pique-niquer, profiter du soleil, courir, jouer...</li> <li>- des espaces en gestion différenciée, de type prairies fleuries, favorisant la biodiversité,</li> <li>- des bosses et buttes enherbées pour jouer, courir, rouler, s'y allonger...</li> </ul> <p>P : Organiser l'espace vert avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des arbres disséminés avec des espaces de « forêt urbaines »,</li> <li>- un espace clairière central,</li> </ul> <p>un amphithéâtre naturel, lieu intimiste composé d'arbres (ex. coin lecture qui pourrait être utilisé par les classes de l'école Berthelot Sévigné)</p>	A	Le parc proposera différentes ambiances avec certains espaces plutôt arborés à l'image de petites forêts urbaines, des espaces plus aérés tels des clairières, des espaces dédiés aux jeux ou au sport et des cheminements pour le traverser. Cette multiplicité d'ambiance est donc recherchée dans la conception du projet paysager, afin de permettre différents usages, pour que tous les publics s'y retrouvent.

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>P : En termes de plantation, prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ des essences locales</li> <li>→ des « feuillus » toute l'année</li> <li>→ des arbres nourriciers et pas que décoratifs (noisetiers, châtaigniers, framboisier...)</li> <li>→ Pas d'arbres ornementaux, on souhaite pouvoir toucher, grimper aux arbres</li> <li>→ Être vigilant aux allergènes présents dans les nouvelles plantations (pas de graminées)</li> </ul> <p>Planter aussi des houx (même si toxique pour l'homme) pour attirer et nourrir les oiseaux.</p>	A	<p>Concernant la palette végétale, les essences locales seront privilégiées ainsi que les espèces favorables au nourrissage et à la nidification permettant d'amplifier la biodiversité.</p> <p>Compte-tenu du passé industriel du site et des caractéristiques des sols, il n'est pas prévu de planter d'arbres nourriciers. Les essences qui pourront être toxiques pour l'homme seront également proscrites.</p>
<p>P : Mettre des buttes enherbées et des jeux au cœur de plusieurs îlots de bâtiments.</p>	A	<p>Des jardins privés sont prévus au cœur des îlots, ils seront gérés par les copropriétés. L'aménagement de ces espaces verts privés sera développé dans les permis de construire qui seront déposés ultérieurement, et ne sera pas traité dans le permis d'aménager.</p>
<p>Q : Les nouveaux habitants bénéficieront-ils de jardins privatifs en copropriété ou l'ensemble des espaces verts sont voués à devenir publics ?</p>	RN	<p>L'organisation des nouvelles constructions en îlots permet d'offrir des espaces privatifs à usage des résidents de chaque îlot, voire des jardins privatifs aux logements en rez-de-chaussée, le cas échéant.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Biodiversité et agriculture urbaine</u></li> </ul>		
<p>P : Afin de favoriser la biodiversité et la continuité écologique, concevoir les espaces paysagers comme des espaces naturels avec un aménagement peu travaillé, laissant place à la gestion différenciée.</p> <p>Prévoir du mobilier dédié à la biodiversité.</p>	A / RN	<p>Le projet paysager intégrera cette proposition, pour créer des milieux diversifiés et favorisant la biodiversité.</p> <p>Une continuité écologique entre le parc Bocquet et les futurs espaces verts du projet est recherchée par la présence affirmée du végétal (toutes strates).</p> <p>La mise en place d'une strate arborée dans le parc permettra de tisser des continuités écologiques qui seront favorables aux échanges faunistiques et floristiques.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>P : Créer une zone humide, voire une mare pour favoriser la biodiversité mais devra être sécurisée vis-à-vis des enfants et pas installée en proximité directe des habitations.</p>		<p>Le choix d'une palette végétale endémique et d'espèces favorables au nourrissage et à la nidification permettra d'amplifier les échanges entre le futur parc et le parc Bocquet.</p> <p>Les espaces extérieurs sont conçus pour offrir un cadre de vie qualitatif pour les futurs habitants, les riverains, les habitants d'Hellemmes mais ils constitueront aussi un lieu favorable à la faune et à la flore locale.</p> <p>Le projet paysager proposera différents milieux. Il est prévu un jardin humide, le jardin dit 'des saules' dont la fonction technique sera aussi de gérer les eaux pluviales.</p>
<p>P : Sur l'espace « nourricier », installer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ des espaces de jardins partagés à destination des résidents (si EPHAD et crèche)</li> <li>→ prévoir quelques bacs hors-sol, des espaces accessibles aux habitants et riverains, avec « des choses qui poussent »</li> </ul> <p>On ne souhaite pas de bacs potagers mais plutôt des arbres nourriciers (châtaigniers, framboisiers..., autre que des pommiers).</p>	RN / A	<p>Compte-tenu du passé industriel du site et des caractéristiques des sols, il n'est pas prévu de planter d'arbres nourriciers.</p>
<p>P : Installer des composteurs collectifs (association qui en assurerait la gestion – exemple, jardin du CCAS).</p>	A	<p>Pour s'inscrire dans la démarche de mise en place de composteurs collectifs par la ville de Lille - Hellemmes, un espace sera réservé pour l'installation d'un composteur collectif de quartier.</p> <p>L'installation et la gestion de ce composteur pourra se faire soit par un collectif d'habitants ou par une association, comme c'est le cas dans plusieurs quartiers lillois.</p> <p>De plus, au sein des ilots privés, il sera également prévu un emplacement pour un futur composteur. Son installation et sa gestion se feront par la copropriété.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Usages, aménagement et mobilier des espaces publics :</u></li> </ul>		

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>Il ressort de la concertation le souhait d'usages variés : se promener, s'asseoir, s'allonger, pique-niquer, jouer, faire du sport à tous les âges, observer / voir / entendre la faune et la flore, cueillir... Pour permettre ces usages, au-delà des ambiances paysagères, la demande d'installer un mobilier éco-conçu respectant l'esprit « nature », adaptés à tous les âges et aux PMR, permettant une mixité des usages ou une modularité, est revenue à plusieurs reprises.</p>		
<p>P : Concernant les espaces de jeux pour enfants, créer un espace dédié aux enfants, de qualité, à proximité du « chemin des écoliers » tout en ayant du mobilier ludique disséminé dans l'espace.</p>	A	<p>Des aménagements dédiés aux enfants seront prévus dans le parc et seront installés à proximité de l'« allée des écoles », à ce stade du projet ils ne sont pas définis précisément.</p>
<p>P : Installer du mobilier avec des matériaux naturels ou recyclés qui s'intègre dans l'environnement pour procurer un « effet forêt » (bois brut, pierre...).</p>	A	<p>Le choix du mobilier urbain se fera de manière concertée avec les villes et la MEL auxquels les espaces publics seront rétrocédés. Un projet participatif sera organisé avec les habitants et riverains pour définir l'aménagement de certains espaces publics.</p>
<p>P : Concernant les assises (bancs, tables de pique-nique), pourraient être installées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Des assises adaptées aux personnes âgées et PMR,</li> <li>→ Des assises abritées ou couvertes (ex : pergolas végétalisées, bois),</li> <li>→ Des « balancelles » abritées.</li> </ul> <p>Ces assises doivent être disséminées dans l'espace et regroupées à certains endroits pour pouvoir s'y retrouver.</p>	A	<p>Une diversité d'usages sera recherchée dans la conception du parc, avec des espaces plutôt plantés, d'autres plus dégagés, des cheminements etc. Le choix du mobilier urbain se fera de manière concertée avec la ville en cohérence avec le type de mobilier déjà installé dans les espaces publics. Un projet participatif sera organisé avec les habitants et riverains pour définir l'aménagement de certains espaces publics.</p>
<p>P : Concernant l'usage récréatif dédié aux enfants, privilégier les plus de 6 ans, sachant qu'il y a déjà des jeux pour les petits à proximité (parc Bocquet et Square de l'International). Prévoir un espace de jeux de type parcours « aventure » (escalader, grimper, se faufiler...) avec des mobiliers type cabane, pont suspendu, araignée...</p>	A	<p>Un projet participatif sera organisé avec les habitants et riverains pour définir l'aménagement de certains espaces publics.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
P : Concernant le sport, prévoir dans le parc un parcours sportif avec différents modules numérotés (dito équipements de la Citadelle), dont certains sont accessibles à tous les âges (personnes âgées, sports doux).	A / RN	Un projet participatif sera organisé avec les habitants et riverains pour définir l'aménagement de certains espaces publics.
P : Prévoir la possibilité de faire du vélo, voire du vélocross et d'autres sports de glisse (chez les garçons et les filles). Créer et baliser une piste vélocross pour les enfants et/ou utiliser un revêtement spécifique sur un cheminement balisé qui permette de faire du vélo et des sports de glisse (vélo, roller, skate).	A Enfans/ RN	Les pratiques du vélocross, du roller et du skate ne font pas partie des usages prévus dans le parc. Ces activités nécessitent des surfaces importantes et équipements encombrants, compte-tenu de l'ouverture récente d'une halle de glisse 100% dédiée à ces activités au sud de Lille, la priorité n'est pas donnée à ces usages.
P : Afin de répondre aux différents usages et activités, installer du mobilier modulable ou multi- usages (ex. jeux et sport, s'asseoir et s'allonger...).	A	Le choix du mobilier urbain se fera de manière concertée avec la ville en cohérence avec le type de mobilier déjà installé dans les espaces publics. Un projet participatif sera organisé avec les habitants et riverains pour définir l'aménagement de certains espaces publics.
P : Installer des panneaux qui racontent l'histoire du site (voir avec l'association Mémoire d'Hellemmes).	A	Cette proposition sera intégrée et un panneau reprenant l'histoire du site Quebecor sera installé au sein du parc.
Q : Les espaces verts seront-ils ouverts aux <b>chiens</b> ? P : Installer un caniparc ou canissette. Un point de vigilance est donné sur les chiens et surtout leurs propriétaires (déjections canines, chiens non tenus en laisse).	RN / A	L'espace vert public sera ouvert aux chiens. La proposition d'installer un espace dédié sera étudiée. Les espaces verts privatifs seront soumis quant à eux, à un règlement décidé par les futurs copropriétaires.
Q : Des toilettes publiques seront-elles prévues ?	RN / A	A ce stade d'avancement du projet, l'installation de toilettes publiques n'est pas prévue. Cette proposition pourra être étudiée dans les phases de précision du projet.

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
P : Installer un point d'eau potable, comme dans d'autres espaces verts de la ville.	A	A ce stade d'avancement du projet, l'installation de points d'eau potable dans le parc n'est pas envisagée. Cette proposition pourra être étudiée dans les phases de précision du projet.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Cheminements piétons</u></li> </ul>		
P : Réaliser un cheminement piéton (voie verte) qui relie les différents parcs du quartier.	A	Le principe de la trame verte est de relier les parcs urbains et pièces paysagères de la ville entre elles. Dans cette logique, le parc du projet viendra compléter la boucle des parcs existants et un cheminement piéton est prévu dans le parc. La création de liaisons vertes inter-parcs dépasse le périmètre du projet et relève des compétences de la ville et de la MEL.
P : Au sein du projet, prévoir des cheminements piétons sinueux pour permettre la promenade, adaptés aux PMR et poussettes. Créer une voie dédiée aux cyclistes, pour sécuriser les piétons, en prévoyant un tracé direct pour traverser l'espace vert et le site.	A	Les cheminements seront paysagers, afin de rendre la traversée du site agréable. Ils seront réservés aux modes doux (piétons et cyclistes) et les revêtements seront adaptés aux différents usages : poussettes, trottinettes, vélos, rollers, etc. Pour garantir la sécurité des piétons, sur certaines voies, une partie des cheminements sera réservée exclusivement aux piétons, les cyclistes, trottinettes et rollers circuleront sur une autre partie des cheminements. Cette différenciation se fera principalement par des revêtements de sol différents et adaptés à chaque usage.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ouverture des espaces :</u> Il est souhaité des espaces verts et publics ouverts à tous, tout en assurant l'intimité des riverains. La place de la femme dans l'espace public a été pointée comme un enjeu à prendre en compte.</li> </ul>		
R : Importance d'un projet ouvert sur le reste du quartier, un espace approprié par l'ensemble des habitants du quartier avec des services / aménagements singuliers qui rendent H2D attractif.	A	Le parc se connecte aux rues avoisinantes en s'ouvrant largement, afin d'inviter l'ensemble des Hellemmois à fréquenter ce lieu. Suite à la concertation, l'emprise des espaces verts et leur surface ont évolué, et l'ouverture de l'espace vert sur le quartier est accentuée, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		Des services et commerces viendront s'installer dans le nouveau quartier pour répondre aux besoins existants dans le quartier, ils ne sont pas définis à ce stade.
R : Importance de prendre en compte dans l'aménagement de l'espace et les circulations, la place et la sécurité des femmes (notamment la nuit).	A	Une étude de sécurité va être confiée à un spécialiste afin de vérifier que les aménagements envisagés ne soient pas propices aux phénomènes d'insécurité. A titre d'exemple, la création de recoins devra être évitée dans l'aménagement, l'éclairage public devra couvrir toutes les zones publiques, etc.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Entretien</u></li> </ul>		
Q : Qui va s'occuper de l'entretien des futurs espaces verts publics ? Est-ce que la ville ou la MEL aura un regard sur les espaces privatifs ou semi-privatifs ?	RN / A	<p>L'entretien et la gestion des espaces verts publics du projet reviendront à la ville qui en deviendra propriétaire à l'issue de leur réalisation.</p> <p>Les espaces verts publics seront conçus en lien avec la ville de manière à ce que leur entretien soit facilité et réduit grâce à des aménagements sobres et qualitatifs.</p> <p>Les espaces verts privés seront gérés par les propriétaires et copropriétaires privés.</p>

#### 4. STATIONNEMENT ET DÉPLACEMENTS

Au cours de la concertation, de nombreuses questions et inquiétudes ont porté sur l'augmentation du flux de circulation et sur le stationnement. La sécurisation des traversées cyclistes et piétonnes a été très largement abordée au cours des différents ateliers. Les pistes cyclables apparaissent comme un enjeu pour l'ensemble de la ville.

Remarques, questions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Stationnement</u> :</li> </ul> <p>L'arrivée de nouveaux habitants pose la question de l'organisation du stationnement dans le quartier, partant du principe que la majorité des ménages ont une à plusieurs voitures.</p>		
<p>Q : A combien estime-t-on le nombre de véhicules supplémentaires liés au projet ?</p> <p>R : Suivant le nombre de place prévues par logement (0,5 à 1 place) et sachant que les ménages possèdent souvent une à deux voitures, il y a un risque que les voitures supplémentaires se reportent sur les rues adjacentes, voire stationnent sur les trottoirs, au détriment des piétons. Les rues adjacentes (rue Chanzy, Jean-Jaurès) sont déjà saturées en termes de stationnement.</p> <p>Il faut prévoir davantage de places de stationnement, sur le principe minimal de 1 logement = 1 place.</p>	<p>RN / A / AC</p>	<p>Le bureau d'études spécialisé Egis Mobilités a été missionné pour mener une étude de circulation afin d'évaluer la cohérence des accès envisagés par rapport au fonctionnement actuel et futur du quartier.</p> <p>L'étude de trafic considérera l'horizon de la mise en œuvre complète du projet, qui sera comparé à la situation actuelle (hors crise sanitaire). Les objectifs généraux sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluer les impacts sur les voiries existantes et sur les espaces publics</li> <li>- Proposer des améliorations si nécessaire</li> </ul> <p>Cette mission est décomposée en 3 phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le diagnostic de la situation actuelle</li> <li>- La détermination de la demande supplémentaire</li> <li>- L'évaluation des impacts et les propositions d'optimisation</li> </ul> <p>L'étude sur la mobilité sera jointe au dossier au cas par cas et au dossier d'évaluation environnementale le cas échéant. Ils seront accessibles au public dans ce cadre.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
		<p>Le projet prévoit de favoriser l'utilisation des modes doux et des transports en commun par les nouveaux habitants grâce aux aménagements prévus (circulations modes doux à travers le quartier, locaux vélos, etc.). Des prescriptions seront données quant à la réalisation des locaux vélo afin d'en faciliter et donc encourager l'usage (accès, sécurisation, équipements, ...), une surface de 1.5 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (conformément au PLU) sera dédiée aux locaux vélo.</p> <p>Concernant le stationnement véhicules des logements, les minimums imposés par le PLU seront respectés avec 0,5 place de stationnement par logement social et 1 place de stationnement par logement privé. Ces places de stationnement seront réalisées en RDC ou en sous-sol afin de limiter l'impact visuel du stationnement pour les habitants et riverains.</p> <p>Compte-tenu du nombre de places de stationnement prévu pour les nouveaux habitants, des typologies de logements (du studio au 5 pièces) prévues, et du taux de motorisation sur le territoire, l'offre de stationnement prévue au sein du projet devrait permettre de ne pas surcharger en stationnement les rues alentour.</p>
<p>Q : Si les stationnements sous les futurs logements ne sont pas pleinement occupés, est-ce qu'ils pourraient être utilisés par les habitants voisins ?</p>	<p>RN</p>	<p>Les places réalisées dans le cadre du projet répondront aux besoins de l'ensemble des logements. Les places réalisées sous les futurs logements seront acquises par les propriétaires des logements ou louées par les locataires des logements sociaux, en priorité.</p> <p>A terme, il est possible que ponctuellement, certaines soient vendues ou louées par leur propriétaire. Il s'agira de cas particuliers.</p>
<p>Q : Comment se fera l'accès parking pour les bâtiments au Nord Est du site ?</p>	<p>A</p>	<p>Suite à la concertation, l'implantation du bâti a été revue et les positions des accès aux parcs de stationnement modifiées, cette évolution est précisée en partie D – Synthèse des évolutions du projet.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Mobilités et trafic</u> :</li> </ul> <p>L'impact des nouveaux flux de mobilité générés par le futur quartier soulève interrogation et crainte de la part notamment des habitants riverains. Il a été plusieurs souligné les vitesses élevées dans les rues avoisinantes, ce qui interroge les riverains sur le respect des futures voies 30km/h et 20 km/h.</p>		
Les études sur la mobilité pourront-elles être mises à disposition du public ?	RN / A	L'étude sur la mobilité sera jointe au dossier au cas par cas et à l'étude d'impact le cas échéant. Ils seront accessibles au public dans ce cadre.
<p>Quel sera l'impact du projet sur la circulation du quartier (trafic automobile, fonctionnement des carrefours, vitesse de circulation, éventuels itinéraires de shunt...)?</p> <p>Comment ce projet et les déplacements inhérents vont être inclus dans le plan de déplacement de la ville d'Hellemmes ?</p>	A	<p>Une étude de circulation est en cours de réalisation par le bureau d'études Egis Mobilités. L'étude de circulation considère l'horizon de la mise en œuvre complète du projet, qui est comparé à la situation actuelle. Cette étude comprend une première phase de diagnostic de la situation actuelle, la détermination de la demande supplémentaire et enfin l'évaluation des impacts et les propositions d'optimisation.</p> <p>Cette étude conduira à ajuster le projet pour que l'augmentation du trafic généré par le projet, soit absorbable par les rues alentour et par les différents carrefours qui donnent accès au réseau structurant de la Métropole lilloise</p>
Q : L'accès à l'autoroute et au centre de Lille se fait via la rue Ferdinand Mathias. Qu'est-il prévu pour limiter la circulation et l'engorgement de cette rue en heure de pointe ?	RN	La rue Ferdinand Mathias, au sud du projet, en sens unique vers l'Ouest, permet en effet aux usagers de rejoindre le boulevard de Lezennes. L'étude de trafic réalisée permet de confirmer que l'augmentation de trafic liée au projet est absorbable et ne générera pas d'engorgement dans la rue Mathias.
<p>Q : La vitesse des voitures est trop élevée rue Chanzy, et rues Jean-Jaurès, Ferdinand Mathias et rue de l'Innovation.</p> <p>Quels aménagements la ville ou la MEL prévoient pour réduire les vitesses ?</p>	A	<p>Les aménagements des rues alentour relèvent du domaine de compétences de la MEL. Concernant la rue Chanzy, il est prévu par la MEL la réalisation de travaux de requalification de la voirie entre la rue de l'innovation et la rue Roger Salengro avec la mise en œuvre de plateaux aux intersections afin de ralentir la circulation.</p> <p>Ces travaux, sous maîtrise d'ouvrage MEL, ne sont pas liés au projet d'aménagement du site Quebecor et sont prévus au printemps 2022.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
Les ralentisseurs génèrent des nuisances sonores pour les riverains. Les habitants souhaitent privilégier l'installation de chicanes permettant des places de stationnement.		
<p>Q : Comment sera assuré le respect des vitesses limitées à 30 km/h et à 20 km/h sur les voies nouvelles ?</p> <p>P : Installer des chicanes sur la voie nouvelle pour limiter la vitesse et offrir de nouvelles places de stationnement. Créer un tracé sinueux et non rectiligne pour obliger le respect des 20km/h.</p>	<p>A</p> <p>RN</p>	<p>Au-delà des limites réglementaires fixées à 20 et à 30 km/h, le ralentissement des véhicules sur ces voies sera induit par leur aménagement et leur perception par les automobilistes. En effet, le choix de la forme de la voirie (chicanes par exemple), du revêtement de sol, de la végétation, de la place du piéton et des modes doux ont un effet – ralentisseur sur les automobilistes. Une attention particulière sera portée sur ces choix afin d'inviter les véhicules à adapter leur vitesse et à respecter les vitesses autorisées. Des places de stationnement visiteurs prendront place le long de la voie.</p>
<p>Q : Comment assurer que les voies 20 km/h réservées aux futurs riverains ne deviennent pas des voies de contournement, au détriment des piétons ?</p>	<p>A</p>	<p>Les voies de desserte des ilots permettent uniquement de donner accès aux logements et ne sont pas des raccourcis, de plus la vitesse y est limitée par leur profil (largeur, revêtements, végétalisation).</p>
<p>P : Revoir les sens de circulation des rues existantes, de la nouvelle rue et des zones limitées à 20km/h de manière à empêcher les « raccourcis Waze », par exemple mettre les rue Jean Jaurès et zone limitée à 20km/h en face du 27 rue Jean Jaurès en sens contraire.</p>	<p>RN</p>	<p>Il n'est pas prévu de revoir le sens de circulation des rues existantes. Quant aux rues créés dans l'enceinte du projet d'aménagement, leur accès et leur sens sont étudiés avec un bureau d'études spécialisé en mobilités. Telles que prévues au plan d'aménagement, les voies créés ne devraient pas devenir des raccourcis et il ne devrait pas y avoir d'effet de shunt.</p>
<p>Q : Quel traitement sera apporté au carrefour entre la voie nouvelle / rue Jean-Jaurès et le chemin Bécu ?</p>	<p>A</p>	<p>Les études de conception des espaces publics menées par l'aménageur intégreront des propositions de connexion avec les rues avoisinantes, ayant pour but de favoriser la sécurité de tous les usagers et l'orientation des véhicules motorisés vers les rues les plus larges. Une attention particulière sera portée à la connexion par la rue Jean Jaurès entre le parc créé et le parc Bocquet.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
		Ces propositions devront être validées par la MEL et la ville qui décideront et piloteront l'exécution des travaux.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Mobilités cyclables</u> :</li> </ul> Les habitants souhaitent un maillage de pistes cyclables sécurisées dans le projet et plus largement à l'échelle de la ville.		
<p>Q : La ville et la MEL vont-elles assurer une continuité des pistes cyclables sur le reste de la ville ? Quelle cohérence du projet avec l'existant ?</p> <p>P : Créer un réseau de pistes cyclables sur l'ensemble de la ville, sécurisées, sans le revêtement vert qui est glissant. Ce réseau de piste cyclable semble nécessaire dans l'optique de réduire la place de la voiture.</p> <p>P : Intégrer l'ADAV dans cette réflexion.</p>	A / RN	<p>Le plan cyclable du territoire lillois est une donnée d'entrées pour déterminer le maillage du quartier (circulations modes doux) afin de le connecter aux pistes cyclables existantes et à venir.</p> <p>Le schéma cyclable interne au quartier sera présenté et soumis à la MEL avant le dépôt des autorisations administratives. La MEL définira ensuite d'éventuelles actions sur le réseau cyclable pour compléter les voies existants ou projetées dans le réseau cyclable métropolitain.</p> <p>De concert avec les collectivités, l'Association Droit Au Vélo (ADAV) pourra être associée lors de la conception des espaces publics.</p>
<p>Il a été demandé des espaces sécurisés pour stationner les vélos (également pour les habitants riverains, pas habitants du projet), ainsi que des arceaux à vélo.</p>	A	<p>Des locaux vélos seront prévus au RDC des immeubles d'habitation, cela figurera dans les permis de construire qui seront déposés ultérieurement.</p> <p>Le Pacte Lille Bas Carbone impose la mise en place de locaux vélos dans les projets, avec les exigences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mettre en place des stationnements vélos &amp; vélos cargo faciles d'accès, adaptés et sécurisés pour les occupants,</li> <li>→ Mettre en place une station de gonflage et réparation dans le local vélo.</li> </ul> <p>Concernant le stationnement des vélos sur les futurs espaces publics, des arceaux vélos seront prévus. Sur décision de la ville de Lille, le stationnement vélo pourra être complété à terme par un stationnement sécurisé type Box à vélos.</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
P : Installer une station V'Lille.	A	Une station V'Lille existe à proximité du site, au niveau du 58 rue Chanzy. Suivant l'utilisation de cette station, la décision d'en installer une plus proche du site reviendra à la MEL.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Déplacements piétons</u> :</li> </ul> <p>Des inquiétudes ont été exprimées quant aux déplacements et à la traversée des piétons dans les voies nouvelles et rues existantes, plusieurs propositions ont été faites pour (mieux) les sécuriser.</p>		
<p>R : Une inquiétude porte sur la « voie nouvelle » car elle va ramener plus de véhicules sur la rue Jean-Jaurès, juste avant la liaison piétonne entre la « forêt diagonale » et le parc Bocquet.</p> <p>Il est proposé, pour sécuriser la traversée piétonne rue Jean-Jaurès, d'installer un passage piéton rehaussé (plateforme) et coloré.</p> <p>Cette proposition pourrait être étendue à d'autres rues de la ville (égayer le quartier et inciter les véhicules à ralentir).</p> <p>Il est également proposé de localiser la voie nouvelle à un autre endroit pour ne pas créer de liaison dangereuse pour les piétons.</p>	A	<p>Il est tout d'abord proposé d'installer des arbres de part et d'autre pour signaler un cheminement.</p> <p>Cette sécurisation sera par ailleurs étudiée avec les services Voirie de la MEL et de la Ville lors des études de conception des espaces publics.</p> <p>Comme expliqué précédemment, le projet de maillage du quartier sera présenté à la MEL, des aménagements des rues périmétriques au projet pourront être définis avec la MEL afin de sécuriser le débouché des circulations douces avec par exemple la mise en place de passages piétons, ralentisseurs etc.</p> <p>La faisabilité de la proposition sera analysée lors des études de conception de la voie nouvelle.</p> <p>La voie nouvelle est localisée dans le respect des principes définis par l'OAP. Elle permet de recouper le site et de recréer des îlots d'échelle urbaine. Sa conception intégrera des préconisations liées à sa connexion sur la rue Jean Jaurès, afin que ce carrefour soit sécurisé et apaisé.</p> <p>Les études de conception des espaces publics menées par l'aménageur intégreront des propositions de connexion avec les rues avoisinantes, ayant pour but de favoriser la</p>

Remarques, questions	Issues de	Réponses
		sécurité de tous les usagers et l'orientation des véhicules motorisés vers les rues les plus larges. Ces études doivent être validées par la MEL et la ville.
<p>P Des trottoirs confortables ont été demandés par les habitants, dans les rues nouvelles et existantes.</p> <p>D : Créer dans le projet des trottoirs d'au moins 2 mètres pour assurer la circulation des PMR, des enfants et des poussettes.</p> <p>Q : Le projet va-t-il permettre la création de « vrais » trottoirs rues Jean-Jaurès et rue de l'Innovation ?</p> <p>D : Elargir le trottoir de la rue Chanzy jugé trop étroit (notamment au niveau de l'arrêt de bus).</p>	A	Les futurs espaces publics et voiries, seront rétrocédés une fois réalisés à la MEL (cadre des conventions de transfert au terme de l'article R442-8 du Code de l'urbanisme). Leur conception sera donc soumise à la validation de la MEL, et sur la base des propositions de l'aménageur, la MEL définira la réalisation d'éventuels travaux complémentaires à réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage MEL pour connecter les travaux réalisés dans l'emprise du projet d'aménagement à l'espace public existant.
P : Intégrer des repères podotactiles pour les malvoyants sur les traversées au sein du site et pour les traversées des rues avoisinantes.	A	Les aménagements sur les rues avoisinantes relèvent de la compétence de la MEL. Au sein du projet d'aménagement, les passages piétons respecteront les prescriptions de la MEL.
D : Conserver les potelets pour empêcher les véhicules d'aller vers la rue du parc Bocquet (aujourd'hui en impasse).	A	Les potelets aujourd'hui en place seront maintenus. Ils ne sont pas situés dans le périmètre du projet d'aménagement.
R : Au niveau du carrefour rue Chanzy – rue Jean Jaurès, les égouts débordent de boue pendant les fortes pluies et certaines parties de trottoirs sont difficilement accessibles.	RN	Ces équipements sont situés en dehors du périmètre du projet d'aménagement et l'aménageur n'est pas en mesure d'apporter une réponse à cette remarque. Le projet d'aménagement fera l'objet d'une étude de raccordement aux réseaux et des échanges avec les différents concessionnaires permettront de vérifier les capacités des réseaux existants et la possibilité de s'y raccorder.

## 5. COMMERCE ET SERVICES

Au cours de la concertation, les envies en termes de commerces et de services ont été abordées. Concernant les services, des craintes ont été soulevées quant à la capacité d'accueil des infrastructures existantes, notamment des écoles et des propositions d'implantation de nouveaux équipements ont été faites notamment autour de la petite enfance, de lieux intergénérationnels. Les habitants souhaitent des petits commerces de proximité et des lieux de convivialité (bar, ginguette etc.).

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Commerces</u> :</li> </ul> <p>Des questions ont été posées sur l'espace dédié aux commerces et aux moyens pour les soutenir. Les envies pour de futurs commerces tournent autour de la proximité, la convivialité, le local et le circuit-court.</p>		
<p>Q : Quelle superficie est dédiée aux commerces et services ? Qu'est-ce que cela représente en termes d'espace ?</p>	RN	<p>L'OAP prévoit 1000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et de commerces. Ces services et commerces seront majoritairement situés au RDC des immeubles d'habitation.</p> <p>A titre d'exemple, un commerce de centre-ville (boulangerie, pharmacie, etc.) possède une surface de vente de 30 à 60 m<sup>2</sup>.</p>
<p>Q : Quels moyens financiers sont prévus pour soutenir les commerces et activités ?</p>	A	<p>A ce stade, les commerces et activités ne sont pas encore identifiés. Une complémentarité avec les commerces et services déjà présents aux alentours sera recherchée.</p> <p>Selon les projets qui pourraient apparaître, notamment en économie sociale et solidaire, les modalités d'appui au développement seront évaluées au cas par cas.</p> <p>Par exemple, des partenariats avec des foncières solidaires pourront être envisagés afin d'accompagner les porteurs de projet.</p>
<p>P : Diminuer la part de logement pour donner plus de place aux commerces et services de proximité.</p>	RN	<p>La part de services et commerces est déterminée par l'OAP.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		<p>Le nouveau quartier est à vocation résidentielle. Les services et commerces qui y seront créés auront vocation à créer de l'animation autour des espaces publics et de la complémentarité par rapport à ceux déjà implantés dans le centre-ville.</p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants permettra de renforcer la dynamique commerciale existante.</p>
<p>P : Plusieurs idées en termes de commerces pour le quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'installation de commerce(s) de proximité: type primeur avec des produits locaux (pas une franchise d'enseigne nationale) ou une épicerie vrac (en remplacement d'Hello bocaux) ou un point retrait de paniers circuits-courts ou une épicerie solidaire.</li> <li>• L'installation d'une guinguette avec une terrasse sur donnerait sur le parc ou ayant une terrasse végétalisée, où l'on pourrait jouer à des jeux de société, sur un principe de mixité pour tous les âges. Faire le lien avec le lycée Hôtelier (FCB) et Campus pro (rue Innovation).</li> <li>• Une ressourcerie / magasin de ré-emploi et/ou un repair café</li> <li>• Un Café-lavomatique (ex. Wash &amp; Co rue Léon Gambetta à Lille)</li> </ul>	<p>RN / A</p>	<p>La recherche de porteurs de projets pour les services et commerces tiendra compte de ces propositions.</p>
<p>D : Ne pas installer de restaurants</p>	<p>A</p>	<p>Les services et commerces qui seront installés sur le site ne sont pas encore définis. Ils seront les plus adaptés possibles aux besoins des usagers du site.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Services :</u></li> </ul> <p>Les souhaits en termes de services sont principalement à destination de la petite enfance (crèche) et des lieux communs, de convivialité, intergénérationnel et/ou à disposition des associations.</p>		

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
<p>P : La piscine tournesol d’Hellemmes a uniquement un petit bassin. A quand un centre aquatique sur Hellemmes (prenez exemple sur la piscine de Mons-en-Barœul) ? Il y a plus de 2 ans d’attente pour inscrire un enfant aux séances des petits Dauphins du jeudi (développer l’aisance aquatique, enfants de 4 à 7 ans).</p> <p>Pourrait-on intégrer une piscine pour les hellemmois au projet ?</p>	RN	<p>Les orientations d’aménagement et de programmation ne prévoient pas d’équipements publics sur le projet. Il ne pourra être envisagé de piscine sur le site.</p>
<p>P : Face aux nouveaux habitants et au manque de professionnels médicaux et paramédicaux, il a été proposé de créer une maison médicale ou centre de santé afin d’accueillir des médecins, pédiatre, kinés...</p>	RN / A	<p>Oui, si des professionnels de santé font part d’une demande, une maison médicale pourra être envisagée sur le projet dans le cadre des 1 000m<sup>2</sup> de commerces et services prévus à l’OAP.</p>
<p>Q : Est-il envisageable de placer un commissariat dans le quartier ?</p>	RN	<p>Les orientations d’aménagement et de programmation ne prévoient pas d’équipements publics sur le projet. Il ne pourra être envisagé de commissariat sur le site.</p>
<p>P : Une crèche 0-3ans ou halte-garderie a été plusieurs fois proposées.</p>	A / RN	<p>Compte-tenu du passé industriel du site et en cohérence avec les principes préventifs du Plan national santé environnement, il n’est pas prévu la création d’établissement d’accueil Petite Enfance.</p>
<p>P : Créer un tiers-lieu ou un local commun (Maison de quartier, Maison des associations, une salle pour les réunions...) pour fédérer les projets des habitants, télétravail, créer de la vie dans le quartier.</p>	A / RN	<p>Au RDC de certains immeubles d’habitation, des locaux communs seront prévus, afin que les résidents puissent se réunir ou organiser de petits évènements. Cela sera précisé dans le cadre des permis de construire qui seront déposés ultérieurement.</p> <p>Concernant le tiers-lieu, tout porteur de projet souhaitant s’installer est invité à se rapprocher de l’aménageur afin que sa demande soit étudiée.</p>
<p>P : Installer un foyer inter-âge (foyer de jeunes, foyer des anciens, crèche)</p>	A / RN	<p>Créer des lieux propices aux échanges intergénérationnels est une des ambitions de l’aménageur.</p>

Remarques, questions, propositions	Issues de	Réponses
		<p>Il est prévu des aménagements qui permettent de réunir tous les publics, notamment le parc.</p> <p>En complément de la programmation logements, des résidences vont être prévues à destination de publics mixtes (jeunes et seniors). Aux RDC de ces résidences, seront prévus des locaux ouverts à tous, intergénérationnels.</p>
P : Installer une conciergerie de quartier	A	Ce type de commerce est tout à fait envisageable sur le site, dès lors qu'un porteur de projet se manifestera, sa demande sera étudiée.
P : Installer la garderie de l'école	A	Les orientations d'aménagement et de programmation ne prévoient pas d'équipements publics sur le projet. Il ne sera pas envisagé d'installer la garderie de l'école sur le site.
P : Un centre social ou MJC avec une ludothèque	A	Les orientations d'aménagement et de programmation ne prévoient pas d'équipements publics sur le projet. A ce stade, il n'est pas envisagé de centres sociaux, MJC ou ludothèque.

## D. Synthèse des évolutions du projet

### ACTUALISATION DU PROJET

41 000 M<sup>2</sup> LOGEMENTS FAMILIAUX  
5 000 M<sup>2</sup> RESIDENCES GERÉES  
1 000 M<sup>2</sup> SERVICES  
PARKING EN SOUS-SOL

S'INSCRIRE EN  
CONTINUITÉ DU BD.  
DES ECOLES ?

RESIDENCE  
GERÉE  
5 000M<sup>2</sup>



#### 1. HABITAT ET CADRE DE VIE

Au cours de la concertation, de nombreuses inquiétudes ont été exprimées vis-à-vis du nombre de logements annoncés, du nombre de nouveaux habitants et de l'impact sur le cadre de vie (hausse de la pollution atmosphérique, des nuisances, du trafic...).

Il a été demandé à plusieurs reprises que les surfaces d'espaces verts soient plus importantes, que le nombre de logements soit réduit en faveur des espaces verts et d'équipements et commerces ; le souhait de dédier l'intégralité du site à un parc urbain a également été formulé.

Des questions plus précises sur les logements ont été posées (hauteur, emplacement, répartition, typologie...), souvent par les riverains directs (rue Chanzy et Jean Jaurès). Des riverains ont exprimé leur crainte d'avoir des logements trop hauts à proximité de leur habitation (vis-à-vis, ensoleillement) et plus largement vis-à-vis des hauteurs avoisinantes.

Les principales évolutions apportées au projet afin de répondre au mieux à l'ensemble des demandes du public sont développées ci-après :

### **Une offre de logements actualisée**

→ La programmation « Habitat » est actualisée afin de réduire le nombre total de logements familiaux et de proposer une offre d'hébergement locative abordable dédiée à un public de jeunes et de seniors qui représentent une part importante des demandeurs de logements à Hellemmes. Le projet comporte désormais 610 logements familiaux pour une surface de plancher d'environ 41 300m<sup>2</sup> et en complément 4 700m<sup>2</sup> de surface de plancher de résidences gérées dédiées à un public de jeunes et/ou seniors. En reprenant l'hypothèse de 2,15 personnes par logement, il y aurait environ 1 300 nouveaux habitants (hors jeunes et seniors hébergés dans les résidences gérées).

### **L'implantation du bâti adaptée**

→ Pour répondre aux craintes des riverains directs habitant la rue Jean Jaurès et les maisons situées rue Chanzy au nord du site, certains bâtiments ont été supprimés et d'autres déplacés pour augmenter le retrait par rapport aux bâtiments existants en vis-à-vis. En effet, le plan d'aménagement a été revu et les modifications suivantes ont été apportées en réponse aux différentes demandes :

- Les bâtiments situés, au sud des maisons de la rue Chanzy et le long de la partie nord de la rue Jean Jaurès ont été supprimés.
- Les bâtiments situés sur la portion sud de la rue Jean Jaurès ont été reculés vers l'intérieur du site, pour une mise à distance plus importante avec les constructions existantes leur faisant face. Leur hauteur a été limitée à R+3, et la mise à distance sera aménagée avec un bord paysager.



### **Des surfaces d'espaces verts augmentées**

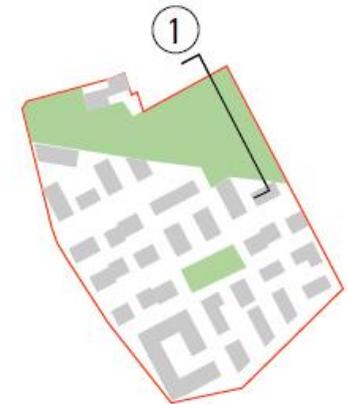
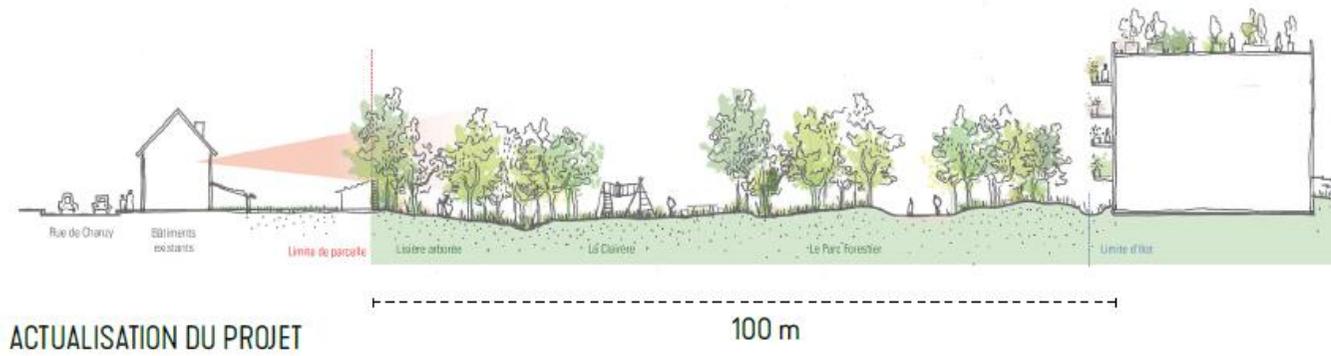
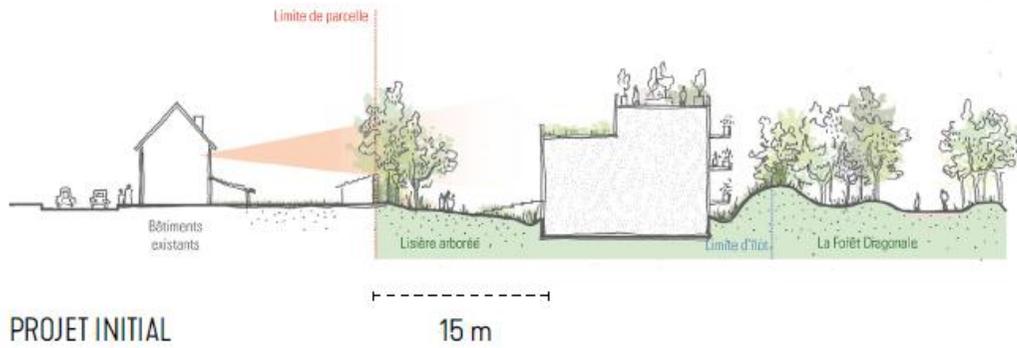
- La surface du parc forestier est augmentée et portée à 1,2 hectare. Désormais, le nord-est du site est dédié au parc et libéré des logements prévus initialement. Le parc est plus largement ouvert côté rue Jean Jaurès. Les principes de continuité de la trame verte et d'ouverture sur les rues alentour ont été accentués.
- Le jardin des saules a été déplacé dans la partie sud du projet car les caractéristiques des sols au droit de l'emplacement initial ne permettaient pas de garantir une bonne infiltration des eaux pluviales. De plus, son déplacement au sud de la voie principale permet d'offrir un espace paysager public à la partie sud du projet et de mieux équilibrer les espaces verts sur l'ensemble du projet.
- La surface totale des espaces verts publics et privés est portée à 27 000m<sup>2</sup> sur l'ensemble du site soit 50% de pleine terre.

### **Des ouvertures et liaisons avec le quartier fluidifiées**

- L'emprise du parc forestier a été étendue et le chemin piétonnier « allée des écoles » faisant la liaison entre l'école et le parc Bocquet a été redessiné, de manière plus linéaire avec un accès plus direct, dans le prolongement de la rue donnant accès à l'école Jenner et débouchant dans le parc.
- Avec la nouvelle configuration du parc, l'ouverture du parc est accentuée côté rue Jean Jaurès.
- Le débouché du parc forestier et de la rue jardin sont différenciés, pour améliorer la sécurisation des différents flux avec la rue Jean Jaurès.

# VOISINER : SOIGNER LES RAPPORTS ENTRE LE PROJET ET LES BÂTIS EXISTANTS

RENFORCER LE PARC FORESTIER ET DIMINUER LE RAPPORT ENTRE BÂTI NOUVEAU ET EXISTANT



### III. LISTE EXHAUSTIVE DES CONTRIBUTIONS

#### A. Contributions écrites

##### 1. LES CONTRIBUTIONS ISSUES DU REGISTRE NUMERIQUE

**Le 18 janvier 2022**

Bonjour,

D'après le dossier de concertation,

3 - Les ambitions du projet

C - FAVORISER LES MODES DOUX POUR SE DEPLACER

4 – Stationnement

Page 15 : " les règles d'urbanisme en vigueur préconisent 0,5 ou 1 place de stationnement par logement."

Je pense que la grande majorité de logements dispose de deux véhicules à stationner. Ou seront garer ces voitures non prises en compte ?

Si les mêmes règles ont été suivies autour de l'allée Cuvelier, la réponse est simple : les stationnements se feront sur les trottoirs aux dépend des piétons et PMR.

**Le 18 janvier 2022 :**

Une forte population va être amenée à vivre dans ce nouveau quartier, il me semble important de prévoir une école afin de ne pas surcharger encore Jenner et Berthelot Sévigné. Une grande place doit être laissée aux espaces verts, pas des bacs à fleurs mais un vrai parc, peut-être aussi des jardins partagés.

Depuis le départ d'Hello Bocaux il manque un commerce de proximité.

**Le 18 janvier 2022 :**

Bonjour,

Voici les premières questions et propositions pour ce projet urbain.

- Pouvez-vous me dire à quoi correspondent les 46000m2 de logements... c'est à dire combien de logements et donc de futurs habitants cela va représenter ?

- concernant les activités économiques/commerces, je pense qu'il manque un bon primeur (avec des fruits et légumes locaux), une nouvelle épicerie vrac, un poissonnier, un fromager et un caviste. Mais priorité au primeur !

Merci. Cordialement,

**Le 25 janvier 2022 :**

Bonjour, pourquoi encore des bétons ? Pourquoi encore des murs ? L'avis de la population sur la décoration de ce quartier, c'est bien gentil, mais nous a-t-on demandé si on ne voulait pas plutôt une vraie forêt ? Un espace vert réellement public (pas un parc clôturé de rouge où la mairie nous autorise d'aller jouer juste la journée).

Bref, une consultation réellement inclusive, qui permettrait aux habitants d'investir leur quartier plutôt que d'y voir investir des groupes bétonniers.

Merci, mais non merci.

**Le 26 janvier 2022 :**

Ce projet va provoquer d'énorme nuisance pour les riverains le temps des travaux (+ de 10ans). Il est impératif que la mairie prenne conscience de cela, élabore et informe ces administrés du plan de déplacement mis en place pour limiter et organiser les déplacements des engins de chantier, heure de travaux etc.

**Le 26 janvier 2022 :**

Comment ce projet et les déplacements inhérents vont être inclus dans le plan de déplacement de la ville d'Hellemmes ?

**Le 29 janvier 2022 :**

Résidente proche, je suis très intéressée de pouvoir suivre le projet et participer aux concertations. Je suis également très intéressée par les projets immobiliers souhaitant moi-même acheter une nouvelle résidence.

**Le 30 janvier 2022 :**

Bonjour Madame ou Monsieur,

Cela fait plusieurs années que nous sommes entrés en contact avec la municipalité d'Hellemmes, avec Monsieur le Maire, et ses adjoints afin de présenter et proposer nos services de gardes d'enfants 0 à 3 ans pour la population Hellemmoise. Les difficultés pour trouver des locaux adaptés, tant en location qu'en acquisition, n'ont pas permis la concrétisation jusqu'alors, malgré les encouragements et appuis de Monsieur le Maire et de Madame son adjointe à a petite enfance.

Le "déblocage" du projet Quebecor, qui se voudra participatif, nous apparait évidemment comme une opportunité, et nous serons honorés de pouvoir participer à la concertation du 24 février.

Dans l'attente de votre retour,

Cordialement.

*Responsable micro-crèche « les ptits cœurs »*

**Le 01<sup>er</sup> février 2022 :**

Bonjour, je m'interroge sur les 46.000 m2 de logements, sur la friche de 5,4 ha, soit environ 90 % de l'espace. Combien de logements et de population supplémentaires ? Depuis ces dernières années, les friches ont été transformées en logements (Delebart Mallet, Fives Cail, La Ferme Castel.....) avec plus ou moins de succès. Vilogia construit déjà en face de la résidence St Denis. Quid des capacités concernant les écoles et collèges. Sans parler, des conditions de circulation automobile, qui vont se dégrader, les pistes cyclables actuelles non adaptées !!!

Plus d'espaces verts seraient nécessaires.

Bonne lecture.

**Le 04 février 2022 :**

Bonjour,

L'accès à l'autoroute et au centre de Lille se fait via la rue Ferdinand Mathias. Qu'est-il prévu pour limiter la circulation et l'engorgement de cette rue en heure de pointe ?

Merci

#### **Le 04 février 2022 :**

Bonjour,

voici mes questions :

- pollution de l'air et nuisances sonores aux abords ?
- prise en compte des cartes de bruit et des cartes de pollution de l'air dans le projet ?
- Avez-vous fait une étude du trafic et du déplacement :
  - quelles données avez-vous utilisées pour ces projections de trafic ?
  - si comptage de 2020 à 2021 pour ces projections ce n'est pas représentatif du trafic routier car nous étions en période de pandémie et donc en télétravail.
- Si il y a une réelle ambition de nature en ville pourquoi ne pas prendre les diverses nuisances actuelles.
- qui réalise les études: privé ou publique ? et quel est leur cout ?
- Ramener 700 logements de plus soit!!!mais quelles sont les infrastructures complémentaires que vous proposez ?
- Pacte Lille carbone: La commune d'Hellemmes se situe comment dans ce pacte.
- Des projets immobiliers ont déjà été réalisés sur la commune mais ceux -ci ne sont pas été terminés, on constate la difficulté de la municipalité qui s'essouffle dans le suivi de ceux-ci.

Cordialement,

#### **Le 05 février 2022 :**

La présentation d'un projet idyllique n'a pas convaincu les Hellemmois limitrophes. Nous nous concertons au-delà de votre présentation et ateliers infantiles et revenons vers vous avec des éléments citoyens, adultes, responsables et volontaires.

*Les Amis du Parc Bocquet*

#### **Le 09 février 2022 :**

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-après mes remarques sur ce projet Québecor, pour prise en compte dans les observations du public.

1) C'est décevant qu'il y ait seulement 1.1Ha d'espace végétalisé sur 5Ha.

Avec l'impact du changement climatique et la conséquence d'ICU (voir ci-dessous), ce serait indispensable de convertir cette friche avec a minima 2.5Ha d'Espaces Verts, Boisés.

Dérèglement climatique : Lille dans le top 3 des îlots de chaleur en France :

En ces temps de dérèglement climatique et de canicules historiques, c'est un domaine dans lequel il vaut mieux ne pas briller : l'îlot de chaleur urbain (ICU), ce microclimat des villes qui fait flamber le mercure. Pas de chance, Lille est l'une des agglomérations les plus touchées en France, selon un comparatif de 42 communes réalisé par France Info.

<https://www.lavoixdunord.fr/1072728/article/2021-09-21/dans-le-top-3-des-ilots-de-chaueur-du-pays-lille-met-ses-habitants-sur-le-gril>

Dérèglement climatique : Lille dans le top 3 des îlots de chaleur en France

En ces temps de dérèglement climatique et de canicules historiques, c'est un domaine dans lequel il vaut mieux ne pas briller : l'îlot de chaleur urbain (ICU), ce microclimat des villes qui

...

[www.lavoixdunord.fr](http://www.lavoixdunord.fr)

2) Est-ce qu'il est prévu une grande aire qualitative de jeux clôturés pour les enfants (ombragés), comme la Ferme aux Oies de Marcq-en-Barœul ?

3) Pourquoi ne pas garder une emprise foncière pour permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire pour remplacer l'école Berthelot Sévigné vétuste ?

4) Les structures d'accueil de la petite enfance (Crèches municipales, Halte-garderie) n'ont déjà pas assez de place d'accueil pour répondre aux besoins de garde des parents Hellemmois. Avec 700 logements : Comment la commune va répondre aux nouveaux besoins de garde des petits Hellemmois de moins de 3 ans ?

5) Avec 700 logements : Comment la commune va répondre aux nouveaux besoins de scolarisation des enfants de ce nouveau quartier ? Construction d'un nouveau groupe scolaire ? Quel impact pour le Collège Saint Exupéry, qui dépasse largement sa capacité d'accueil ?

6) La future Médiathèque ne sera-t-elle pas trop petite par rapport aux nouveaux besoins culturels ? Est-ce que la DRAC n'a pas apporté de subvention pour la construction de cette médiathèque, car la surface de cette médiathèque sera inférieure au seuil requis pour une commune de 19 000 habitants ?

7) Est-ce qu'il est prévu une grande aire qualitative de jeux clôturés pour les enfants (ombragés), comme l'aire de jeux du Parc Jean Baptiste Lebas à Lille ?

8) Santé :

Avec 700 logements : comment la commune va répondre aux nouveaux besoins d'accès aux soins de santé sur Hellemmes ?

Création d'une maison médicale (médecins, pédiatre, infirmiers, kiné, orthophonistes, orthoptistes, dentistes ...) sur H2D ?

Les kinésithérapeutes sur Hellemmes sont complets, et ne prennent plus du tout de nouveaux patients. L'unique pédiatre Mme Ouashine (rue Roger Salengro) va partir en retraite d'ici 2/3 ans.

9) ETUDE IMPACT

Une construction qui induit une surface de plancher ou une emprise au sol de 4 hectares ou plus est systématiquement soumise à évaluation environnementale, dénommée étude d'impact.

L'étude d'impact est le rapport présentant l'aboutissement de la démarche d'évaluation dont le but est d'éviter un maximum d'impacts sur l'environnement, de réduire ceux qui n'ont pu être supprimés, et en dernier recours de compenser les impacts résiduels. Ce sont les trois étapes de la démarche E.R.C (éviter, réduire, compenser).

Et ensuite ? L'autorité environnementale (Ae), destinataire de ce rapport, émet un avis, que le maître d'ouvrage n'a donc pas l'obligation de suivre. Il doit en revanche apporter une réponse écrite à cet avis, et porter à la connaissance du public l'étude d'impact, l'avis de l'Ae ... et sa réponse.

Est-ce qu'une étude d'impact pour ce projet est prévue ?

*(contribution déposée également au registre papier)*

**Le 11 février 2022 :**

Bonjour, Je souhaite être tenue informée des études d'impact réalisées notamment quant à la densité urbaine, la pollution, l'accès aux services publics déjà saturés, l'augmentation du trafic lui aussi déjà saturé.

Cordialement

**Le 17 février 2022 :**

Bonjour, pour préparer l'atelier du 24 sur l'aspect des commerces et services, pourriez-vous nous indiquer en début de séance (ou d'atelier en sous-groupe) la nature des logements envisagés ? Achats, locations, HLM, et les cibles : par exemple studio pour étudiants, habitat pour personnes âgées, cela impacte fortement les propositions adaptées !

Par exemple :

- étudiants et studio ==) buanderie communautaire avec mise en commun de machines à laver...
- habitats mixtes et HLM : épicerie solidaire et mixte...
- habitats personnes âgées : nombreux services à domicile
- pour tous : composteurs ! avec mise en commun du compost mature pour les jardins et espaces verts envisagés...

ce ne sont que des exemples.

Merci !

**Le 17 février 2022 :**

Le site a été acquis avec les fonds publics et l'EPF n'a pas le droit de dépenser les fonds de nos contributions qui sont l'argent des contribuables de la commune, pour financer le Groupe Duval et Vilogia dans l'acquisition et dans leurs projets de constructions et dépollution dans que les contribuables de la commune aient le retour des bénéfices de leurs investissements.

En mairies d'Hellemmes et de Lille et de la MEL, nous sommes trop mal représentés :

Nos contributions sont dilapidées et notre patrimoine fonciers terrains et bâtis ne doivent pas être confiés à des tiers mais rester propriétés entières de nos communes pour autofinancer infrastructures de souterrains et de surfaces des voiries comme l'administration mais surtout pas constituer un patrimoine privé avec l'argent de nos taxes.

Nous demandons l'organisation d'élections Parallèles pour destituer la fonction de l'ancien Maire Mr Frederic Marchand de sa fonction de sénateur comme à l'origine du projet et n'est qu'un simple maire qui a écourté son mandat sans tenir compte de son engagement envers sa demande d'avoir été élu maire par le Suffrage Universel Direct ;

La destitution de l'actuel Maire Monsieur Franck Gherbi qui n'a que très peu d'intérêt pour notre ville en dehors du projet insensé du site et délaisse les priorités de sa ville comme l'eau qui n'est pas toujours potable et très dangereuse par moment pour notre santé, les voiries dangereuses pour les piétons comme les véhicules, l'insécurité qu'elles présentent quand il y a du brouillard, verglas, pluie et neige,

Le carrefour Chanzy Jaurès Jean Bart a les égouts qui débordent de boue pendant les fortes pluies et certaines parties de trottoirs sont difficilement accessibles.

La destitution des hautes autorités de la Mel pour son désintéressement pour ne pas remplacer la totalité du réseau d'acheminement de l'eau potable et qui octroie l'argent de nos contributions à l'EPF 133 millions d'euros pour le développement de la construction de logements dans les Hauts de France et font en sorte que la destination financée avec les fonds publics devienne privée.

Toutes propriétés terrains et bâtis acquis par l'argent public l'argent de notre travail et de nos taxes foncières, d'habitations, des énergies et de l'eau, sont notre argent et doivent rester propriétés entières de nos communes dont les contribuables doivent avoir le retour de leurs investissements.

La mise sous tutelle des mairies et de la Mel est urgente car leurs projets n'occasionnent que des inconvénients sans aucun avantage , c'est de la maltraitance contre nos communes et ses habitants qui sont les contribuables payeurs et propriétaires des acquisitions financées avec l'argent de leurs contributions, enquêtes financières de vérifications approfondies des comptes et documents d'acquisitions immobilières avec l'origine des fonds qui ont financé avec accès total de tous les actes notariés et dépenses de la dépollution et des terrains et bâtis et projets en cours y compris les anciennes et actuelles appels d'offres publiques et les offres acceptées et celles en concurrence qui ont été refusées .

**Le 18 février 2022 :**

Bonjour,

Votre jolie présentation me laisse sceptique. Je pense qu'il ne reste rien et restera bien en deçà de ce que les riverains auraient souhaité. Pourriez-vous me transmettre une photo de la maquette du site ? Cela aiderait mieux à se rendre compte que les dessins en ligne. Merci d'avance.

**Le 19 février 2022 :**

Contrairement ce qui est annoncé au protocole de la concertation, le registre de concertation papier n'est pas disponible en mairie. Impossible encore d'y accéder aujourd'hui samedi 19 février 2022 à 11h00. La personne de l'accueil m'a indiqué le lieu où les registres sont en général mis à la disposition du public (à droite après l'entrée), mais concernant celui de la concertation H2D/Quebecor, elle n'en connaît même pas l'existence. Il semble que de nombreux droits à l'expression n'ont pas pu s'exercer à cause de ce vice de procédure.

**Le 23 février 2022:**

Bonjour,

En tant que riverain de la rue F. Marceau, je suis favorable au projet d'aménagement de l'ancienne friche H2D/Quebecquor. Ce projet social et écologique est hautement d'intérêt général pour la ville et ses habitants. Il permet un juste équilibre entre espaces verts et logements accessibles à tous, en particulier avec son quota de parc social.

C'est un projet qui contribuera fortement à la mixité sociale et à l'inclusion.

Merci.

#### **Le 24 février 2022:**

Ce projet n'est pas viable dans le contexte de la catastrophe climatique. La moitié de la superficie sera artificialisée! Avec la densité des immeubles d'habitation prévus, cela favorisera la rétention de la chaleur de jour et sa radiation dans l'air environnant le soir et la nuit pendant les canicules l'été, de plus en plus fréquentes.

On parle également d'un millier de nouveaux résidents, sinon plus. Est-ce qu'ils auront la possibilité d'apporter des voitures privées, et si oui, par où passeront ces véhicules matin et soir? En dehors de la saturation prévisible des rues Mathias, Jean Jaurès ou de l'Innovation, nous rajouterons énormément de pollution dans un secteur fort urbanisé.

Quelques pistes cyclables aménagées sur le site ne changeront rien à cette affaire. Ce projet appartient à une autre époque et ne tient pas compte des changements profonds dans les façons de penser depuis les derniers rapports du GIEC. Il ne faut pas voir ici un projet immobilier potentiel mais l'occasion de répondre aux besoins évidents en nature de Hellemmois(es).

#### **Le 24 février 2022:**

Bonjour,

Je suis locataire et membre d'une association de défense des habitants, qu'ils soient locataires ou propriétaires. Je représente cette association au sein de l'office HLM.

Les besoins de logements sociaux sont considérables aujourd'hui, dans la Métropole lilloise en particulier. Mon association dénonce d'ailleurs les politiques qui ont conduit à la construction de toujours moins de ces logements ces dernières années, à l'affaiblissement des moyens des offices HLM.

L'aménagement de la friche Quebecor/h2d offre l'opportunité de répondre à ce besoin. Certains s'y opposent. Cependant, si les logements prévus ne sont pas construits là il faudra bien les construire ailleurs, aux dépens de terres agricoles ou en éloignant encore des populations vers des périphéries.

La convention opérationnelle votée par le conseil communal le 2 octobre 2018 évoquait une part de logements sociaux de 30%, voire de 50% avec l'accession sociale à la propriété. L'aménagement de la friche doit respecter au minimum cet objectif, proposer des loyers abordables, des logements qui échappent au "marché immobilier", à des "investisseurs" qui spéculent et se constituent des rentes, contribuent à une inflation des loyers.

Dans ce cadre, la proposition des communistes en faveur de logements pour les Seniors et la reconstruction d'un EHPAD public est intéressante, pertinente. L'actualité récente a confirmé les besoins importants dans ce domaine également. A Hellemmes en particulier, les habitants savent que

l'EHPAD actuel, la Sabotière a fait son temps. Qui plus est, ces logements contribueraient à une mixité sociale, un nouveau quartier ouvert à tous les âges.

Le logement social est une priorité. Il n'est pas incompatible avec un aménagement paysager public spacieux, complémentaire à celui du nouveau quartier et bien intégré, liaisonné avec les quartiers voisins. Pour mieux de rendre compte de l'ensemble du projet en l'état actuel, il aurait été intéressant cependant de pouvoir visionner une maquette, dans une version 3D par exemple.

Cordialement

#### **Le 24 février 2022**

Projet nul. C'est une aberration !

#### **Le 08 mars 2022**

Bonjour, est-il possible de voir les différents avis sur le projet?

Merci d'avance

#### **Le 08 mars 2022**

Bonjour, des vraies pistes cyclables seront-elles prévues sur le site et autour? Rue de Chanzy, rue de l'innovation, rue Jean Jaurès..

Merci d'avance

#### **Le 09 mars 2022**

Habitant Hellemmes, je suis sensible à ce que toute sa population puisse y vivre dans de bonnes conditions.

La définition de ce nouveau quartier, sur une friche industrielle, doit être l'occasion de répondre à des besoins en logements notamment sociaux à des coûts abordables et en permettant une mixité sociale par exemple en y intégrant la reconstruction indispensable de l'EHPAD public "la Sabotière" et des logements adaptés aux personnes âgées...

Des locaux sociaux collectifs pourraient permettre la présence de services publics, la tenue de réunions et d'activités sociales et associatives...

Bien sur ce nouveau quartier doit bénéficier, comme prévu notamment avec la traversée verte et les chemins arborés, d'un cadre environnemental permettant d'y vivre de manière agréable, d'être lié au centre-ville par des voies piétonnes.

Cet espace en pleine ville sera ainsi utilisé dans l'intérêt général.

#### **Le 10 mars 2022**

HABITATIONS / DENSITE

- quel est le nombre d'occupants par logement visé ?

- quelle distribution de taille d'appartements ? pour Groupe Duval ? pour Vilogia ?
- quelle est la typologie des logements de l'opération ?
- Il faut bannir les concentrations de studios, T1 Bis et T2 qui attirent les investisseurs en locatif ; ces concentrations de petits appartements engendrent des rotations élevées de locataires, des déménagements permanents, une absence d'attachement au quartier à long terme et donc aucune condition pour créer des conditions d'émergence d'un quartier agréable à vivre
  - donc prévoir un nombre substantiel d'appartements pour des familles (Type 5)
  - au sein des îlots bâtis établir une mixité systématique entre les logements locatifs et ceux en accession ainsi qu'entre les patrimoines de Vilogia et de Duval.
- quelle distribution des hauteurs ?
- les immeubles les plus hauts : à placer au centre de la parcelle, pour dégager les vues des habitations existantes (PLU : maxi R+5 pour le terrain H2D)
 

<https://geomel.lillemetropole.fr/adws/app/ea6babec-1762-11ea-8a28-b7da9ed8745f/index.html>
- combien d'opérations seront susceptibles d'avoir un gardien ? (obligation d'un gardien si opération > 100 logements) ? (P.21 du Pacte Lille bas carbone)
 

<https://www.lille.fr/Vivre-a-Lille/Lille-Durable/Pacte-Lille-Bas-Carbone/Le-Pacte>

Les dernières opérations réalisées sur Lille suscitent la plus grande méfiance, eu égard à ce que la Mairie de Lille accepte comme densité (et 700 logements annoncés signifie forcément une très forte densité) ; l'exemple des immeubles autour de l'auberge de jeunesse, Porte de Valenciennes, est édifiant : ils sont beaucoup trop proches les uns des autres, du point de vue de la luminosité et des vis-à-vis (et ce n'est pas seulement à cause de leur hauteur, supérieure à R+5), et cela semble devenir un standard de la ville de Lille (voir aussi les constructions récentes Porte des postes)

#### ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

- augmenter la proportion « pleine terre » ; elle est par exemple annoncée à 60% à Lomme, pour l'écoquartier des Rives de la Haute Deûle
- est-ce que les espaces publics vont être conçus en vue d'une rétrocession à la MEL ? exiger leur maintenance par les services de la mairie ou de la MEL, y compris supervision des espaces privatifs de copropriété, au-delà de la seule « Forêt diagonale » et du « Jardin des saules »
- garantir le maintien des grands arbres en place, exemple : rue Jean Jaurès

#### CIRCULATION VOITURES ET STATIONNEMENT

- obliger le respect de la limitation des zones 20 : leur donner un tracé sinueux et pas rectiligne
- concevoir les sens de circulation des rues existantes, de la nouvelle rue et des zones 20 de manière à empêcher les « raccourcis Waze », par exemple mettre les rue Jean Jaurès et zone 20 en face du 27 rue Jean Jaurès en sens contraire
- prévoir des ralentisseurs / coussins berlinois, rue Jean Jaurès et Chanzy
- maintenir impossible le passage des voitures du parc Bocquet vers la rue Jean Jaurès
- exiger a minima la garantie d'« 1 place de stationnement pour 1 logement » (règle de stationnement S.O.1 du PLU )

#### EQUIPEMENTS

- doter ce nouveau quartier d'un EHPAD public, pour une fois en installer un en centre-ville, ce qui permettrait aux occupants de rester en contact avec la vie de tous
- installer une halte-garderie, voire une crèche pour être en cohérence avec des appartements pour les familles

Et nous souscrivons évidemment aux demandes déjà exprimées de communication des études réalisées ou en cours et d'information sur les conditions financières de l'opération.

### **Le 10 mars 2022**

Pas d'accord sur le principe que la commune ait à charge uniquement la taille des arbres, l'entretien des allées et les poubelles

Le terrain a été acheté par la commune avec l'intermédiaire de la MEL grâce à nos taxes. La MEL a donné l'argent de nos taxes à l'EPF 133 MILLIONS D'EUROS, qui financent l'intégralité des projets de constructions avec notre argent.

Nous ne pouvons plus accepter cela, l'augmentation du foncier et des taxes sur les énergies, pour qu'ils s'en servent à des fins privées et que la commune et ses habitants n'aient que les inconvénients sans aucun véritable avantage, ni retour sur les investissements. Le procédé de l'attribution du terrain à Villogia et au Groupe Duval avec le financement par l'EPF, même si prétendu légal, il n'est que légal que par défaut de lois qui déposent les habitants et appauvrit la commune.

La commune d'Hellemmes doit changer de maire car il ne défend pas les intérêts de la commune, il appauvrit la ville et ses habitants en approuvant le mauvais usage de nos taxes qui restent toujours notre argent, et nous avons devoir de refuser pour nous défendre afin de ne pas encourager les augmentations abusives du foncier et des taxes sur les énergies et l'eau dont les services sont déplorables et toxique pour la santé.

*(contribution également déposée au registre papier)*

### **Le 11 mars 2022**

Ne laissons pas passer cette occasion rare (unique ?) de verdir la ville !

Plutôt que d'ajouter encore des chaussées, des constructions, du minéral, dédions l'essentiel de la surface libérée à la végétation et autres aménagements qui feront respirer les hellemmois(es) : surfaces pour jouer, pour faire du sport, pour trotter, pour se balader ...

Et pourquoi pas une zone humide, même modeste, pour faire venir des hérons et autres dans notre commune ?

Il est question de "coulée verte" : bonne idée. Relions le parc Bocquet à la nouvelle zone de verdure par un accès qui fasse continuité, plutôt que de traverser une rue à voitures.

### **Le 15 mars 2022**

Nous sommes des habitants de la rue Chanzy depuis décembre 2018. Nous avons eu connaissance du projet de la friche H2D Quebecor lors de nos recherches avant notre achat immobilier. Au vu de la délibération cadre, il était certain que des logements seraient construits sur cette ancienne friche. Cependant, tout ce que nous avons entendu à l'époque était que ces futurs logements ressembleraient aux logements en face du Square de L'internationale, de type R+2 maximum. L'orientation d'aménagement et les grandes lignes du projet étant fixées à ce stade, nous comprenons

que nous ne pourrions pas revenir sur le nombre de mètres carrés de logement et d'espaces verts du projet. En revanche, le dossier de concertation précise que pourront être débattus "l'aménagement et l'usage des espaces communs". Au vu du projet présenté lors de la réunion de concertation et dans le dossier, nous nous posons de nombreuses questions et nous nous interrogeons sur d'éventuelles améliorations à apporter.

#### 1) Concernant les emplacements des futurs bâtiments

Tout d'abord, concernant l'emplacement des futurs bâtiments. Nous nous interrogeons, bien évidemment, sur la proximité des deux bâtiments prévus au bout des jardins de la rue Chanzy. En effet, la distance entre nos jardins et ces bâtiments semble vraiment courte. A part les quelques arbres proposés sur les plans du dossier, ces bâtiments semblent quasiment "installés" dans nos jardins avec tous les problèmes que cela implique :

- nuisances importantes durant les périodes de travaux du fait de cette proximité et potentiel impact sur la structure de nos maisons (nous ferons éventuellement une demande au maître d'ouvrage pour que soit effectué un référé préventif avant travaux)
- vis-à-vis le temps que les arbres poussent jusqu'à cacher les habitations,
- problèmes de luminosité...etc.

Au vu du plan global et du fait que quasiment tous les logements se situent de l'autre côté de la « forêt diagonale », pourquoi ne pas les déplacer ailleurs ? Vers des espaces n'impactant pas les habitations actuelles comme : le côté rue de l'innovation et après la fin des habitations rue Chanzy (après le café), en décalant légèrement la forêt diagonale vers les jardins rue Chanzy. On pourrait également imaginer, comme il a pu être mentionné lors des réunions, que les bâtiments qui n'impactent pas directement les habitations aient des hauteurs plus importantes, qui ne gêneront pas (rue de l'innovation). De ce fait, cela permettrait de réduire au maximum les hauteurs des bâtiments qui se situeront côté rue Chanzy, voire de les déplacer plus loin ou de les retirer. Les habitations rue Chanzy se trouvent déjà en face d'un immeuble en R+5. Avec les bâtiments tels que présentés dans les plans de coupe, nos habitations se retrouveraient donc complètement encerclées par les immeubles. Le but en achetant une maison de ville, étant de ne pas se retrouver dans de l'habitat collectif.

De plus, la hauteur prévue des bâtiments nous inquiète fortement et les arbres présentés sur les documents n'arriveront à une bonne hauteur pour les cacher, que, dans de nombreuses années. Quand ils auront atteint cette hauteur, ces arbres pourront potentiellement cacher la vue mais ils vont également nous priver de lumière dans nos maisons et jardins, ce qui constitue à l'heure actuelle un des atouts de ces habitations.

Concernant ce même bâtiment, nous nous interrogeons sur les « jardins partagés » qui semblent installés en haut et qui semblent avoir une vue directe sur les habitations et les jardins rue Chanzy. Ces endroits seront-ils accessibles à tous les habitants à n'importe quel horaire ?

#### 2) Concernant la globalité du projet

Nous regrettons surtout la sous-représentation des espaces verts dans ce projet. Même si nous avons bien conscience, comme il a été précisé lors de la présentation, que leur surface a réussi à être augmentée par rapport au projet initial. La zone construite nous paraît beaucoup trop dense, dans un contexte de dérèglement climatique où on observe bien que les zones à forte densité urbaine sont beaucoup plus sujettes au réchauffement climatique, du fait de l'absence d'espaces verts pour réguler le rayonnement solaire. La Métropole Européenne de Lille est une zone à très forte densité urbaine où il manque cruellement d'espaces verts, en particulier la ville de Lille. Ces nouveaux quartiers devraient placer les espaces verts au centre du projet et non pas en marge du projet. La forêt diagonale reste, quand on observe bien le plan, une part minime du projet et ne constitue pas vraiment une forêt telle que nous pouvons en trouver dans la nature.

### 3) Concernant la mobilité

Les stationnements dans Hellemmes et dans les rues Chanzy, Jean Jaurès sont déjà compliqués à l'heure actuelle. La voiture n'a plus forcément vocation à être le moyen de se déplacer principal pour des habitants de centre-ville mais reste nécessaire pour une majorité de déplacements qui peuvent être liés au travail ou personnels. Le projet prévoit-il assez de stationnements par rapport au nombre d'habitants qui va arriver dans ce nouveau quartier ?

La ville d'Hellemmes n'est actuellement pas dotée de beaucoup de voies cyclables à part entière. Va-t-on prévoir plus de voies cyclables dans ce nouveau quartier et surtout sur les voies existantes : rue Chanzy, Innovation, Jean Jaurès ? Il serait souhaitable que la Métropole Européenne de Lille soit pleinement associée et présente lors des futures réunions pour évoquer ces sujets.

### 4) Concernant les futurs commerces et services

Nous estimons que, mis à part le marché du samedi matin, durant la semaine, la ville d'Hellemmes manque de commerces alimentaires type alimentation locale, bio, vrac. Il serait intéressant de développer ce type de structure avec un éventuel nouveau point retrait pour des paniers en circuit court, de la livraison de boissons consignées.

Il pourrait également être intéressant d'avoir une maison des associations ou un tiers lieu afin d'animer le futur quartier, favoriser la rencontre entre les habitants. Ainsi qu'un café/lieu de petite restauration avec des terrasses végétalisées, ce qui manque aussi particulièrement dans Hellemmes.

Un projet de petite jardinerie de centre ville serait intéressant. En particulier dans le cas d'introduction de jardins partagés sur les toitures, afin de pouvoir acheter des graines, des plants potagers et du petit outillage directement dans le quartier.

Des structures d'accueil en petite enfance type micro crèches seraient également un plus pour le futur quartier. Ainsi qu'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

## **Le 15 mars 2022**

Ce projet n'est plus acceptable en 2022.

Nous avons besoin de cesser l'artificialisation des sols et de laisser se développer la nature dans les espaces pas encore construits. Le béton est extrêmement coûteux en carbone pendant sa fabrication et agira comme absorbeur et radiateur de chaleur lors des fréquentes canicules.

Pour lutter contre ces îlots de chaleur au niveau local, puis au changement climatique au niveau plus large, ce genre d'espace type 'friche' ne peut plus être construit dans les proportions esquissées par les promoteurs.

Pourquoi pas un parc, sur le modèle de Villeneuve d'Ascq ou de la Citadelle de Lille ?

Enfin, si les nouveaux habitants devaient avoir des voitures privées, peu importe les allées cyclables ou piétonnes, peu importe les bancs ou poubelles esthétiques, ce nouveau quartier d'Hellemmes sera une grosse source de pollution et de bruit dans une zone déjà très urbanisée.

En espérant que l'environnement et la santé pourront primer sur les bénéfices d'un groupe privé.

## **Le 15 mars 2022**

Bonjour,

Je vous fais part de mon avis sur l'éventuelle construction de nombreux logements.

A l'heure de l'urgence climatique, je souhaite avoir un vrai poumon vert sur Hellemmes.

Je suis tout à fait contre votre projet de construction.

Bien cordialement.

### **Le 15 mars 2022**

Assez de béton, de pollution et de bruit, place à une véritable forêt. Nous voulons une véritable concertation sur le projet et non pas ce cours d'art plastique à l'aide de crayons de couleur et de gommettes, nous sommes en démocratie que diable nous ne voulons pas d'un projet déjà ficelé qui ne convient pas.

### **Le 17 mars 2022**

Les immeuble son trop haut, Hellemmes et déjà saturer au heure de pointe. Et pourquoi pas y mettre une piscine. vue l' état de la piscine d Hellemmes et son grand age. Et surtout plus d espace VERT lille et dernière au classement des espace vert ce le moyen d améliorer sa.

### **Le 17 mars 2022**

Je récuse le nom de concertation pour qualifier ce à quoi il m'a été permis d'assister lors des « ateliers de concertation ».

La concertation suppose :

- La transparence

C'est-à-dire la transmission des informations pour que les échanges puissent avoir lieu dans des conditions équitables entre concerteurs/aménageurs et concertés/citoyens.

=> Les réponses aux questions formulées dès les premiers ateliers ont été renvoyées à « après la concertation »

=> Les supports présentés, une carte sans échelle ni mention du Nord et figurant une trentaine de quadrilatères sans autres précisions, rendent peu crédibles les délais annoncés (ou la sincérité quant à l'avancement du programme)

=> les diagnostics nécessaires à l'étude du projet ne sont pas encore réalisés ou n'ont pas été communiqués

=> la communication auprès des riverains a été tardive et très restrictive (beaucoup de personnes non-invitées au temps qui leur était dédié)

- la coopération / la confiance

=> Malgré l'injonction à lui faire confiance de la part de M. le maire d'Hellemmes, les conseils de quartier ont été marginalisés lors de cet exercice alors qu'ils avaient été cités comme acteurs centraux de la concertation lors du Conseil communal du 6 octobre.

En effet, les demandes d'informations de cadrage ont été balayées, la responsabilité des pouvoirs publics minorée (« [c'est] une opération privée, ce n'est pas la commune qui aménage »), la

concertation H2D absolument absente du dernier conseil de quartier Centre-Abeilles qui intervenait 2 jours après le dernier atelier.

=> La confiance se nourrit aussi de la transparence quant aux qualités et intérêts des personnes avec qui l'on échange.

Le flou volontairement entretenu par les responsables politiques et représentants des aménageurs lorsqu'ils étaient présents lors des ateliers officiels, le fait que les habitants aient dû insister pour que ces personnes se présentent, le refus de certaines et certains de se déclarer « élus hellemmois » lorsqu'il leur était demandé publiquement de le faire ne constituent pas des gages de confiance et ne créent pas les conditions d'un échange apaisé et constructif.

=> L'attitude verbalement et physiquement intimidante des responsables de Duval et Vilogia - reprenant la main et reléguant leur cabinet de concertation à l'animation des tables d'atelier - à l'endroit d'habitantes hellemmoises venues faire lecture d'une lettre ouverte a constitué un moment brutal et qui interroge sur la volonté des aménageurs de faire avec et pour les citoyen.ne.s.

Pour ces raisons, et afin que le dialogue ne soit pas rompu avec les autorités aménageantes (collectivités et groupement Duval/Vilogia), je contribue tout de même au registre mais insiste pour que soit écrit que je récusé à cet exercice la qualité de « concertation ».

Sur le projet

Pour ce qui est de l'analyse relative à l'iniquité de la politique de densification (« ville intense » dont le concept a fait long feu), je renvoie à la contribution du collectif LM Oxygène (dont je fais partie) et à laquelle je souscris sans réserve.

Je souhaite ajouter à cela, en tant qu'ancien lillois (2001-2020) et nouvel habitant d'Hellemmes, que cette commune (ou grand quartier de Lille selon la lecture que l'on souhaite faire de la réalité institutionnelle de l'objet « commune associée ») se caractérise, selon moi, par :

- une identité propre (ce que certains quartier lillois ont aussi), oscillant entre le caractère un peu « villageois » de sa vie sociale et sa situation centrale dans la métropole lilloise (ligne du métro, pression immobilière...)
- sa situation de première couronne lilloise, et par là-même un peu « vampirisée » par la ville centre. Cela a pour conséquence des difficultés à voir s'installer certaines fonctions urbaines en étant si proche de Lille : vie nocturne, certains commerces...
- un sentiment de relégation institutionnelle : lillois pour ce qui est du lieu de la décision, hellemmois pour ce qui est des moyens dédiés.

De ce fait, le portage du projet de réaménagement de la friche H2D Québecor ne me semble pas disposer des moyens lui permettant d'aboutir à un projet de qualité :

- des chargé.e.s de concertation visiblement peu familièr.e.s du site
- l'absence, lors de la concertation, des établissements jouxtant le site : SNCF (technicentre), UTPAS (Département du Nord), Campus Pro (Centre de formation dans la restauration et restaurant d'application), MEL (gestionnaire de la ruche d'entreprises)
- absence des collectivités compétentes (MEL, ville de Lille) ou présence discrète et non-déclarée d'office
- l'absence d'ingénierie publique dédiée afin de faire du nouveau quartier à venir autre chose qu'une cité dortoir. Pour mémoire, le renouvellement urbain de FCB, à quelques centaines de mètres et en

territoire lillois, a bénéficié de financements européens et d'un suivi scientifique par la MESHS autour de la volonté de le doter d'une vocation alimentaire avec l'implantation du nouveau lycée hôtelier comme « locomotive » du projet, l'arrivée d'un « food court », d'un brasseur, des animations transitoires autour de l'alimentation et de l'agriculture urbaine.

En comparaison, les hellemmois ont été sondés sur le type de passage piétons souhaités lors de l'atelier sur...les futurs espaces publics et les services.

La pollution du sol de permettant, paraît-il, pas une fonction d'agriculture urbaine : quid d'un centre de formation aux métiers qualifiés du ferroviaire pour les citoyen.ne.s, hellemmois.es ou d'ailleurs, désireux.ses d'acquérir de compétences dans un secteur porteur de durabilité ? Le technicentre SNCF – fierté industrielle de notre commune - a-t-il été contacté par les responsables politiques en ce sens ou est-il amené à ne rester évoqué qu'en termes de « nuisances » pour les riverains ?

En somme, l'absence de projet au projet.

L'urbanisme projette les territoires sur le temps long : le nouvel aménagement d'H2D Québecor créera de la ville pour plusieurs générations et c'est à la nôtre qu'il revient de définir ce que nous souhaitons y voir / y faire / y vivre / y laisser.

Sans une volonté politique forte de doter cet espace de nouvelles fonctions écologiques, sociales et économiques en y associant les citoyens, le mouvement naturel fera de ces 5,4ha un nouveau quartier dortoir nécessitant des déplacements – souvent motorisés - pour toutes les activités du quotidien (travailler, faire ses courses, se divertir, se former, se promener, se rencontrer...)

Il n'est pas trop tard pour rectifier le tir : cela passe par la considération d'Hellemmes comme étant un territoire digne d'intérêt et, ce faisant, doté de moyens humains dédiés à la conception d'un projet.

*(contribution déposée également au registre papier)*

**Le 17 mars 2022**

Bonjour,

- Quelle sera la hauteur moyenne des constructions prévues ?

Je lis dans le dossier, que certains immeubles auront des R+5 (ce qui est énorme!) favorisant une densité trop forte et les nuisances qui vont avec (augmentation de la circulation routière sur tous les axes et rues adjacentes). Le projet Fives CAIL ayant déjà un impact visible sur l'augmentation du trafic alors même que les immeubles ne sont pas encore livrés...

Que prévoit le projet pour limiter ces nouvelles nuisances ?

- La surface d'espace parc prévu semble relativement faible (-20%). Lille étant l'une des villes françaises à la proportion d'espace vert la plus faible, ce projet pourrait-il être revu pour proposer un espace plus conséquent et en rupture avec la politique de bétonisation généralisée portée par la maire de Lille ?

- Quelle est la proportion de logements sociaux prévus dans le projet ?

Nous ne voulons pas d'une concentration sociale, d'une énième cité dortoir, ou d'un refuge potentiel de la délinquance. Qui plus est aux portes d'un quartier de Fives Cail/ Mont de Terre qui se relève doucement de l'absence de mixité et d'une politique d'aménagement discutable.

**Le 17 mars 2022**

Projet inutile, secteur déjà très encombré circulation impossible aux heures de pointes, écoles d'Hellemmes déjà saturées.

Le 17 mars 2022

## En préambule.

Lancée en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme la présente concertation a pour objectifs annoncés:

- fournir au public toutes les informations disponibles mais également recueillir les avis et propositions des habitants, usagers, riverains, acteurs économiques notamment sur les thématiques des espaces communs, de l'habitat, des mobilités, de l'activité économique,
- comprendre et interroger le fonctionnement du site, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes.

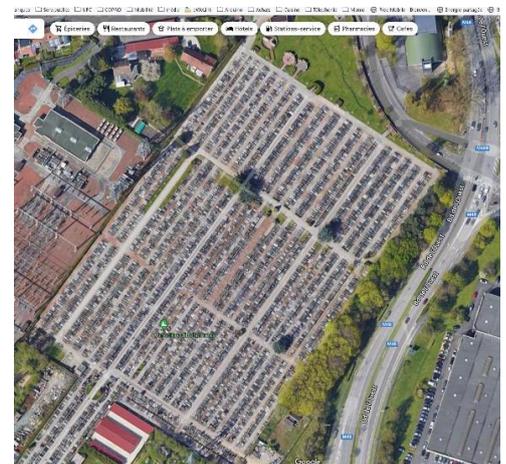
La mise en œuvre de cette concertation est à l'initiative de l'autorité compétente pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, c'est-à-dire la Ville de Lille. La présente concertation bénéficiera de plus d'une communication large, distribuée dans toutes les boîtes aux lettres des habitants d'Hellemmes, au travers d'une communication spécifique ou du journal d'information communal, précisant les dates et lieux de concertation.(délib. VDL 21-461).

Au vu des témoignages apportés lors des différentes réunions on peut d'emblée constater que **la large communication n'a pas eu lieu** (plusieurs riverains du site n'ont pas reçu d'invitation, d'autres des invitations tardives...).

Comment pourrait-on considérer que cette concertation a permis de fournir au public toutes les informations disponibles **dès lors qu'aucune étude n'a été portée à la connaissance des participants et/ou déposée sur le site dédié à la concertation** (site qui a l'issue des réunions publiques programmées – la dernière en date du 24/2/2022 - n'a en aucune façon été enrichi, ne comprenant que le dossier initial daté du 12/1/2022) ?

Ledit dossier de concertation comprend in fine peu d'informations factuelles hormis un descriptif sommaire des surfaces (page 6). L'essentiel du document est constitué d'images de référence et d'envolées lyriques que chacun appréciera ou pas (boucle des parcs d'Hellemmes, forêt diagonale...). Même un indicateur simple comme la surface d'espaces verts par habitant n'y figure pas !

Peut être cela relativiserait pour le lecteur l'ampleur de la fameuse boucle des parcs... Il faut dire qu'avec 18,8ha dont 4,7 de cimetière supposé vert (voir photo ci-contre) le bilan n'est pas flatteur (7,6m<sup>2</sup> par habitant, hors cimetière).



Simple hypothèse de travail : **en consacrant les 5,4ha de la parcelle Quebecor-H2D à un parc urbain on atteindrait le chiffre fabuleux de 10,5 m<sup>2</sup>/hab. Quelle ivresse ! Lille est à 18, la moyenne des grandes villes françaises à 31.**

Beaucoup des questions posées lors des réunions étaient renvoyées aux collectivités compétentes (MEL et Ville de Lille) non présentes, ou au contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en amont et sans concertation, **les participants assistant alors à une espèce de bonneteau démocratique.**

Ces orientations ont-elles étaient définies sans aucune étude sur leurs faisabilité/impacts et en dehors de toute considération sur les attentes des habitants ? Si oui c'est pathétique. Si non pourquoi ce manque de transparence ?

Dans ces conditions il ne peut être question de se prononcer valablement sur le projet et ses conséquences pour les secteurs environnants d'autant qu'il y aura un effet cumulatif avec d'autres opérations achevées ou en cours de réalisation (Filature, Lycée Fives Cail, FCB...).

Ma contribution se limite donc ici à un ressenti, parfois de simples réactions épidermiques quant à la différence constatée entre les annonces et la réalité ; à défaut de pouvoir établir une analyse plus pertinente pour les raisons évoquées ci-dessus.

### De la cohérence du projet.

Que ce soit pour la friche FCB (25ha, 1200 logements) ou QUEBECOR (5,5ha 650 logements) ; dans les deux cas la proximité de la ligne 1 du métro a été mise en avant pour justifier des caractéristiques principales du projet (nombre de logements...).

En toute logique avec ces futures arrivées de population nouvelle, cette ligne, proche de la saturation dès la fin des années 2000 devait voir sa capacité d'emport doublée (rames passant de 26 à 52m). La mise en service était prévue pour 2016, mainte fois reportée pour finalement être annoncée pour 2023.

Mais à l'heure où commence la concertation sur le devenir du site QUEBECOR, alors même que les premiers habitants sont arrivés sur le site FCB et que les promoteurs du site ici concerné annoncent les premiers habitants en 2025, la presse régionale annonce :



LA VOIX DU NORD

LILLE

Lille : l'émission de stand up «la Relève du rire», enregistrée au Spotlight, sera diffusée les 18 et 25 février

Lundi 07 février 2022  
Consulter le journal du jour

Connexion  
S'abonner dès

Ma commune Covid-19 Vidéos Agenda Le Mag La Voix vous répond

< LILLE >

## Métropole lilloise : Alstom suspend les essais du nouveau métro

Alstom a demandé à la Métropole européenne de Lille le report de ses créneaux réservés sur la ligne 1 les dimanche et lundi soirs pour ses essais à blanc. Inquiétant en vue de la livraison des rames de 52 m, prévue pour fin 2023 ?

Em. C. | Publié le 01/02/2022

f 108 partages



La semaine précédente une perte complète d'alimentation électrique (en théorie impossible!) au niveau des postes de contrôle tramway et métro a bloqué pendant plusieurs heures le réseau Ilévia. Les portillons d'accès au métro (déployés pour un coût total de 65 millions d'euros) et/ou les valideurs associés sont régulièrement « en rade »..., les pannes à répétition exaspèrent les usagers (voir les réseaux sociaux) et finissent par les dissuader.

**Face à de telles défaillances, la Métropole Européenne de Lille<sub>1</sub> est totalement muette.**

Comment, dans ces conditions, se prononcer sur de nouveaux projets urbains dont la pertinence repose pour bonne partie sur une utilisation renforcée des transports urbains pour éviter (dans tous les sens) l'asphyxie des quartiers concernés.

Les conséquences sanitaires de la pollution atmosphérique sont aujourd'hui avérées. La qualité de l'air dans la station de métro Mairie d'Hellemmes est mauvaise (étude ATMO)

Avec l'accélération du réchauffement climatique plus rapide que prévu, le constat des îlots de chaleur dans nos villes ne faut-il pas réinterroger les fondements même du projet ? La *boucle des parcs existants* (sic) qui nous est ici vendue n'est qu'un enchaînement d'espaces verts somme toute modestes. Refaire des logements pour répondre à la demande ne se conçoit que si ceux-ci correspondent bien à la demande (typologie) mais aussi s'ils s'inscrivent dans une ville qui reste vivable.

Les habitants du sud-est lillois sont condamnés, pour trouver des espaces de nature significatifs, à se rendre au lac du Héron (V. Ascq).

### **De la conception : quelle concertation ?**

Les premières réunions de concertation ont eu lieu pour recueillir l'avis des participants. Mais elles se tiennent sur la base d'un document sommaire pauvre en contenu réellement informatif.

Hormis la Forêt diagonale présentée comme l'alpha et l'oméga du projet, les surfaces de pleine terre et celle de plancher, le reste n'est qu'indicatif.

Quid des hauteurs de bâtiments notamment à proximité de l'habitat existant, quid des études d'impacts ?



**Vous verrez plus tard, ou vous ne verrez plus rien !**

Un site de 54000 m<sup>2</sup> pour in fine 49000 m<sup>2</sup> de plancher (dont 46000 de logements) et 26000 m<sup>2</sup> de pleine terre. Mais des bâtiments qui varieront de R+2 à R+5 ?

Pour l'interface avec le tissu urbain existant les participants se voient renvoyés à la MEL ou à la Ville de Lille dont les responsables politiques sont systématiquement absents. CIRCULEZ, si on peut dire, il n'y a rien à voir.

**Ainsi on nous demande de choisir le papier peint sans même avoir vu les plans de la maison.**

### **De la réalisation : le doute est légitime.**

Si l'on se réfère à un projet proche, réalisé il y a relativement peu de temps, et d'envergure similaire (3,5ha) on ne peut être que dubitatif sur l'écart entre les promesses initiales et la réalité.

Je veux parler du Parc de la Filature (ex site Mosley). Le programme se veut complexe et ouvert sur la ville en intégrant des logements neufs sociaux (Vilogia), une crèche, une médiathèque, un espace senior, des commerces et un parc de 5 000 m<sup>2</sup> (sic).

Pour les services comme pour le parc on attend toujours. Quant à la qualité des espaces publics, comment dire...

		
<i>La réalité du parc promis</i>	<i>Jeux d'enfants ?</i>	<i>Land art ??</i>

**Et du cadre de vie hellemmois.**

Les plus beaux aménagements ne valent que par la façon dont ils vivent, et l'attention qui est portée par les différents acteurs (collectivités, bailleurs, habitants...) à leur bonne gestion au quotidien et dans la durée.

Quelques images de référence... valent mieux qu'un long discours



*De la place du piéton,*



*et...*



*...stationnement encore et toujours*

### *Gestion et propreté*



### *Ambiance nature !*



### **Le 17 mars 2022**

Bonjour, Au premier abord, le projet Quebecor-h2d semble apporter des réponses à la problématique de l'habitat lillois, avec cohérence et réflexion. Il est en tout cas présenté comme tel.

Un volet IMPORTANT manque cependant à cette vision idyllique de l'aménagement territorial : Hellemmes et Lille-Fives sont enclavés par les très nombreuses voies ferrées et l'accès via les 2 ponts ouverts à la circulation est à ce jour déjà saturé, des 2 côtés.

Le carrefour "en étoile" du Pont de Tournai, très dangereux, n'est pas adapté pour accueillir autant de véhicules/h. Quel volet de ce projet d'aménagement aborde-t-il ce problème ? Merci

### **Le 17 mars 2022**

Projet d'aménagement de la friche Quebecor-H2D : avis de riveraine

- La « large communication » annoncée par la ville de Lille-Hellemmes ( délibération Ville de Lille n° 21-461 ) n'a pas eu lieu. Plusieurs riverains du site n'ont pas reçu d'invitation, j'ai reçu la mienne 3 jours avant la date de la 1ère réunion de concertation.

- Aucune étude n'a été portée à la connaissance des participants et/ou déposée sur le site internet dédié à la concertation, notamment pas d'études d'impacts.

- Le dossier de concertation fourni à la demande des participants lors des réunions et figurant sur le site comprenait peu d'informations factuelles en dehors d'un descriptif sommaire des surfaces (page 6).

- L'essentiel du document était constitué d'images imprécises et de formules alléchantes (« boucle des parcs d'Hellemmes », « forêt diagonale »...). La surface d'espaces verts par habitant n'y figurait même pas.

Or la réalité hellemmoise c'est 7,6m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant (hors cimetière), Lille est à 18, la moyenne des grandes villes françaises à 31 !

- Beaucoup des questions posées lors des réunions ont été renvoyées aux collectivités compétentes (MEL et Ville de Lille) pourtant non représentées par les élus concernés.

La proximité de la ligne 1 du métro a été mise en avant pour justifier les caractéristiques principales du projet (nombre de logements, ...). Or on lisait dans la presse le 7 février dernier qu'Alstom ne serait pas en capacité de livrer l'extension des rames prévue pour fin 2023...

- Les hauteurs de bâtiments, notamment à proximité de l'habitat existant, ne sont pas indiquées. Les études d'impacts n'ont pas été fournies malgré les demandes formulées lors des réunions.

Un site de 54000m<sup>2</sup> pour 49000 m<sup>2</sup> de plancher (dont 46000 de logements) et 26000 m<sup>2</sup> de pleine terre. Mais des bâtiments qui varieront de R+2 à R+5 !

- Les plus beaux aménagements ne valent que par la façon dont ils vivent et l'attention qui est portée par les différents acteurs (collectivités, bailleurs, habitants...) à leur bonne gestion au quotidien et dans la durée. Or ce n'est malheureusement pas le cas à Hellemmes jusqu'à présent.

NB : j'ai assisté à toutes les réunions de concertation.

#### **Le 17 mars 2022**

La ville d'Hellemmes a urgemment besoin de plus d'espaces verts, pour améliorer la qualité de vie des habitants, en particulier des enfants et des jeunes. Alors que l'artificialisation des sols menace la biodiversité et accentue les conséquences du changement climatique sur les villes, il devient indispensable de penser la ville du futur avec des espaces de respiration naturels. En tant que voisine de cette zone, je m'oppose au projet de construction présentement porté par la mairie et souhaite une concertation sur un projet alternatif soucieux de l'environnement.

#### **Le 17 mars 2022**

Le projet, bien qu'il ajoute un espace vert à la ville, ne fait que diminuer la portion d'espace vert par habitant (-1.6%). Lille est déjà dans les derniers et les données officielles ont déjà compté des places pavées comme espaces vert, des parts de ronds-points, etc....

Ce projet comporte bien trop de logement par ce qui est tenable pour les métropoles à l'avenir (cf les conférences de JP Jancovici, shift project avec la diminution des grandes métropoles).

Ce projet bien que présenté comme innovant et respectueux de l'environnement n'est pas assez ambitieux en termes d'espaces pour les habitants au mieux et va dans le mauvais sens au pire.

La part des logements sociaux est faible au vu de l'argument qui le présente comme une solution alors qu'il couvre 100 logements pour plus de 1000 demandes en cours à Hellemmes, cet argument est fallacieux.

L'argumentaire de la sur-dépollution du site est lui aussi erroné du fait de l'extrême pollution initiale et cette dépollution est bien pour remettre le site dans la norme.

Bien évidemment l'aspect au frontière du projet n'est pas traité et on verra bien plus tard, aucun membre de la MEL n'a daigné se déplacer pour aucun des réunions de concertation.

Le "faites nous confiance" est une couleuvre à avaler.

### **Le 18 mars 2022**

Je m'oppose totalement au projet tel qu'il est proposé aujourd'hui et réclame un moratoire immédiat sur les actions entreprises.

La « concertation publique » qui a été organisée doit permettre d'ajourner ce qui est en cours et de reprendre calmement tout à zéro. La municipalité doit absolument co-construire en confiance un nouveau projet avec les habitants.

5,4 Ha de page blanche devrait constituer le rêve de tout urbaniste ou de tout acteur de la cité. Malheureusement, aujourd'hui, il s'agit d'un cauchemar. Réflexe pavlovien, absence abyssale d'idée (une programmation exclusive et massive d'habitat conduit irrémédiablement à l'avènement d'une ville-dortoir déshumanisée et sans âme !), aveuglement, manque de prise en considération des enjeux environnementaux et sociaux, ... Une nouvelle fois, les quartiers populaires et leurs habitants sont méprisés.

Car il y a méconnaissance totale de ce qui est la base de tout projet urbain : le CONTEXTE. Qu'il soit local, national, humain, géographique, ... et surtout économique, social, environnemental, climatique, ...

Hellemmes a très largement pris sa part dans la construction neuve de logements depuis 30 ans, et ne mérite pas de devenir une cité-dortoir telle que la dénonce avec courage et opiniâtreté madame la maire de Lille :

« Je voulais éviter ce qui se passe dans beaucoup de villes, où le centre devient un musée sans vie, puis plus loin des quartiers où l'on dort, les riches d'un côté et les pauvres de l'autre, les quartiers où on commerce, les quartiers où on travaille. Pour moi, au contraire, la ville est un mélange de toutes les fonctions (travail, loisirs, culture...) et un mélange de toutes les catégories sociales. » Martine Aubry, Maire de Lille Lomme Hellemmes, Le Point, 12 mai 2011.

Hellemmes n'a pratiquement vu aucun nouvel équipement significatif sur son territoire depuis 20 ans, à l'exception de la salle polyvalente au complexe sportif Arthur Cornette en 2004 et une rénovation (a minima) du Kursaal en 2006. L'éphémère projet de « maison-folie » consacrée aux arts de la rue, rue Jean Bart, a fait long feu. Quant à la Médiathèque, maintes et maintes fois annoncée, elle n'a toujours pas ouvert. Enfin les équipements sont non seulement très insuffisants pour une commune de la taille d'Hellemmes mais surtout très inégalement répartis sur le territoire communal.

L'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) du PLU doit être annulée et les engagements pris avec les opérateurs privés (Groupe Duval et Vilogia) résiliés par la puissance publique, pour permettre à cette dernière de reprendre le projet complètement à zéro, en le co-construisant avec les habitants et les citoyens. Et surtout pour partir des vrais besoins de Lille et de la métropole (Hellemmes n'est après tout qu'une commune associée de Lille, avec un statut archaïque remontant à la loi à laquelle Raymond Marcellin – qui ne devrait pourtant pas être en odeur de sainteté dans la ville de Pierre Mauroy - a donné son nom en 1971..., et à la loi dite « PLM » en 1982, il y aurait beaucoup à dire sur le sujet mais ne nous égarons pas... Relevons surtout que l'OAP ne mentionne jamais Hellemmes, et toujours Lille) et surtout des lillois d'Hellemmes et de Fives et des métropolitains, dont il faut tenir compte de l'avis !

Hellemmes et Lille ont avant tout besoin d'espaces verts.

Hellemmes a ensuite besoin d'équipements, notamment culturels (Cf. la nouvelle bibliothèque évoquée ci-dessus), de services (notamment à la personne), de commerces (mais il faut peut-être prioritairement redynamiser le commerce des axes Salengro –Chanzy), d'emplois (et notamment via des lieux d'activités artisanales, de formation, d'agriculture urbaine, de distribution urbaine décarbonée et de circuits courts, voire de relocalisation de petite industrie, mais locale, décarbonée, circulaire et humaine) et éventuellement un peu de logements (mais en aucun cas la masse énorme annoncée aujourd'hui) sur le site H2D mais pas de la manière dont c'est actuellement imposé : par exemple du logement individuel type maison de ville en couture urbaine rue Chanzy, avec grande exigence de qualité architecturale et d'insertion paysagère.

En résumé, le projet tel qu'il est soumis à concertation va complètement à contre-courant de toutes les évolutions souhaitées et souhaitables dans nos villes :

- à l'encontre de toutes les politiques qui visent à rendre nos villes plus supportables, plus vivables, plus durables, tirant les leçons des confinements au pic de la crise sanitaire ;
- à l'encontre des besoins en espaces verts et de respiration de la ville, alors que Lille est déjà ridiculement dotée en espaces verts (entre 10 et 15 m2 seulement par habitant, avec de plus une très grande inégalité de répartition spatiale).
- à l'encontre de la mixité fonctionnelle et de la ville du 1/4h (voir plus haut) : surdensité au lieu de densité, logements sans services ni équipements ni emplois, éloignés des axes lourds de transports en commun, dont le futur BHNS (de surcroît le doublement des rames de la ligne 1 du métro est à nouveau en zone de turbulence).
- à l'encontre de toute rationalité concernant les besoins en habitat : Hellemmes a déjà très largement pris sa part, et n'a de toute façon pas vocation à résorber les problèmes d'habitat de la métropole, qui doit d'ailleurs composer son développement en harmonie avec son aire métropolitaine : logements abordables pour tous et surtout transports en commun accessibles pour tous, redynamisation et regain d'attractivité résidentielle du réseau des villes moyennes, etc.
- à l'encontre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, sanctuarisé dans le plan national biodiversité et la loi climat résilience : non seulement le projet actuel ne désartificialise pas les sols, mais il augmente l'anthropisation des sols !
- à l'encontre de l'urbanisme circulaire, il fait d'une friche une future friche ;
- à l'encontre de toutes les politiques visant à améliorer la qualité de l'air puisque le projet tel qu'il est prévu ramènerait un nombre considérable de véhicules automobiles alors qu'Hellemmes est déjà cernée par des infrastructures routières extrêmement polluantes (Autoroute A1, Boulevard Périphérique de Lille, VRU, Axe Boulevard de l'Ouest, Boulevard du Breucq, etc.) et a sa vulnérabilité accentuée par les vents dominants : double peine encore pour les quartiers populaires où sont accumulées les nuisances au mépris de leurs habitants.
- à l'encontre des besoins des habitants lillois (d'Hellemmes ou des autres quartiers), et des communes environnantes. Car si le projet se fait, il sera dévastateur à une échelle très vaste, privant irrémédiablement des milliers d'habitants d'accès à des espaces de respiration et à de la verdure, et à des sols vivants et renaturés.
- à l'encontre des urgences climatiques et environnementales : on ne peut plus construire les villes comme pendant ces 75 dernières années, à coup d'artificialisation, d'imperméabilisation, de bétonisation, de construction à outrance. La ville doit respirer, les sols doivent être réhabilités, la biodiversité ne pas être une incantation mais une réalité, les corridors suffisamment importants pour remplir leur fonction.
- à l'encontre de la transition écologique et de la lutte contre les îlots de chaleur.

Le devoir environnemental est le premier devoir social aujourd'hui !!! On assiste à la fusion des enjeux sociaux et environnementaux du fameux triptyque du rapport Brundtland. Car les populations qui souffrent le plus des injustices environnementales sont les populations les plus modestes. Les périodes de confinement l'ont particulièrement mis en exergue.

Enfin, je tenais à insister sur le fait que la « concertation publique » organisée est un simulacre de concertation, le projet étant suffisamment flou pour ne donner aucune prise à une véritable concertation (pas de nombre précis de logements – on peut en déduire simplement son ampleur démesurée et totalement inacceptable par une fourchette de 500 à 700 - pas d'épannelage, pas de plan masse, pas de formes urbaines, et surtout pas d'étude d'impact, pas d'études pollution, ...), et juste assez précis pour permettre aux promoteurs privés d'invoquer les dispositions visées au 3° de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.... Et ainsi mettre le citoyen, réduit à ne pouvoir discuter que de la couleur des bancs, devant le fait accompli ?

Il faut tout reprendre à zéro et engager une coconstruction d'un nouveau projet avec les habitants.  
Je vous remercie.

**Le 18 mars 2022**

JE SUIS EN COMPLET DÉSACCORD

AVEC LE PROJET DE CONSTRUCTION DE 700 LOGEMENTS SUR L'ANCIEN SITE H2D QUEBECOR !!!!!

JE SOUHAITE QUE LA FRICHE DEMEURE AD ETERNAM SANS CONSTRUCTION ET EMBELLIE POUR PROFITER À TOUS LES RIVERAINS ET HELLEMMOIS EN MANQUE DE NATURE, QUI ONT BIEN MÉRITÉ CET ESPACE VITAL !

Je pousse un cri ici parce que je ne me suis aucunement sentie consultée concernant le projet...

Je suis riveraine... habitant face au site en question, en étage, au 15 de la rue Jean Jaurès depuis l'âge de 6 ans, j'en ai 64.

J'ai vécu le temps où, dessus, se dressait la fonderie de FIVES CAIL BABCOCK, entreprise au sein de laquelle mon père ingénieur faisait carrière. Le bâtiment de cette fonderie se trouvait éloigné du front de rue et de plus, le long du trottoir d'en face, un rideau de peupliers majestueux l'occultait largement, au feuillage bruisant au moindre vent et peuplés d'oiseaux. La vue de tous ces arbres était un bonheur et ils purifiaient notre air. Hélas, ils ont tous été supprimés suite à la casse de l'un d'eux.

J'ai aussi vécu l'installation et les glorieuses de H2D QUEBECOR, entreprise qui avait eu l'excellente idée de placer son édifice au centre du terrain — sa couleur crème clair contribuait à éclaircir la vue. Le terrain, entouré d'une immense pelouse plantée de bosquets d'arbres aux couleurs joyeuses qui se développaient pour le plaisir de nos yeux, était joliment entretenu.

Puis QUEBECOR a quitté les lieux... Les années d'après jusqu'à aujourd'hui, j'ai vécu et vis de plus en plus déçue qu'aucune initiative heureuse ne soit proposée aux habitants...

QUEBECOR a laissé place longtemps à un no-man'sland... zone qui a servi de jeux à des jeunes en mal de guéguerre, tagueurs, destructeurs et parfois pyromanes... délabrant sous nos yeux le bâti.

Évidemment, le terrain a chatouillé les esprits d'investisseurs privés peu scrupuleux d'enfermer une énorme population dans des cubes et de réduire à néant l'espoir des riverains de vivre en harmonie autour d'un cadre verdoyant. Et en perspective d'un tel projet, la ville optant pour une phase de

dépollution du site, le terrain est aujourd'hui devenu une vraie désolation, encombré d'une enfilade de montagnes de terre recouvertes de bâches, et détrempé à certains endroits... fruit de longs mois de chantier engendrant pollutions sonores, allées et venues de camions, poussières et boues dans les maisons et je passe tous les autres désagréments que nous avons subis. Les quelques beaux arbres autrefois admirés ont été arrachés et réduits en sciures... pour quoi ?... pour la fortune de ces futurs investisseurs qui projettent de transformer le site en une monstrueuse concentration de logements entre lesquels trois arbres vont se battre en duel pour prendre l'appellation ridicule de « FORÊT » — tout à fait mais tout à fait risible ce terme !

La faune disparaît, la nature disparaît, la vie disparaît... point de forêt !!!!... au contraire ! C'est insupportable ! Nous sommes tous fatigués à la fois par les années de travaux qui précèdent, lesquelles augurent de nouveaux travaux... de construction avec leur lot de désagréments. L'horreur bétonnée se profile. J'ai des maux de crâne à l'idée de perdre définitivement le confort qu'offre cette zone dépourvue de constructions : une longueur de vue que j'ai de mes fenêtres et surtout l'ensoleillement, la clarté du jour, et une certaine intimité. Sans compter mes craintes quant à la dévalorisation de la valeur immobilière de mon bien par la dégradation à venir du quartier.

Je vis au quotidien en face de ce beau terrain qui ne demande qu'à retrouver une plénitude lointaine... des couleurs de frais gazons et de jolis bosquets au visu apaisant. Je voudrais retrouver le calme d'une époque révolue et les bruits de la nature pour apprécier tout simplement la vie à HELLEMES. Quel dommage qu'un projet vienne tout saccager.

Mais que se passe-t-il dans les têtes de nos élus pour avoir ce besoin compulsif de voir s'accumuler des milliers d'immeubles inhumains, où le mal vivre va étouffer les habitants et les riverains. Ni les élus ni les investisseurs n'y vivront, ni ne ressentiront notre haine envers la construction à outrance. C'est dramatique. Oui, j'ai la plus grande inquiétude pour le devenir de la parcelle H2D QUEBECOR et du reste de la ville de LILLE d'ailleurs !

Comment nos maires ne s'aperçoivent-ils pas que leurs projets mènent un par un aux résultats désastreux que nous connaissons... Une médiocrité du nombre des mètres carrés d'espaces verts par habitant par rapport à la moyenne nationale !

À prévoir : Une circulation et un engorgement dans les rues d'HELLEMES ! Un taux de pollution atmosphérique accentué ! L'afflux d'une masse de gens dans des transports publics non adaptés (métro bondés...) !

Chacun sait que l'argument du surplus de demandes de logements (afin de maintenir le projet) est « bateau » ! Car d'une part la réhabilitation des logements vacants (en surnombre sur LILLE) solutionnerait le problème ; d'autre part, pourquoi la ville d'HELLEMES qui a déjà largement tenu sa promesse, devrait-elle absorber les surplus de demandes de logements sociaux quand par ailleurs d'autres villes (LAMBERSART, MARCQ-EN-BARCEUL, BONDUES,...) ne remplissent pas leurs obligations de logement social, et quand en plus ces dernières ont obtenu que la MEL paie leurs contraventions dues à cet égard. Au moins, ces villes savent bien mieux défendre le territoire à préserver (de toute construction) pour le bien-être social.

Nous, Hellemmois, ne comprenons pas pourquoi nous sommes délaissés dans la bataille aux VRAIS espaces verts — soyons réalistes, ni nous ni les enfants n'iront parcourir les toits végétalisés, ni les cimetières en dernier recours pour nous aérer... Dois-je répéter ce que des sources m'ont dit ?... « Nos élus se fichent des Hellemmois ! »... Est-ce pensable de leur part ?

J'espère que les hautes sphères entendront mon cri désespéré !

### **Le 18 mars 2022**

12 ans de travaux. 12 ans de camions.

L'existant est déjà en piteuse état (routes, trottoirs, espaces verts....)

1 : prendre soin de l'existant.

2 : densifier ? Pour qui? L'excuse des classes fermées est vraiment de mauvaise foi. Quid d'une étude démographique?

3 travailler sur le bien-être. Espaces, loisirs, cadre de vie.

4 se reapproprier le foncier

5 travailler en étroite collaboration avec les habitants. (En êtes vous capable ?)

6 préparer la ville de demain ( rationnelle, sociale et écologique)

7 changer de logiciel! (Ou de mairie?)

### **Le 18 mars 2022**

Je souhaiterais à Hellemmes une vraie étendue de verdure digne de ce nom. Il manque d'un endroit où l'on puisse se promener et s'oxygéner à travers des chemins verdoyants.

Pourquoi pas créer un parcours santé avec des installations pour faire de l'exercice physique. Que l'on ne soit pas, lorsqu'on habite Hellemmes, obligé de prendre sa voiture et d'aller à Villeneuve d'Ascq pour trouver de quoi s'évader un peu à travers la nature.

Il faut un espace dégagé, pas confiné entre des immeubles de 5 étages où l'on ne se sentira pas en sécurité.

Pas d'immeuble trop hauts: 3 étages maximum et des maisons individuelles avec des jardins en façade et des chemins piétonniers verdoyants. Des logements assez grands pour accueillir des familles qui auront envi de s'installer sur la durée et pas en trop grand nombre.

Je suis également favorable à la création d'un EHPAD et/ou de résidences adaptées aux personnes âgées.

### **Le 18 mars 2022**

700 logements= 1400 à 2100 habitants.

Quid des crèches, écoles, médecins, infrastructures routières, sociales ?

Hellemmes : 5,5m<sup>2</sup> espaces verts/ habitants. Moyenne France : 52 m<sup>2</sup> ne serait ce pas l'occasion de remonter la moyenne ?

### **Le 18 mars 2022**

Bonjour,

Avec le projet de Fives Cail si proche, est-il nécessaire de construire 700 logements sur notre commune ? Il serait temps de privilégier la réhabilitation dans un souci de développement durable.

Nous manquons cruellement d'espaces verts à Hellemmes et il aurait été judicieux de transformer le site Quebecor h2d en parc avec une forêt Miyawaki pour mieux respirer à Hellemmes.

Circulation, équipements tels qu'école, maison médicale..., le dossier ne m'a pas du tout rassurée mais au contraire bien inquiétée.

À Hellemmes, les permis de construire devraient respecter des valeurs sociales et écologiques... Quand je vois que notre commune s'est vue dotée d'un second Lidl (merci pour les commerçants locaux et

l'indépendant du groupement d'achats E. Leclerc...) et de tels projets immobiliers dignes des années 2000, j'ai l'impression qu'on marche sur la tête !

J'espère au moins que la forêt diagonale et le jardin des saules ne seront pas illusoire.

Bien cordialement,

**Le 18 mars 2022**

Nous sommes des habitants de la rue Chanzy. Au vu du projet présenté lors de la réunion de concertation et dans le dossier, nous nous posons de nombreuses questions et nous nous interrogeons sur d'éventuelles améliorations à apporter au projet.

### 1) Concernant les emplacements des futurs bâtiments

Nous nous interrogeons sur la proximité des deux bâtiments prévus au bout des jardins de la rue Chanzy. En effet, la distance entre nos jardins et ces bâtiments semble vraiment courte. A part les quelques arbres proposés sur les plans du dossier, ces bâtiments semblent quasiment "installés" dans nos jardins avec tous les problèmes que cela implique :

- nuisances importantes durant les périodes de travaux du fait de cette proximité et potentiel impact sur la structure de nos maisons
- vis-à-vis le temps que les arbres poussent jusqu'à cacher les habitations,
- problèmes de luminosité...etc.

Pourquoi ne pas déplacer les logements proches de nos jardins vers des espaces n'impactant pas les habitations actuelles comme : le côté rue de l'innovation et après la fin des habitations rue Chanzy (après le café), en décalant légèrement la forêt diagonale vers les jardins rue Chanzy.

S'il n'est pas possible de les déplacer ailleurs, vous avez expliqué lors des réunions que les bâtiments qui n'impactent pas directement les habitations auront des hauteurs plus importantes, pourquoi ne pas augmenter en hauteur d'autres bâtiments qui n'impactent pas d'habitants. Cela permettrait de réduire au maximum les hauteurs des bâtiments qui se situeront côté rue Chanzy.

De plus, la hauteur prévue de ces bâtiments nous inquiète et les arbres présentés sur les documents n'arriveront à une bonne hauteur pour les cacher, que, dans de nombreuses années. Quand ils auront atteint cette hauteur, ces arbres pourront potentiellement cacher la vue mais ils vont également nous priver de lumière dans nos maisons et jardins.

### 2) Concernant la globalité du projet

Nous regrettons surtout la sous-représentation des espaces verts dans ce projet. Même si nous avons bien conscience, comme il a été précisé lors de la présentation, que leur surface a réussi à être augmentée par rapport au projet initial. Ces nouveaux quartiers devraient placer les espaces verts au centre du projet et non pas en marge du projet comme c'est le cas ici.

### 3) Concernant la mobilité

Les stationnements dans Hellemmes et dans les rues Chanzy, Jean Jaurès sont déjà compliqués à l'heure actuelle. Le projet prévoit-il assez de stationnements par rapport au nombre d'habitants qui va arriver dans ce nouveau quartier ?

La ville d'Hellemmes n'est actuellement pas dotée de beaucoup de voies cyclables à part entière. Va-t-on prévoir plus de voies cyclables dans ce nouveau quartier et surtout sur les voies existantes : rue Chanzy, Innovation, Jean Jaurès ?

#### 4) Concernant les futurs commerces et services

Il serait intéressant de prévoir : des commerces alimentaires (de type alimentation locale, bio, vrac), une maison des associations ou un tiers lieu afin d'animer le futur quartier, un café/lieu de petite restauration avec terrasse, des structures d'accueil en petite enfance type micro crèches, ainsi qu'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

## 2. LES CONTRIBUTIONS ISSUES DU REGISTRE PAPIER

**Le 10 février 2022 :**

Requête à notre maire Martine Aubry et à notre maire délégué, Franck Gherbi.

Madame, Monsieur,

Dans d'innombrables articles de la presse municipale, ainsi qu'à de nombreuses occasions, vous nous avez, au fil des années, fait rêver de ville à la campagne, de forêt en cœur de ville, de poumon vert. Et il est vrai que nous en avons bien besoin.

Vous avez promu le verdissement des façades, la biodiversité, les plantations d'arbres et de fleurs, l'agriculture urbaine, le retour des abeilles et des chouettes ... OR vous semblez valider le projet de construction de 700 logements sur l'ancien site Quebecor... soit plus de 2000 personnes, sans doute plus de 1000 voitures... MAIS nous avons besoin d'espace... et cette zone de 5.4 hectares est magnifiquement située... Il ne faut pas laisser passer cette opportunité exceptionnelle !

L'établissement public foncier a pris en main la parcelle ... très bien ... c'est donc le contribuable qui finance ces opérations préalables indispensables.

ET APRÈS ?

Votre rôle ne serait-il pas de préempter cette zone de la friche Quebecor, d'en faire un grand projet tourné vers les habitants au lieu de densifier encore plus la population. Allez plaider notre cause à la MEL, faites ce qu'il faut pour être fidèles à votre mandat d'élu(e) et mettre en pratique ce que vous mettez vous-mêmes en avant. Soyez les maîtres d'œuvre des projets des habitants.

Ensemble, donnons corps à ce qui, pour l'instant est encore possible : l'équivalent Hellemmois du Parc Jean-Baptiste Lebas. Nous aussi, à Hellemmes, nous voulons être un écoquartier de Lille, pas une banlieue-dortoir qui se tournerait vers Villeneuve d'Ascq pour respirer.

**Le 16 février 2022 :**

La friche H2D

Enfin l'occasion rêvée pour créer un espace vert digne de ce nom !

Espace de bien être, de détente, de loisirs, de services, de rencontres ...

- respecter le slogan « Hellemmes ville à vivre »
- faire comme à certains endroits de la métropole, débâter pour construire un espace de respiration et patatra ! C'est tout le contraire qui est présenté.

NON à l'espace BETON POLLUTION DENSIFICATION

Allez réaliser tous ces logements ailleurs là où les quotas ne sont pas encore atteints

NON à Hellemmes la ville à mourir

**Le 16 février 2022 :**

Requête à notre maire Mr Franck Gherbi ainsi que Madame Aubry, maire de Lille.

Monsieur, Madame,

J'attire votre attention sur le terrain de l'ancienne imprimerie où vous voulez instaurer 700 logements sociaux.

Etant propriétaire d'une maison située Cité Pollet depuis 22 ans ce jour, je vous avoue craindre pour la sérénité de notre quartier. J'aurai souhaité la construction d'une nouvelle piscine pour les

habitants d'Hellemmes et environ ainsi qu'un commissariat et de quelques bureaux afin d'harmoniser cet espace.

N'ayant pu être présent lors de la discussion citoyenne à l'espace des Acacias j'ose espérer que vous prendrez en compte nos doléances sur ce projet.

Veillez croire Mr et Mme Le Maire à mes sincères salutations.

**Le 21 février 2022 :**

Non à la pollution, embouteillages, contraintes en tout genres, à la place il faut des espaces verts pour respirer. Trop de monde...

**Le 21 février 2022 :**

Un projet équilibré avec des logements que je n'espère pas trop élevés et des plantations pleine terre. En plus avec le foret diagonal ! Un hectare d'arbres c'est un vrai avantage pour la nature en ville. L'imprimerie polluait le quartier avec ses rejets dans l'air la nuit... Aujourd'hui il faut attendre des années pour avoir un logement dans la Métropole, ces logements feront un appel d'air pour trouver un endroit où vivre ici sans devoir quitter notre ville.

**Le 25 février 2022 :**

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-après mes remarques sur ce projet Québecor, pour prise en compte dans les observations du public.

1) C'est décevant qu'il y ait seulement 2.6Ha d'espace végétalisé sur 5Ha.

Avec l'impact du changement climatique et la conséquence d'ICU (voir ci-dessous), ce serait indispensable de convertir cette friche avec a minima 2.5Ha d'Espaces Verts, Boisés.

Dérèglement climatique : Lille dans le top 3 des îlots de chaleur en France :

En ces temps de dérèglement climatique et de canicules historiques, c'est un domaine dans lequel il vaut mieux ne pas briller : l'îlot de chaleur urbain (ICU), ce microclimat des villes qui fait flamber le mercure. Pas de chance, Lille est l'une des agglomérations les plus touchées en France, selon un comparatif de 42 communes réalisé par France Info.

<https://www.lavoixdunord.fr/1072728/article/2021-09-21/dans-le-top-3-des-ilots-de-chaleur-du-pays-lille-met-ses-habitants-sur-le-gril>

2) Pourquoi ne pas garder une emprise foncière pour permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire pour remplacer l'école Berthelot Sévigné vétuste ?

3) Les structures d'accueil de la petite enfance (Crèches municipales, Halte-garderie) n'ont déjà pas assez de place d'accueil pour répondre aux besoins actuels de garde des parents Hellemmois. Avec 700 logements : Comment la commune va répondre aux nouveaux besoins de garde des petits Hellemmois de moins de 3 ans ? Y'aura-t-il une nouvelle crèche municipale sur cette future zone ? ou une nouvelle Halle garderie ?

4) Avec 700 logements : Comment la commune va répondre aux nouveaux besoins de scolarisation des enfants de ce nouveau quartier ? Construction d'un nouveau groupe scolaire ? Quel impact pour le Collège Saint Exupéry, qui dépasse largement sa capacité d'accueil ?

5) Avec 700 logements : Comment la commune va répondre aux nouveaux besoins d'accès aux infrastructures sportives de la commune ?

La ville piscine tournesol d'Hellemmes a uniquement 1 petit bassin : A quand un centre aquatique sur Hellemmes (prenez exemple sur la piscine de Mons-en-Barœul) ?

Piscine : Il y a plus de 2 ans d'attente pour inscrire un enfant aux séances des petits Dauphins du jeudi (développer l'aisance aquatique, enfants de 4 à 7 ans).

6) La future Médiathèque ne sera-t-elle pas trop petite par rapport aux nouveaux besoins culturels ? Est-ce que la DRAC n'a pas apporté de subvention pour la construction de cette médiathèque, car la surface de cette médiathèque sera inférieure au seuil requis pour une commune de 19 000 habitants ?

7) Est-ce qu'il est prévu une grande aire qualitative de jeux clôturés pour les enfants (ombragés), comme l'aire de jeux du Parc Jean Baptiste Lebas à Lille sur cette future zone ?

8) Santé :

Avec 700 logements : comment la commune va répondre aux nouveaux besoins d'accès aux soins de santé sur Hellemmes ?

Création d'une maison médicale (médecins, pédiatre, infirmiers, kiné, orthophonistes, orthoptistes, dentistes ...) sur H2D ?

Les kinésithérapeutes sur Hellemmes sont complets, et ne prennent plus du tout de nouveaux patients. L'unique pédiatre Mme Ouashine (rue Roger Salengro) va partir en retraite d'ici 2/3 ans.

9) ETUDE IMPACT

Une construction qui induit une surface de plancher ou une emprise au sol de 4 hectares ou plus est systématiquement soumise à évaluation environnementale, dénommée étude d'impact.

L'étude d'impact est le rapport présentant l'aboutissement de la démarche d'évaluation dont le but est d'éviter un maximum d'impacts sur l'environnement, de réduire ceux qui n'ont pu être supprimés, et en dernier recours de compenser les impacts résiduels. Ce sont les trois étapes de la démarche E.R.C (éviter, réduire, compenser).

Et ensuite ? L'autorité environnementale (Ae), destinataire de ce rapport, émet un avis, que le maître d'ouvrage n'a donc pas l'obligation de suivre. Il doit en revanche apporter une réponse écrite à cet avis, et porter à la connaissance du public l'étude d'impact, l'avis de l'Ae ... et sa réponse.

Est-ce qu'une étude d'impact pour ce projet est prévue ?

10) Oui pour un nouveau centre aquatique, une zone NATURE pour respirer, oui pour une grande aire de jeux (ex. JB LEBAS), oui pour un nouveau groupe scolaire

*(contribution déposée également au registre numérique)*

**Le 25 février 2022 :**

Le projet porté par les promoteurs Villogia / Duval est surprenant. Voir arriver un parc public de plus d'un hectare et la débétonnisation de la moitié du site, peut-on vraiment y croire ? Riveraine et ravie

de voire arriver un projet réaliste sur ce site, mes craintes portent principalement sur le respect des engagements pris par les promoteurs. Comment peut-on avoir ces garanties ?

**Le 04 mars 2022 :**

La pétition a disparu du cahier de doléances donc on ne peut la signer à ce jour.

**Le 04 mars 2022 :**

Encore du béton, mais pas de verdure, de jeux pour les enfants, de nouvelle piscine, de nouvelle école. Honteux

**Le 05 mars 2022 :**

Comment peut-on affirmer pouvoir empiler 700 logements (1500 à 2000 personnes / 800 à 1000 véhicules) sans avoir fait d'étude d'impact préalable et surtout sans avoir été capable de présenter le moindre document justifiant de cette possibilité lors des « réunions de concertation » ???

**Le 07 mars 2022 :**

Pour ma part, je suis favorable au projet car nous avons cruellement besoin de logements pour les hellemmois, notamment ceux qui s'inscrivent dans un parcours résidentiel. Nous avons particulièrement besoin de logements sociaux pour les familles qui en ont besoin, en particulier celles qui commencent leur vie professionnelle. C'est un projet équilibré entre espaces verts et logements adaptés.

**Le 10 mars 2022 :**

Je suis un résident de la rue Ferdinand Matthias, architecte et urbaniste de formation. Je connais par cœur de « greenwashing » à l'œuvre dans ce genre de projet. Depuis quelques années, je publie régulièrement des livres illustrés dans lesquels j'essaie d'imaginer une autre manière de concevoir la ville et l'espace public. Régulièrement invité par des universités, des associations, il n'y a qu'à la mairie d'Hellemmes (de Lille) qu'on s'obstine à refuser le dialogue !

Cette ville a un potentiel extraordinaire, elle pourrait devenir la première ville cyclable de France ; en s'appuyant sur les réseaux ferrés existants, nous pourrions en finir avec l'étalement urbain et la bétonnisation systématique pour renforcer un maillage harmonieux avec les moyennes villes de la région, et par la même, préserver nos arrières pays vivriers, ainsi que des usines conviviales (au sens de l'outil convivial, Ivan Illich).

La « densification » préconisée par les écologistes n'a rien à voir avec celle dont vous parlez. Je peux éventuellement vous conseiller quelques publications qui vous aideront à comprendre ce concept trop souvent dévoyé par les promoteurs.

Si ce projet aboutit, vous allez ajouter des nuisances aux nuisances déjà existantes :

- Cette ville a été conçue avant le tout voiture et ses rues étroites ne sont prévues pour accueillir autant de véhicules motorisés. Tout nouveau logement « écologique » prévu à Hellemmes devrait être conçu sans stationnement auto. Cette ville est déjà un circuit automobile !

- Les quartiers populaires sont déficients en parcs et espaces verts, le seul poumon vert à proximité est... un golf ! A force de mépriser les populations les plus précarisées, à force de couper tout lien avec la nature et la terre vous favoriser l'insécurité et le rejet des institutions.
- Les années à venir seront bouleversées par une crise écologique et énergétique encore jamais vue à cette échelle. Les métropoles, si elles continuent à bétonner, deviendront invivables du fait de ruptures en chaîne dans les réseaux d'approvisionnement. Ne soyez pas des fossoyeurs, soyez des visionnaires !

Veillez me pardonner pour ce texte, un peu décousu, mais je l'écris ici à la hâte dans l'espoir d'inverser la tendance. Nous aurions appréciés être concertés en amont et non pas pris de cours.

**Le 10 mars 2022 :**

#### HABITATIONS / DENSITE

- quel est le nombre d'occupants par logement visé ?
- quelle distribution de taille d'appartements ? pour Groupe Duval ? pour Vilogia ?
- quelle est la typologie des logements de l'opération ?
- Il faut bannir les concentrations de studios, T1 Bis et T2 qui attirent les investisseurs en locatif ; ces concentrations de petits appartements engendrent des rotations élevées de locataires, des déménagements permanents, une absence d'attachement au quartier à long terme et donc aucune condition pour créer des conditions d'émergence d'un quartier agréable à vivre
  - donc prévoir un nombre substantiel d'appartements pour des familles (Type 5)
  - au sein des ilots bâtis établir une mixité systématique entre les logements locatifs et ceux en accession ainsi qu'entre les patrimoines de Vilogia et de Duval.
- quelle distribution des hauteurs ?
- les immeubles les plus hauts : à placer au centre de la parcelle, pour dégager les vues des habitations existantes (PLU : maxi R+5 pour le terrain H2D)
 

<https://geomel.lillemetropole.fr/adws/app/ea6babec-1762-11ea-8a28-b7da9ed8745f/index.html>
- combien d'opérations seront susceptibles d'avoir un gardien ? (obligation d'un gardien si opération > 100 logements) ? (P.21 du Pacte Lille bas carbone)
 

<https://www.lille.fr/Vivre-a-Lille/Lille-Durable/Pacte-Lille-Bas-Carbone/Le-Pacte>

Les dernières opérations réalisées sur Lille suscitent la plus grande méfiance, eu égard à ce que la Mairie de Lille accepte comme densité (et 700 logements annoncés signifie forcément une très forte densité) ; l'exemple des immeubles autour de l'auberge de jeunesse, Porte de Valenciennes, est édifiant : ils sont beaucoup trop proches les uns des autres, du point de vue de la luminosité et des vis-à-vis (et ce n'est pas seulement à cause de leur hauteur, supérieure à R+5), et cela semble devenir un standard de la ville de Lille (voir aussi les constructions récentes Porte des postes)

#### ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

- augmenter la proportion « pleine terre » ; elle est par exemple annoncée à 60% à Lomme, pour l'écoquartier des Rives de la Haute Deûle
- est-ce que les espaces publics vont être conçus en vue d'une rétrocession à la MEL ? exiger leur maintenance par les services de la mairie ou de la MEL, y compris supervision des espaces privatifs de copropriété, au-delà de la seule « Forêt diagonale » et du « Jardin des saules »
- garantir le maintien des grands arbres en place, exemple : rue Jean Jaurès

## CIRCULATION VOITURES ET STATIONNEMENT

- obliger le respect de la limitation des zones 20 : leur donner un tracé sinueux et pas rectiligne
- concevoir les sens de circulation des rues existantes, de la nouvelle rue et des zones 20 de manière à empêcher les « raccourcis Waze », par exemple mettre les rue Jean Jaurès et zone 20 en face du 27 rue Jean Jaurès en sens contraire
- prévoir des ralentisseurs / coussins berlinois, rue Jean Jaurès et Chanzy
- maintenir impossible le passage des voitures du parc Bocquet vers la rue Jean Jaurès
- exiger a minima la garantie d'« 1 place de stationnement pour 1 logement » (règle de stationnement S.O.1 du PLU )

## EQUIPEMENTS

- doter ce nouveau quartier d'un EHPAD public, pour une fois en installer un en centre-ville, ce qui permettrait aux occupants de rester en contact avec la vie de tous
- installer une halte-garderie, voire une crèche pour être en cohérence avec des appartements pour les familles

Et nous souscrivons évidemment aux demandes déjà exprimées de communication des études réalisées ou en cours et d'information sur les conditions financières de l'opération.

*(contribution également déposée au registre numérique)*

### **Le 17 mars 2022 :**

Je récusé le nom de concertation pour qualifier ce à quoi il m'a été permis d'assister lors des « ateliers de concertation ».

La concertation suppose :

- La transparence

C'est-à-dire la transmission des informations pour que les échanges puissent avoir lieu dans des conditions équitables entre concerteurs/aménageurs et concertés/citoyens.

=> Les réponses aux questions formulées dès les premiers ateliers ont été renvoyées à « après la concertation »

=> Les supports présentés, une carte sans échelle ni mention du Nord et figurant une trentaine de quadrilatères sans autres précisions, rendent peu crédibles les délais annoncés (ou la sincérité quant à l'avancement du programme)

=> les diagnostics nécessaires à l'étude du projet ne sont pas encore réalisés ou n'ont pas été communiqués

=> la communication auprès des riverains a été tardive et très restrictive (beaucoup de personnes non-invitées au temps qui leur était dédié)

- la coopération / la confiance

=> Malgré l'injonction à lui faire confiance de la part de M. le maire d'Hellemmes, les conseils de quartier ont été marginalisés lors de cet exercice alors qu'ils avaient été cités comme acteurs centraux de la concertation lors du Conseil communal du 6 octobre.

En effet, les demandes d'informations de cadrage ont été balayées, la responsabilité des pouvoirs publics minorée (« [c'est] une opération privée, ce n'est pas la commune qui aménage »), la

concertation H2D absolument absente du dernier conseil de quartier Centre-Abeilles qui intervenait 2 jours après le dernier atelier.

=> La confiance se nourrit aussi de la transparence quant aux qualités et intérêts des personnes avec qui l'on échange.

Le flou volontairement entretenu par les responsables politiques et représentants des aménageurs lorsqu'ils étaient présents lors des ateliers officiels, le fait que les habitants aient dû insister pour que ces personnes se présentent, le refus de certaines et certains de se déclarer « élus hellemmois » lorsqu'il leur était demandé publiquement de le faire ne constituent pas des gages de confiance et ne créent pas les conditions d'un échange apaisé et constructif.

=> L'attitude verbalement et physiquement intimidante des responsables de Duval et Vilogia - reprenant la main et reléguant leur cabinet de concertation à l'animation des tables d'atelier - à l'endroit d'habitantes hellemmoises venues faire lecture d'une lettre ouverte a constitué un moment brutal et qui interroge sur la volonté des aménageurs de faire avec et pour les citoyen.ne.s.

Pour ces raisons, et afin que le dialogue ne soit pas rompu avec les autorités aménageantes (collectivités et groupement Duval/Vilogia), je contribue tout de même au registre mais insiste pour que soit écrit que je récusé à cet exercice la qualité de « concertation ».

Sur le projet

Pour ce qui est de l'analyse relative à l'iniquité de la politique de densification (« ville intense » dont le concept a fait long feu), je renvoie à la contribution du collectif LM Oxygène (dont je fais partie) et à laquelle je souscris sans réserve.

Je souhaite ajouter à cela, en tant qu'ancien lillois (2001-2020) et nouvel habitant d'Hellemmes, que cette commune (ou grand quartier de Lille selon la lecture que l'on souhaite faire de la réalité institutionnelle de l'objet « commune associée ») se caractérise, selon moi, par :

- une identité propre (ce que certains quartier lillois ont aussi), oscillant entre le caractère un peu « villageois » de sa vie sociale et sa situation centrale dans la métropole lilloise (ligne du métro, pression immobilière...)
- sa situation de première couronne lilloise, et par là-même un peu « vampirisée » par la ville centre. Cela a pour conséquence des difficultés à voir s'installer certaines fonctions urbaines en étant si proche de Lille : vie nocturne, certains commerces...
- un sentiment de relégation institutionnelle : lillois pour ce qui est du lieu de la décision, hellemmois pour ce qui est des moyens dédiés.

De ce fait, le portage du projet de réaménagement de la friche H2D Québecor ne me semble pas disposer des moyens lui permettant d'aboutir à un projet de qualité :

- des chargé.e.s de concertation visiblement peu familièr.e.s du site
- l'absence, lors de la concertation, des établissements jouxtant le site : SNCF (technicentre), UTPAS (Département du Nord), Campus Pro (Centre de formation dans la restauration et restaurant d'application), MEL (gestionnaire de la ruche d'entreprises)
- absence des collectivités compétentes (MEL, ville de Lille) ou présence discrète et non-déclarée d'office
- l'absence d'ingénierie publique dédiée afin de faire du nouveau quartier à venir autre chose qu'une cité dortoir. Pour mémoire, le renouvellement urbain de FCB, à quelques centaines de mètres et en

territoire lillois, a bénéficié de financements européens et d'un suivi scientifique par la MESHS autour de la volonté de le doter d'une vocation alimentaire avec l'implantation du nouveau lycée hôtelier comme « locomotive » du projet, l'arrivée d'un « food court », d'un brasseur, des animations transitoires autour de l'alimentation et de l'agriculture urbaine.

En comparaison, les hellemmois ont été sondés sur le type de passage piétons souhaités lors de l'atelier sur...les futurs espaces publics et les services.

La pollution du sol de permettant, paraît-il, pas une fonction d'agriculture urbaine : quid d'un centre de formation aux métiers qualifiés du ferroviaire pour les citoyen.ne.s, hellemmois.es ou d'ailleurs, désireux.ses d'acquérir de compétences dans un secteur porteur de durabilité ? Le technicentre SNCF – fierté industrielle de notre commune - a-t-il été contacté par les responsables politiques en ce sens ou est-il amené à ne rester évoqué qu'en termes de « nuisances » pour les riverains ?

En somme, l'absence de projet au projet.

L'urbanisme projette les territoires sur le temps long : le nouvel aménagement d'H2D Québecor créera de la ville pour plusieurs générations et c'est à la nôtre qu'il revient de définir ce que nous souhaitons y voir / y faire / y vivre / y laisser.

Sans une volonté politique forte de doter cet espace de nouvelles fonctions écologiques, sociales et économiques en y associant les citoyens, le mouvement naturel fera de ces 5,4ha un nouveau quartier dortoir nécessitant des déplacements – souvent motorisés - pour toutes les activités du quotidien (travailler, faire ses courses, se divertir, se former, se promener, se rencontrer...)

Il n'est pas trop tard pour rectifier le tir : cela passe par la considération d'Hellemmes comme étant un territoire digne d'intérêt et, ce faisant, doté de moyens humains dédiés à la conception d'un projet.

*(contribution déposée également au registre numérique)*

#### **Le 18 mars 2022 :**

Coup de massue après la réception d'un petit flyer (recto-verso) trouvé le 21 janvier dans la boîte aux lettres... Annonce d'un projet immobilier pharaonique de... 700 logements sur la friche Québecor-H2D le 25 janvier 2022. D'emblée une forte demande sur la communication des études d'impact (pollution, qualité de l'air, de l'eau, circulation métro, voiture, vélo, piétons, écoles, crèches...) Sans jamais obtenir de réponses lors des trois autres « pseudos » concertations suivantes où l'importance du choix du mobilier urbain l'emporte sur l'essence même du projet, sur la réflexion sur l'avenir et la qualité de vie de toute une population périphérique de Lille-Centre.

Non à ce projet !

Oui à la création d'un poumon vert durable et exemplaire.

#### **Le 18 mars 2022 :**

NON à la bétonisation d'une énième friche industrielle polluée... de la métropole lilloise.

OUI à la création d'un espace vert de détente pour les hellemois et les fivois.

#### **Le 18 mars 2022 :**

NON A CE PROJET

C'est un projet honteux de 700 logements. Aucune étude d'impact concernant la vie à l'intérieur et à l'extérieur (voitures au moins 700, écoles, services).

Aucune étude sérieuse de dépollution n'a été présentée à ce jour. En effet, une question a été posée lors de la première réunion (concertation), il nous a été dit qu'on peut consulter cette étude. Par la suite, l'étude n'est pas encore prête, comment avoir confiance si dès le premier jour on nous ment et nous prennent pour des ...

Le temps des tours et des grands blocs est révolu mais certains vivent encore dans les années 60. On ne fait que bétonner, bétonner, bétonner.

### **Le 18 mars 2022 :**

Vous avez organisé une soi-disant « concertation publique » pour un « nouveau quartier durable et exemplaire » :

C'est une mascarade concertation puisque vous étiez incapable de fournir des informations crédibles concernant ce « projet ». Beaucoup de zones d'ombres subsistent. Un plan flou et inexact a été présenté. Tout a été orchestré de sorte à faire semblant de concerter. Pour nous il s'agit d'une simple formalité. Cela s'apparente à un mépris des citoyens qui ont exprimé fortement leur opposition au projet, leur méfiance et leur manque de confiance.

« Un nouveau quartier durable et exemplaire » ??? 700 logements, près de 2000 habitants = quartier durable !!! C'est galvauder le mot « durable » !! exemplaire de quoi ? exemplaire de rien !! Il n'y a d'exemplaire que la méthode bizzarrrrrrr de s'adresser aux citoyens !! exemplaire pour le non-respect de la parole des riverains. Mais il sera exemplaire dans sa force d'opposition à ce projet qui tend à affecter gravement la vie des riverains.

Aucune étude d'impacts n'a été réalisée = pollution de l'air, bruit, circulation, commerces, chiens !!

Il reste beaucoup de choses à éclaircir, il reste plusieurs questions et questionnements sans réponse claire et précise.

Pour rire : « la forêt diagonale » est un concept qui fait plutôt rire CAR c'est de la poudre aux yeux, c'est le « bonbon » pour gamin. NON, on n'est pas dupe. Ce n'est pas une forêt, c'est plutôt une idée DIAGONALE.

Et quid des riverains à proximité du projet = impacts en termes de toutes les nuisances !!! Vous les avez carrément négligés de la démarche de ce projet. Projet concocté au cours de la période COVID. C'est insultant.

Je dénonce vigoureusement cette mascarade de concertation. J'exige une véritable concertation respectueuse de la volonté des riverains, considérés comme citoyens responsables.

Je m'oppose catégoriquement à ce projet. J'adhère à un projet de « parc public ». Car, Hellemmes à besoin et a droit aussi à un espace VERT digne de ce nom.

L'occasion est UNIQUE et HISTORIQUE pour réaliser un véritable projet d'avenir DURABLE et EXEMPLAIRE.

Quant au problème et l'argument du manque de logements, j'y suis sensible. La MEL, les mairies doivent réaliser une véritable enquête et un bilan sur les logements vacants dans la métropole lilloise,

cela devra suffire pour proposer des solutions durables de logement CAR cela nécessite uniquement des mises en norme et moins de béton.

L'imagination est le mieux de la connaissance disait Albert Einstein

**Le 18 mars 2022 :**

Bonjour,

Dans un contexte où la ville de Lille et Hellemmes est à 13m<sup>2</sup> de verdure par habitant (pour 51 m<sup>2</sup> au niveau national pour les villes de plus de 100 000 habitants) l'annonce de la construction de 700 logements dans une zone très urbanisée et sur une friche surtout industrielle polluée ne peut que saisir de sidération les habitants riverains dont je suis. Tous les Hellemmois savent que les facteurs de qualité de vie et d'environnement sont au rouge : problème de circulation, pics de pollution à répétition, envahissement par les voitures mal garées, étroitesse des trottoirs, etc... A cela s'ajoute l'absence des bienfaits de la nature. Elle s'est faite sentir douloureusement durant les confinements successifs où les sorties limitées à 1km de chez soi, ou montré de façon flagrante la prédominance du béton sur la nature renforçant dans cette période un sentiment d'enfermement, les problématiques de santé mentale avec le prix fort pour les plus vulnérables.

Dans ce contexte :

- Pourquoi n'y a-t-il pas de concertation avec les Hellemmois au moment de la vente du terrain ?
- Qui est le propriétaire aujourd'hui du terrain ?
- Qui paie la dépollution ? Comment se traduit la part des industries qui ont pollué ?
- La concertation organisée par les sociétés Villogia et Duval arrivent comme un fait accompli faute d'avoir les réponses aux questions précédentes. Pourquoi cette concertation obligatoire s'est-elle organisée sans que les citoyens aient les résultats des études d'impact ?
- Pourquoi le projet soumis ne correspond-t-il pas aux plans « Climat Air » de la MEL et de celui de la ville de Lille qui « agit pour le Climat » qui proposent « de réduire les émissions de polluants et d'atténuer les effets des changements climatiques en réintroduisant la nature, l'eau dans les milieux urbanisés et en développant le boisement » ? (Citations issues de leurs sites internet respectifs le 18/03/2022)

Alors que pour mettre en œuvre ces objectifs, la friche H2D est une chance pour Hellemmes ! Elle offre sur un plateau un espace débétonné à ce jour ! Les Hellemmois donc faire leur part pour atténuer les impacts sanitaires dont ils sont victimes et ainsi réduire la facture sociale en retrouvant sous la forme d'un POUMON VERT, un espace de NATURE PUBLIQUE, de décompression, d'apaisement, de vie sociale et culturelle accessible à tous.

**Le 18 mars 2022 :**

Le rapport-avis du CESER Haut-de-France du 28/09/2021, adopté à 74 voix pour, précise au paragraphe 1-3-1 : « Limiter l'étalement urbaine [...], la proximité doit être au cœur des politiques publiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. L'un des objectifs du SCOT est de lutter contre l'étalement urbain. Cette orientation doit être encore renforcée [...] La réduction de la place allouée à la voiture dans l'espace public est un enjeu pour favoriser les autres mobilités [...].

Ce projet s'inscrit pleinement dans cet objectif écrit et porté par des citoyens qui pensent à l'intérêt général.

Nous comptons sur ce projet pour lutter contre le mal logement, aider la jeunesse à se loger décentement et qui vit sans voiture. Habiter à 500 mètres du métro est une chance qui ne doit pas être réservée aux plus anciens ou aux plus riches. Aller à la gare, au centre-ville à vélo est aussi un droit pour la jeunesse et les personnes à faible revenus. Enfin, 2,5 hectares de pleine terre, 1 hectare de parc est un bien commun pour les Hellemmois gagné sur une friche industrielle qui polluait tout un quartier.

### 3. LES AUTRES CONTRIBUTIONS REÇUES (COURRIER, PETITIONS)

#### Courrier du collectif LM Oxygène

**Collectif LM-OXYGENE**  
**Contribution à la concertation sur le projet Québecor-H2D**



**Les membres du collectif LM-Oxygène, créé dernièrement sur le territoire d'Hellemmes, constitués d'hellemmois de toute la commune, dont une partie de riverains du projet concerné, habitants des rues Chanzy, Jean Jaurès, Ferdinand Mathias... et du quartier alentour, et porteur d'une pétition qui a déjà récolté plus de 500 signatures pour l'instant, contestent ce projet, souhaitent la mise en place d'une véritable concertation à son sujet et proposent la création d'un véritable « poumon vert » sur le site de l'ancienne imprimerie Québecor-H2D.**

#### **1) La contestation du projet actuel Duval/Vilogia :**

- De 700 logements soit 1400 habitants supplémentaires environ (à minima!) dont l'arrivée, associée à celle de milliers de nouveaux habitants du quartier très proche de Fives-Cail entraînera des effets très négatifs en terme de pollution de l'air, de circulation, de stationnement ... dans un contexte où le doublement des rames du métro n'est toujours pas assuré. Cela représenterait presque 10 % d'augmentation de population pour la commune d'Hellemmes alors qu'il y a eu déjà beaucoup de nouvelles constructions. De plus, la construction d'immeubles de 5 étages sera une véritable nuisance pour les riverains des rues

Chanzy, Ferdinand Mathias et Jean Jaurès.

La réponse que nous avons eu au sujet des conséquences en terme d'augmentation du nombre de voitures en réunion de concertation n'a pas été satisfaisante. Supposer vaguement que les gens circuleront tous à vélo ou en trottinette n'est pas sérieux. Les impacts en terme de stationnement pour les riverains, de circulation sur les axes déjà saturés du Mont de Terre (déjà particulièrement dangereux et accidentogène pour les cyclistes comme une triste actualité l'a démontré récemment) et sur la rue Chanzy entre autres, seront disproportionnés par rapport au quartier concerné.

La question de la pollution de l'air est aussi particulièrement préoccupante. On sait qu'elle est déjà très mauvaise à Lille et sur le territoire de la MEL. La ville de Lille est l'une des villes de France dont la qualité de l'air est la plus mauvaise, et multiplie les épisodes au cours desquels la pollution aux particules fines et très fines est supérieure à la directive de l'OMS.

L'augmentation du nombre de voitures sur cette zone proche du périphérique ne ferait qu'aggraver une situation déjà alarmante.

**- l'éternel argument de la densification et du « besoin de logements » :**

- L'effort de densification est inégalement réparti sur la Métropole : ce sont souvent les communes les plus riches qui font le moins d'efforts.

Voici quelques chiffres sur la densité urbaine de la MEL :

Lille : 6692 hbts/km<sup>2</sup>

Hellemmes : 5561 hbts/km<sup>2</sup> ou 55,6 hbts/ha (5981/km<sup>2</sup> avec 1400 hbts supplémentaires)

Lambersart : 4612 hbts/km<sup>2</sup>

Marcq : 2784 hbts/km<sup>2</sup>

Villeneuve d'Ascq : 2284 hbts/km<sup>2</sup>

Moyenne MEL : 1765 hbts/km<sup>2</sup>

- L'effort de densification doit donc être équitablement réparti sur le territoire et le niveau de densité doit rester « acceptable et supportable » pour les habitants.
- De plus, d'un point de vue plus général la densification, sensée limiter l'étalement urbain et permettre de préserver les surfaces agricoles, n'empêche pas pour l'instant le développement des lotissements péri-urbains. Une autre politique de logement est possible si on s'en donne les moyens : ainsi la rénovation inventive du parc ancien et la récupération des bureaux et logements vacants. 8500 logements sont recensés comme vacants sur la MEL, sans compter les bureaux. L'enchaînement des destructions de logements anciens qu'on aurait pu rénover et de reconstructions entraîne un gaspillage de ressources et un bilan carbone désastreux. Ce besoin de logements » dans les métropoles est aggravé par une politique d'aménagement du territoire déséquilibrée qui prive les villes petites et moyennes de leur attractivité, et qu'il s'agit de questionner et d'infléchir.

## **2) Nous réclamons la mise en place d'une véritable concertation auprès des habitants et des acteurs hellemmois :**

Les membres du collectif LM-Oxygène souhaitent la mise en place d'une véritable concertation sur ce nouveau projet. En effet, la «concertation préalable» mise en place par les entreprises

Duval et Vilogia sous l'autorité des collectivités, Hellemmes, Lille, la MEL sur le premier projet a été une véritable parodie irrespectueuse des habitants et riverains :

- Des lacunes dont la communication très tardive et limitée pour tous les Hellemmois et Fivois : tous les riverains n'ont pas reçu l'information.
- Le coeur du projet, à savoir le nombre de logements et de m<sup>2</sup> plancher, etc ... n'était pas en question dans cette concertation. Par contre les riverains ont pu admirer de magnifiques images de passages piétons de différentes couleurs, et de superbes nichoirs à oiseaux ! Véridique ! De qui se moque-t-on ?
- De plus, l'adéquation entre l'offre résidentielle proposée et les besoins réels de la population peuvent être interrogés et n'ont pas non plus été abordées dans le cadre de la concertation.
- Les autorités compétentes dans le domaine de la voirie, de la dépollution, entre autres, n'étaient pas présentes lors de cette concertation, pour répondre aux questions, inquiétudes et demandes des habitants sur la voirie et les aménagements périphériques du projet, par exemple.
- Aucune des études d'impact de ce projet sur la circulation sur des axes déjà saturés, Mont de Terre et rue Chanzy, sur la qualité de l'air, sur les services et équipements annexes, sur la pollution des sols n'a été présentée.

Comment est-il possible de solliciter l'avis des riverains sur la couleur des passages piétons ou le choix des nichoirs à oiseaux, alors que les études sur les impacts environnementaux sont inexistantes ou non communiquées ?

### 3) La création d'un véritable « poumon vert » sur le site H2D-Québecor :

**Aujourd'hui, le collectif LM-Oxygène rejette ce projet de création de 700 logements et défend la création d'un véritable « poumon vert » durable et exemplaire sur le site de l'ancienne imprimerie Québecor H2D en remplacement du projet Duval/Vilogia de création d'un nouveau quartier de 700 logements.**

Nous regrettons l'inégalité de traitement entre les quartiers lillois : la volonté municipale de rattraper le retard de la Ville de Lille en termes d'espaces verts publics, comme cela est en cours sur le nouvel espace libéré par le rectorat dans le Vieux-Lille, le nouveau projet de parc rue Dersyn à Wazemmes, le nouveau jardin public annoncé quartier Vauban (pourtant tout proche du Parc de la Citadelle) ... semble s'arrêter aux portes du périurbain !

Officiellement, la totalité des espaces verts publics d'Hellemmes représente une surface de 18,8 ha, mais cimetière compris (cimetière qui représente 25 % de la surface des espaces verts hellemmois). En réalité, certains de ces espaces comptabilisés sont plutôt des haies et massifs ou encore des places dotées de quelques arbres.

Ce projet prévoit bien une surface de 1,1 ha pour les espaces verts publics mais si l'on ajoute à la population hellemmoise les 1400 habitants supplémentaires du site, nous passerons de 10,12 m<sup>2</sup>/hbt d'espaces verts à 9,96 m<sup>2</sup>/hbt avec le projet Duval-Vilogia, ce qui représenterait une baisse de la surface d'espaces verts/habitant ! Et serait donc en contradiction avec les engagements de la Ville de Lille d'accroître la place de la nature pour un meilleur cadre de vie. Il s'agit d'une petite baisse, mais dans les villes la tendance, pour ne pas dire l'urgence, est à l'accroissement de la surface d'espaces verts, sachant que les espaces verts ne représentent actuellement que **5,6 % du territoire hellemmois ! La proximité du tout petit parc Bocquet, fréquenté par de nombreux hellemmois, ne doit pas être la justification de cette diminution de la surface des espaces verts disponibles !**

Hellemmes : 18,8 ha d'espaces verts (chiffres officiels) et 19,9 ha avec le projet Duval-Vilogia (+ 1,1 ha)

nombre d'habitants : 18 577 hbts et 19 977 avec le projet Duval-Vilogia

Surface d'Hellemmes : 3,34 km<sup>2</sup> ou 334 ha

**Soit espaces verts/hbt : 10,12 m<sup>2</sup>/hbt et 9,96 m<sup>2</sup>/hbt avec le projet Duval-Vilogia**

Voici quelques chiffres comparatifs sur les espaces verts lillois qui illustrent le manque d'espaces verts à Hellemmes :

à Lille : 18,44 m<sup>2</sup>/hbt d'espaces verts/hbt (chiffres officiels)

**Les espaces verts à Lille Lomme Hellemmes : 418 ha soit 12,2 % du territoire municipal**

La moyenne des grandes villes en France : 31 m<sup>2</sup>/hbt ! Ces chiffres sont en constante augmentation depuis quelques années car les grandes villes font des efforts dans ce domaine.

**Cet espace de 5,4 hectares, nouvellement libéré en plein centre d'Hellemmes équivaut au moins au tiers des espaces verts publics Hellemmois ! C'est donc pour nous, Hellemmois et Fivois, une occasion unique et historique :**

- d'offrir aux habitants une nouvelle qualité de vie, un nouveau plaisir d'y habiter, des espaces pour jouer, pour respirer, pour créer du lien... et pourquoi pas de nouveaux services utiles à la population.

- de rattraper le manque d'espaces verts de ces 2 quartiers lillois qui n'ont pas la chance d'avoir le Parc de la Citadelle à proximité.
- de rattraper le retard de la ville d'Hellemmes en matière d'espaces verts, et aussi de la Ville de Lille, classée en queue de peloton au niveau national (18,44 m<sup>2</sup>/hbt, et toujours cimetières compris, ce chiffre officiel étant contesté).
- de ne pas entraîner une hyper-densité urbaine et d'améliorer la qualité de l'air sur la commune. Rappelons s'il est besoin que les grands arbres peuvent retenir jusqu'à 5,4 tonnes de CO<sub>2</sub> par an et 20 kg de poussière. De plus, les arbres, en fournissant ombre et humidité, rafraîchissent l'air et encouragent ainsi la dispersion des polluants.
- de permettre l'accroissement du végétal, la création d'îlots de fraîcheur et de puits de carbone, indispensables à la préservation de la bio-diversité en Ville et au bien-être des habitants dans le contexte global du changement climatique : engagements prioritaires de la Ville de Lille.

Nous réclamons donc un nouveau projet dont les espaces verts publics seraient le coeur et une véritable concertation avec les habitants. Dans l'attente de ce temps démocratique nécessaire, recevez nos salutations citoyennes,

Le Collectif LM-Oxygène

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

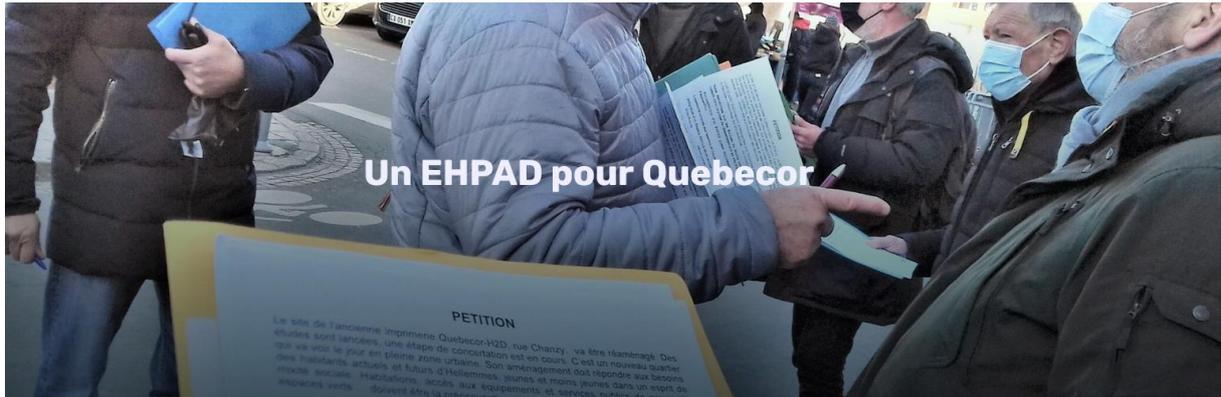


## Pétition de la section PCF d'Hellemmes

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint copie des 191 signatures recueillies sur la pétition de la section du PCF d'Hellemmes pour la construction d'un Ehpad public sur le site Quebecor/h2d. L'original de ces signatures est déposée ce jour en mairie d'Hellemmes. Le résultat de ces signatures internet est visible sur le site <https://ehpad-pour-h2d.fr/>

Pour le secrétaire de section



Le site de l'**ancienne imprimerie Quebecor-H2D**, rue Chanzy, va être réaménagé. Des études sont lancées, une étape de concertation est en cours. C'est un nouveau quartier qui va voir le jour en pleine zone urbaine. Son aménagement **doit répondre aux besoins des habitants actuels et futurs d'Hellemmes**, jeunes et moins jeunes dans un esprit de mixité sociale. Habitations, accès aux équipements et services publics de proximité, espaces verts ... doivent être la préoccupation des décideurs.

**L'EHPAD** (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) « la Sabotière » d'Hellemmes a besoin d'être modernisé ... il doit être reconstruit.

Nous demandons que les Seniors de toutes conditions soient pris en compte dans ce projet de réaménagement du site H2D :

- **Reconstruction d'un EHPAD public** répondant aux normes et besoins d'aujourd'hui
- **Logements adaptés** aux besoins et moyens financiers des seniors
- Intégration d'un **Espace Seniors de proximité**

LES LOYERS: +50% en 10 ANS !

La part des dépenses de logement dans le budget des ménages était de 17% en 1984. **Elle est de 25% aujourd'hui et peut atteindre 30%, 40%, voire plus.**

La politique d'Emmanuel Macron et de sa majorité nationale privilégie les promoteurs immobiliers privés aux dépens des HLM et fait les poches des locataires en baissant les APL de 5€ /mois. La production annuelle de logements sociaux est en effet passée de 124 000 avant sa présidence à moins

de 100 000 en 2021 (1). Pendant ce temps, certains propriétaires investissent dans des logements de rente.

Dans ces conditions beaucoup de ménages, de jeunes, de personnes âgées ne peuvent pas **accéder à un logement digne**. Pour la seule Métropole Européenne de Lille il y a eu à peine 12 000 attributions de logements sociaux pour 50 000 demandes (chiffres 2018). La MEL a estimé nécessaire de construire 6000 logements neufs par an, dont 1/3 de logements sociaux. **Qu'en est-il aujourd'hui ?**

**Sur Hellemmes, malgré les constructions nouvelles, il manque encore beaucoup de logements sociaux à loyer modéré.**

Sur le site Quebecor/H2d, **25% de « logements sociaux »** sont prévus dans le projet Duval/Vilogia, mais de quels logements sociaux s'agit-il : PLAI, PLUS, PLS (2) ? Car la différence de loyer peut être sensible. Combien de logements à loyer véritablement modéré sont-ils prévus ?

Pour les communistes, il faut réserver une part de logements sociaux de 30%, voire de 50% avec l'accession sociale à la propriété (comme évoqué dans la convention opération opérationnelle votée par le conseil communal le 2 octobre 2018) avec des loyers abordables aux faibles revenus.

1) *PLAI : logements sociaux adaptés aux personnes ayant de faibles ressources – PLUS : logements sociaux destinés aux personnes ayant des ressources moyennes » – PLS : réservés aux ressources plus élevées que le plafond PLUS*

2) *Fondation Abbé Pierre*



*L'E.H.P.A.D. actuel LA SABOTIERE qui aurait bien besoin d'être rénovée... ou déplacée et agrandie !*



*Section du parti communiste français d'Hellemmes*

## **Contribution du groupe d'élus Hellemmes ville-verte**

Contribution du Groupe Hellemmes Verte à la concertation sur le projet d'aménagement de la friche H2D-Québecor menée par la Ville de Lille, le groupe Duval et le groupe Vilogia

### **Sur la forme de la concertation et son périmètre :**

Le groupe Hellemmes Verte au Conseil Communal d'Hellemmes dénonce la forme prise par la concertation portée par la Mairie de Lille, la commune d'Hellemmes et les groupes Duval et Vilogia concernant le projet d'aménagement de la Friche H2D Québecor.

Le périmètre de cette concertation n'a pas été rendu intelligible pour les habitants dans les supports de communication. A aucun moment dans les documents disponibles il n'était fait mention des invariants du projet d'aménagement : le fait que la surface au sol construite et la surface privée totale ne soient pas soumises à concertation aurait dû être précisé. Par ailleurs, tous les foyers hellemmois n'ont pas été destinataires de l'information "toute boîte" contrairement aux engagements de la majorité. Nous considérons que la communication n'a donc pas permis à l'ensemble des Hellemmois concernés par le projet d'être informés dans des délais raisonnables du calendrier de concertation.

Pour une vraie concertation et une démocratie participative, les élus Hellemmes Verte soutiennent que le projet présenté aux Hellemmois aurait dû indiquer toutes les informations clés, notamment :

- Le nombre de logements prévus
- Le nombre d'habitants attendus, mis en perspective avec les capacités d'accueil des immeubles actuellement en construction (aucune prospective sur l'évolution de la population ne semble avoir été menée)
- Les solutions permettant d'assurer la continuité d'un service public efficace face à l'augmentation probable du nombre d'habitants, incluant entre autres les écoles, crèches, et loisirs
- La répartition entre les différents types de logements sociaux.
- L'aménagement des voies d'accès, et les aménagements de sécurisation
- Une projection de la densification du trafic, en véhicules motorisés et en mobilités douces

De la même manière, aucune présentation du plan local d'urbanisme n'a été réalisée. Cette présentation aurait pu permettre aux habitants de visualiser le projet d'aménagement (espacement et hauteur des bâtiments...).

Le périmètre de la concertation a été présenté de manière fallacieuse pendant les réunions de concertation, dans le dossier de concertation et pendant le conseil municipal :

- Le document de concertation présente des surfaces qui ne sont mentionnées dans aucune délibération des conseils municipaux de Lille et d'Hellemmes et qui diffèrent de celles mentionnées dans la délibération d'octobre 2018, seule délibération votée à ce jour en ce qui concerne le périmètre du projet.

- La majorité a assuré en conseil communal d'Hellemmes que "tout est sur la table" en ce qui concerne la concertation, y compris les surfaces et le nombre de logements (Voir les propos de Monsieur Thommen, adjoint à la démocratie participative à Hellemmes, dans le PV du Conseil Communal du 6 octobre 2021). Ces propos ont été démentis pendant les réunions de concertation.

- Il a été affirmé lors de la première réunion de concertation que le projet était contraint par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et qu'il ne pouvait être modifié. C'est trompeur. L'OAP et la délibération communale d'octobre 2018 prévoyaient un "espace vert" de 5000 m2. Or le projet présenté en 2022 propose une "forêt diagonale" de 10000 m2 (sur 54000m2). Le projet n'est donc en réalité pas si contraint par l'OAP et il doit encore pouvoir être modifié dans toutes ses composantes, y compris en ce qui concerne le nombre de logements, l'emprise au sol et la surface privée.

Toutes les parties prenantes en mesure de répondre aux interrogations légitimes des habitants n'étaient pas représentées :

- Nous regrettons l'absence de représentants de l'Etablissement Public Foncier alors même que le projet fait l'objet d'un portage par l'EPF.
- Nous regrettons l'absence de représentants élus de la Mairie de Lille et de la Métropole Européenne de Lille lors des réunions. Ces instances sont pourtant les seules à avoir les compétences mobilisées par le projet d'aménagement de la friche H2D-Québecor. La concertation a donc été menée avec la seule présence d'élus Hellemmois alors même que la commune associée d'Hellemmes ne possède pas les compétences en matière d'aménagement et que c'est la Mairie de Lille qui est porteuse du projet et délivrera, ou non, le permis d'aménager.

Nous considérons qu'avec 9 représentants élus du conseil communal d'Hellemmes (sur 11 présents) qui ont refusé de se présenter en tant qu'élus de la majorité du conseil lors de la 3<sup>ème</sup> réunion de concertation, mais qui ont pourtant pris part aux débats, les échanges ont été biaisés.

Pour toutes ces raisons, nous estimons que cette concertation n'en est pas une, et que les habitants n'ont pas pu se prononcer sur ce projet d'aménagement de manière éclairée. Nous considérons donc que cette concertation biaisée ne peut pas valablement étayer la délivrance du permis d'aménager.

Nous réclamons donc qu'une nouvelle concertation soit menée, auprès de l'ensemble des Hellemmois et des Fivois en prenant en compte tous les points cités dans cet avis. Nous demandons la tenue d'un débat de politique générale consacré à l'avenir du site en conseil communal Hellemmois.

### **Contribution à la concertation :**

Le groupe Hellemmes Verte souhaite apporter sa contribution au débat en présentant les éléments que nous aurions aimé soumettre à concertation :

- Limitation au maximum de l'artificialisation des sols
- Répartition maximum de 50% d'espace privé (incluant 1m2 de jardin individuel ou collectif pour 1m2 construit) et 50% d'espace public
- Au moins 50 % de logements sociaux de tous types dont la moitié en PLAI
- Constructions exclusivement en matériaux durables et en soutenant les filières existantes
- Destination d'au moins un bloc de logement à un habitat de type participatif et intergénérationnel
- Création d'un béguinage ou d'un Ehpad

- Habitat zéro voiture, dotés de stationnement exclusivement dédié à la mobilité douce (piétons, vélo et vélo cargo notamment)
- Préservation des arbres existants, et plantation de nouveaux sujets de grande taille
- Prise en compte du risque accru de canicule dans le choix des revêtements de sols et de la végétation
- Création d'une forêt d'un hectare, inaccessible et densément plantée
- Création d'une zone humide
- Prise en compte de la pollution lumineuse et sonore dans l'aménagement
- Sanctuarisation d'une trame noire favorisant la vie animale nocturne
- Création d'une boucle sportive continue d'un kilomètre, isolée de la circulation automobile
- Création d'un cimetière naturel dédié au recueil de sépultures écologiques
- Création d'un théâtre de verdure, accompagné d'un kiosque de musique, pour faciliter et encourager les assemblées populaires, et les fêtes entre habitants
- Création d'une aire de jeu inclusive, adaptée à toutes les classes d'âge, non artificialisée
- Installation d'obstacles naturels permettant la pratique libre de l'escalade sur blocs, et le VTT Trial
- Création d'un cheminement ininterrompu, et séparé du flux automobile, entre le Parc Bocquet et l'école Jenner

Fait à Hellemmes-Lille, le 15 mars 2020

*Les élu.e.s du Groupe Hellemmes Verte au Conseil Communal d'Hellemmes*



## B. Synthèse des ateliers

### 1. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES AVEC LE CONSEIL COMMUNAL DES ENFANTS (19 JANVIER 2021)

#### Echanges sur les parcs existants

	Ce qu'on aime	Ce qui manque, ce qu'on aime moins
Parc Bocquet	Les grandes étendues d'herbe (place pour courir et jouer au foot) La colline + le tronc au sommet La verdure (les arbres) Les animaux (présence de perruches belges colorées)	Propreté : beaucoup de crottes de chiens
Par François Mitterrand (mairie d'Hellemmes)	Beaucoup de végétation (arbres, couleurs) Les canards Bibliothèque à proximité Parc animé, chaleureux : lieu de rdv pour les groupes d'amis De l'herbe pour jouer Les bancs Les arbres centenaires	Pas de jeux pour les plus grands
Plaine des Métallurgistes (Plaine sans Nom)	Zones de jeux adaptées à tous les âges (jeu classique) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• tous petits</li> <li>• moyens</li> <li>• grands (espace parcours)</li> </ul>	
Parc JB Lebas	Les jeux	Pas assez de végétation

#### Autres espaces verts identifiés :

- Jardin CCAS (*verger conservatoire, pas encore ouvert au public*)
- Square de l'Internationale (*presse de fabrication des rails*)
- Allée des Marronniers (*labyrinthe végétal et jardin de la Chapelle d'Elocques*)
- Bizardin (*organisation d'événements (Pâques), expositions*)

#### Echanges sur le futur parc

Les usages	sous quelle forme?
Jouer	pour les plus grands : jeux en bois pour les plus petits : jeux classiques Création d'un parcours accrobranche

	Possibilité de faire des cabanes Jeux : balançoires, tourniquets... Avoir des jeux diversifiés Présence d'éléments multi usages : grosses pierres (s'asseoir, jouer, grimper...) Structure d'escalade/araignée
Faire du sport	intégration de modules de skate (dans futur parc ou parc existant) : dispersés dans l'espace parcours de modules sportifs (pas un pôle)
Se retrouver	Bancs (observer la nature)
Topographie	Espaces enherbés (goûter, jouer, faire des galipettes...)

### Echanges sur les commerces et services

- Café à chats (comme sur la rue Gambetta à Lille)
- Boutique de personnalisation d'objets / artiste / friperie
- Magasin où on peut customiser des sacs, des habits...
- Boutique de vrac : fermeture de Hello bocaux qui fonctionnait bien
- Pas besoin d'atelier de réparation de vélo, il y a B'Twin à côté

## 2. SYNTHÈSE DES ECHANGES AVEC LES ENFANTS DE L'ESPACE BERTHELOT SEVIGNE (26 JANVIER 2021)

### Echanges sur les parcs existants

	Ce qu'on aime	Ce qui manque / Ce qu'on aime moins
Parc Bocquet	La "bosse" pour pouvoir jouer dessus, courir Grimper aux arbres Il est grand	Manque de l'herbe
Par François Mitterrand (mairie d'Hellemmes)	La fontaine Le toboggan Les arbres (notamment le sapin), pour grimper Les canards Pouvoir en faire le tour (à pied ou à vélo)	Des jeux : Tourniquet Balançoire Modules pour grimper
Plaine des Métallurgistes (Plaine sans Nom)	Faire des piques niques Plein de jeux	"Mine à crottes"

Parc JB Lebas	Jeux très appréciés (pouvoir grimper)	
---------------	---------------------------------------	--

### Echanges sur le futur parc

Quoi ?	sous quelle forme?
Jouer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parcours équivalent accrobranche</b> (tyrolienne, pont suspendu, échelles, cabanes...)</li> <li>• Bacs à sable</li> <li>• <b>Balancoires originales</b> (pneus, plusieurs enfants...), bascule... / Anneaux suspendus (module balançoire)</li> <li>• Se cacher : dans des cabanes/des faux animaux où on peut rentrer à l'intérieur</li> <li>• Trampoline</li> <li>• Mur d'escalade / <b>Grimper</b> : toile d'araignée</li> <li>• Canons avec des balles en mousse</li> <li>• Toboggan</li> <li>• Piscine à boules</li> <li>• Tourniquet</li> <li>• Des jeux en forme de bateau pirate</li> </ul>
Faire du sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buts de foot (pas un terrain, juste un espace enherbé)</li> <li>• Pas de modules de sport traditionnels ; parcours avec des modules permettant de faire plusieurs choses (grimper, se faufiler...)</li> <li>• Modules de skate : pourquoi pas mais pas beaucoup</li> </ul>
Se retrouver	<ul style="list-style-type: none"> <li>• endroits de repos, un peu caché</li> <li>• Des "étendues" de bois sur l'herbe : pique-niquer (aménagement modulable détente)</li> <li>• Des <b>assises abritées</b> pour se retrouver, papoter [filles]</li> <li>• Des cabanes</li> </ul>
Ambiance paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>un parcours avec des bosses</b> (pour vélo et courir)</li> <li>• <b>Arbres</b> : Pas d'arbres ornementaux pour toucher, grimper aux arbres</li> <li>• Eau : fontaine (eau potable) et lac (avec pont?)</li> <li>• <b>Grande pelouse</b> : pourquoi pas pour faire du foot, courir et s'allonger tranquillement</li> <li>• Des fleurs (parterres)</li> <li>• Intégrer un « amphithéâtre » naturel, lieu intimiste composé d'arbres (ex. coin lecture)</li> </ul>
Mobilier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Du naturel !!</b></li> <li>• Des espaces adaptés aux âges (ex. Parc sans nom)</li> </ul>
Autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des guirlandes lumineuses</li> <li>• Des toilettes</li> </ul>

- marchands de frites/glaces
- Vigilance sur les chiens sans laisse (crottes de chien et peur des chiens)

### Images plébiscitées par les enfants



### 3. ATELIER RIVERAINS – LE 25 JANVIER 2022

Participants : 46 habitants et riverains, représentants du groupe Duval-Vilogia, représentants de la ville d'Hellemmes, dont M. le Maire.

Rappel du déroulé : il était prévu initialement de faire une présentation du projet suivi d'un temps de questions / réponses puis d'échanger, en petits groupes, autour d'un plan du projet et du quartier, afin de mieux comprendre le fonctionnement du quartier et des rues avoisinantes et de recueillir des questions, remarques et/ou propositions localisées. Aux vues du nombre des questions et selon le souhait d'une majorité de participants, le format de débat entre « réunion plénière » a été mené sur toute la durée de la réunion.

Ci-après, la liste des questions et remarques, classées par thèmes.

#### Impact du projet

- Connaît-on la densité du projet ? Est-elle supérieure à la densité avoisinante ? « *J'ai besoin de connaître la densité pour me projeter* »
- Le quartier peut-il accueillir cette (forte) densité nouvelle sans dégrader les conditions de vie des riverains ?
  - *"On souhaite garder le côté calme d'Hellemmes".*
  - *"On a besoin de crèches et de commerces de proximité"*
- Peut-on réduire le nombre de logements pour augmenter l'espace vert ?
- (Quand) Pourra-t-on avoir les études ? (études d'impact environnemental, étude de trafic, étude de pollution sol et air, ...)
- Comment peut-on être bas carbone en accueillant plus de voiture ? (pollution air)
- Quelle va être la durée des travaux ? Quelles mesures vont être mises en place pour limiter la création de nuisances pour les riverains ?
- *"On a eu des nuisances à cause des travaux sur le site (poussière, pollution, bruit)".*

### **Circulation et mobilité**

- Combien de voitures sont attendues / estimées dans le projet ?
- Est-ce que le quartier est capable d'accueillir toutes les voitures à venir ? Crainte d'un report de stationnement dans les rues adjacentes > combien de place de stationnement prévus ? (sous logement / espaces publics)
  - *« Les nouveaux lotissements ont créé un report de stationnement rue Chanzy »*
  - *« comment 0,5 à 1 place pourront suffire quand les gens ont 2 à 3 voitures ? »*
- Quel impact du projet sur la circulation : crainte de saturation des carrefours
  - *« des études de la MEL montrent que le carrefour Jean-Jaurès / Chanzy ne fonctionnera plus. Est-ce qu'il est prévu d'autres débouchés ? Quelle position politique (MEL / Ville) là-dessus ? »*
- Le métro n'est pas une infrastructure de transports lourde suffisante pour permettre aux futurs habitants de se passer de la voiture.
- Comment être sûr que les voies zone 20 ne vont pas être des voies de contournement et être utilisées par tout le monde ?
  - La circulation sur la voie limitée à 20 sera-t-elle ouverte en permanence ?
- Comment faire respecter la limitation de vitesse en zone 30 et zone 20 ? (qui n'est absolument pas respectée ailleurs > panneau ne sert à rien)
- Rue de l'Innovation : absence de trottoir (côté est) + Rue Jean Jaurès : absence de trottoir (côté ouest) > Est-ce que des trottoirs vont être créés rue Innovation et rue Jean-Jaurès ? (inexistants aujourd'hui)
  - *« On veut des trottoirs larges, pas seulement 1m40, priorité aux piétons »*
- Est-ce que le projet permettra d'agrandir le trottoir rue Chanzy ? (cf. arrêt de bus – quand les gens attendent le bus, on ne peut plus passer).
- Présence de stationnement sauvage sur les axes à proximité du site
- Rue Jean Jaurès : circulation intense de camions vers le technicentre SNCF
- Rue de l'Innovation, rue Roger Salengro, rue Jean Jaurès, rue Ferdinand Matthias : circulation trop rapide.
- Le parc Bocquet va-t-il rester en impasse ? Une ouverture à la circulation de cet axe est-elle prévue dans le prolongement de la nouvelle voirie limitée à 20

- Crainte de perdre le calme d’Hellemmes et l’ “esprit village” qui existe autour du parc Bocquet
- La ville d’Hellemmes n’est pas adaptée aux cyclistes, comment le projet va-t-il s’y intégrer ?

### Logements

- Quelle marge de manœuvre sur les logements ?
- A-t-on des chiffres précis sur le nombre de logements et d’habitants ?
- Hauteur des immeubles : R+5 est jugé trop haut.
- Quelle hauteur à proximité des habitations rue Chanzy ? Il faut réduire les hauteurs maximales et privilégier des R+1 à proximité des logements rue Chanzy et des axes de circulation (notamment rue Jean Jaurès).
- L’implantation des immeubles génèrent des craintes des riverains rue Chanzy et rue Jean-Jaurès : perte d’intimité, perte d’ensoleillement

### Espaces publics, espaces verts

- De combien de m<sup>2</sup> / m<sup>3</sup> le site a été dépollué ? à quelle profondeur ? Peut-on avoir les informations des travaux réalisés / rapport d’EPF ? (« A-t-on les preuves de dépollution ? »)
  - Un riverain a rapporté un problème de nappe phréatique polluée sous le site.
- Que pourra-t-on planter ? Quels types d’arbres sont prévus ?
  - “Il faut amener des essences locales”.
- Crainte concernant la hauteur des arbres : perte d’ensoleillement.
- “Côté rue Chanzy, on nous a dit qu’on pourrait accéder au parc depuis chez nous. Quand on a acheté, on ne savait qu’il y aurait des logements juste derrière chez nous”.

### Concertation

- Pourquoi les habitants n’ont pas été associés au choix de l’urbaniste ?
- L’absence de représentants de la MEL est regretté par les participants
- Des participants auraient souhaité que les logements soient un sujet de concertation.
- “On a été informés très tardivement de la réunion de ce soir”

## 4. ATELIER « ESPACE VERT », LE SAMEDI 29 JANVIER

Participants : 30 habitants et riverains, représentants du groupe Duval-Vilogia.

Rappel du déroulé : un temps de présentation du projet a été suivi de questions / réponses avec la salle. Ensuite, a été organisée une balade depuis la mairie jusqu’au site Quebecor, afin de pouvoir mieux se projeter sur le futur quartier et notamment « la forêt diagonale » (des piquets délimitant l’espace avaient été plantés). De retour en salle, un temps d’échange s’est fait en petit groupe autour d’un plan du projet et d’images de « références ».

Ci-après, la liste des questions, remarques, propositions classées par thèmes.

### Acteurs

- La SNCF pourra-t-elle être présente autour de la table ?
- Qui fait quoi entre la MEL, la Ville, Vilogia-Duval et l'EPF ?
- Concernant, la dépollution, quel est l'état du site ? Peut-on avoir un rapport de l'EPF ?
- Peut-on avoir accès à la convention entre la MEL, la ville et l'EPF ?
- *“La MEL et la Ville en tant qu'acteurs devraient être présentes aux réunions”*

### **Impact du projet**

- Pourrait-on nous présenter l'étude d'impact ?
- Quel impact du projet sur la circulation ? (crainte de saturation des carrefours)
- Est-ce que le quartier peut absorber la nouvelle densité ?

### **Logements**

- Quelles marges de manœuvre sur le logement ? Peut-on avoir des chiffres précis ?
- Crainte des riverains rue Chanzy sur espacement et hauteurs des futurs immeubles neufs en vis. Certain qu'il n'y aura aucun vis-à-vis ? Qualité d'ensoleillement ?
  - Végétation le long du mur existant ne doit pas dépasser les cabanons (sinon plus de soleil en hiver)
  - Souhait que les nouveaux logements soit au moins à 15m du mur, pas haut, bien « enterrés »
  - *Cf. nouvelles constructions au niveau de l'allée cuvelier (empêche ensoleillement pour certains habitants – pourtant 15m entre les logements)*
  - Il est demandé qu'un mur soit fait derrière les jardins rue Chanzy pour sécuriser.
- Il faudrait concentrer les plus grandes hauteurs côté SNCF et zone d'activité pour libérer côté maisons et logements existants
- Ne pas créer un effet couloir / mur avec des bâtiments hauts le long de la forêt diagonale > les intégrer architecturalement dans le paysage (végétalisation ?)
- Il serait bien de mutualiser les espaces en RDC : laveries, garages à vélo, salle de réunion ou de travail.
- Une résidence séniors est-elle prévue ?

### **Circulation / mobilité / stationnement**

- Vitesse des voitures trop élevées rue Chanzy (surtout), les autres rues également (J. Jaurès, F. Mathias, Innovation) > Comment sécuriser le débouché des allées piétonnes du projet sur les rues avoisinantes et apaiser les traversées?
- La voie à créer va occasionner de la circulation Chemin Becu : crainte des Riverains
- Comment éviter que le Chemin de Becu ne soit emprunté comme voie de contournement (car permet de rejoindre la rue Chanzy depuis rue Jean-Jaurès) > souhait que le chemin de Becu et rue Basselart soient épargnés.
- L'axe circulé zone 30 h/km va ramener plus de monde sur rue Jean-Jaurès, juste avant la “trame verte” entre forêt diagonale et parc Bocquet > comment assurer d'un passage sécurisé des piétons et vélos ?
- Va-t-on rouvrir l'allée Bocquet à la circulation ?

- Souhait de conserver les piquets pour empêcher d'aller vers rue du parc Bocquet (aujourd'hui en impasse).
- Comment les voies cyclables vont se poursuivre dans le quartier et la ville ? (aucun intérêt d'en faire que sur le site) « *Hellemmes, voire Lille, n'est pas adaptée aux cyclistes* ».
- Crainte : que les carrefours soient à terme saturés et que la MEL

### Espaces verts

- Peut-on augmenter l'espace réservé aux espaces verts publics ?
- Peut-on faire évoluer le tracé proposé ?
- Il serait plus intéressant de raccrocher le "jardin des saules" à la "forêt diagonale" pour faire un « point d'étape / point d'arrêt » sur le linéaire de la forêt et agrandir l'espace vert
- *"Les espaces verts trop petits à Hellemmes, il nous manque un vrai parc"*.
- A quoi ressemblera la « forêt diagonale » à son ouverture ? (Quelles essences ? Quelle taille des arbres ? Combien d'arbres ?)
- Qu'en est-il de la pollution des sols, que pourra-t-on planter et où ?
- Le terme de "forêt" paraît inadapté, on devrait plutôt parler de "bosquet"
- Attention à la cohabitation vélo/piéton : créer une voie dédiée aux cyclistes pour sécuriser les piétons
- Cette « forêt diagonale » ne doit pas être une simple allée avec des bancs mais bien un parc, où on peut aller dans tous les espaces
- Comment sécuriser les traversées piétonnes rue Jean-Jaurès vers le parc Bocquet ? Il est proposé d'installer des arbres de part et d'autre pour signaler un cheminement.
- Comment assurer la continuité de passage de la faune entre le parc Bocquet et les futurs espaces verts (rue J. Jaurès) ? Il faut prévoir des liaisons pour les animaux entre le parc Bocquet et le nouvel espace verts, par exemple avec un "tunnel à hérisson" au niveau de la rue Jean-Jaurès
- Qui va assurer la gestion des espaces verts ?
- Les espaces verts sont-ils ouverts aux chiens ? Un espace pour les propriétaires de chiens est-il prévu ?
- Des toilettes publiques seront-elles prévues ?
- Qu'est-ce qui nous garantit qu'on aura réellement des espaces verts de qualité ? [Exemple : le projet « Filature » n'a pas été respecté]
- Un parcours sportif est-il prévu ?
- Y aura-t-il des nichoirs pour les oiseaux ?
- Il est demandé à rencontrer le paysagiste pour en savoir plus sur les intentions de conception : quelles espèces ? des grands arbres dès le démarrage pour éviter d'attendre 15 ans ? pas de graminées, des couvre sol ? le conservatoire de Bailleul ? la conservation des arbres existants et l'étude phytosanitaire ?
- Quel éclairage est prévu ?

### Propositions faites sur les espaces verts

- Créer un projet ouvert sur le reste du quartier, pas juste pour les riverains, pas juste un espace que l'on traverse (un espace approprié par les autres habitants du quartier avec des services / aménagements singuliers qui rendent H2D attractif).

- Être le plus naturel possible dans les matériaux (meubler, revêtement)
- Avoir différentes hauteurs : des arbres, des buissons, des espaces « pelouse », des espaces fleuris, jouer avec la topographie du site
- Créer un « mix » entre la plaine des métallurgistes et le parc Bocquet
- Créer un « vrai parc » avec différents espaces permettant différents usages
- 1ers usages souhaités : se promener, s'asseoir, s'allonger, pique-niquer, jouer, faire du sport, se nourrir (a minima cueillette), observer la nature...
- Privilégier la biodiversité et espaces naturels (le moins travaillé possible) : aménagement paysager, gestion différenciée, mobiliers dédiés (nichoirs, hôtel à insectes, mare...)
  - Si des coupes de bois sont prévues il faudrait réutiliser le bois débité sur le projet (meubler urbain, maison à insectes...)
- Créer un « lieu-totem » (type clairière) au milieu du parc
- Développer une identité autour de la « ville nourricière » ?
- Avoir un éclairage écologique et respectueux de la biodiversité (trame noire)
  - Il faut s'inspirer du projet Luciole à la Citadelle
- Si implantation d'une zone humide > doit être éloignée des futures habitations (sécurité + moustiques)
- Prévoir des chemins qui serpentent
- Anticiper la gestion des eaux pluviales et leur évacuation (problématique importante dans le quartier)

#### Sur l'ambiance paysagère :

- Planter des essences locales
- Privilégier des « feuillus » toute l'année et des espèces qui garantissent une floraison
- Avoir des arbres nourriciers et pas que décoratifs (noisetiers, châtaigniers, framboisier...)
- Planter des arbres déjà « grands » à l'ouverture
- Être vigilant aux allergènes présents dans les nouvelles plantations (pas de graminées)
- Des couvre-sols autre que la pelouse sont à étudier plutôt que de mettre de la pelouse partout (diversifier la végétation du projet)
- Planter aussi des houx (même si toxique pour l'homme) pour attirer et nourrir les oiseaux



« bosses » pour rouler, jouer, courir  
+ buissons pour biodiversité



Pelouse, clairière pour s'allonger, jouer, pique-niquer,  
courir, prendre le soleil, se reposer...



Prairie fleurie pour la biodiversité



Des arbres pour avoir de l'ombre, s'adosser, avoir des oiseaux et animaux... mais aussi pour cueillir

### Espaces publics

- Quels seront les matériaux pour les cheminements doux ?
- Prévoir revêtements lisses pour les trottinettes et rollers
- Quel type d'éclairage ? (éclairage dynamique ?)
- Comment sera la luminosité pour les RDC à proximité de la forêt diagonale ? La végétation ne va-t-elle pas limiter l'éclairage ?
- Quid « trame noire » ?

### Commerces et services

- Des commerces ou café restaurants sont-ils prévus dans le projet ? Cela pourrait également servir aux salariés du Technicentre SNCF.
- Quels moyens financiers pour soutenir les commerces et activités ? – ex. donné de FCB autour d'une identité pour le site.

### Concertation

- Comment sera pris en compte l'avis des riverains dans la concertation ?

### Autres sujets

- Un projet est-il prévu au niveau de l'ancien centre de tri de la poste à Hellemmes ? (à proximité de la plaine des métallurgistes).
- Est-ce que les cabanons présents sur le site vont être refaits ?

## SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE SUR DES REMARQUES SUR LES ESPACES PUBLICS



### 5. ATELIER « ESPACES PUBLICS ET MOBILITE », LE JEUDI 03 FEVRIER

Participants : 55 habitants et riverains dont 15 représentants de l'association Les Amis du Parc Bocquet, représentants du groupe Duval-Vilogia, représentants du groupement de Maîtrise d'œuvre (Saison Menu – architecte urbaniste, Slap – paysagiste), représentants ville de Lille-Hellemmes.

Rappel du déroulé : il était prévu initialement de faire une présentation du projet suivi d'un temps de questions / réponses puis d'échanger, en petits groupes, autour d'un plan du projet et du quartier, afin d'échanger sur l'aménagement des espaces publics. La présence de l'architecte et du paysagiste, souhaitée par les habitants, a amené des nombreuses questions en plénière (format qui a été maintenu pendant toute la réunion).

Ci-après, la liste des questions, remarques, propositions classées par thèmes.

#### Acteurs

- Comment le choix du projet s'est-il fait ?
- Qui a la gestion du parc Bocquet actuellement ?
- *“Les élus de la mairie et de la MEL doivent être présents à ces réunions et écouter nos revendications”*
- *“On ne peut s'adresser qu'à des techniciens en venant ici, qu'à des agents privés, où sont les acteurs publics ? Et d'ailleurs comment peut-on parler d'espace public qu'avec des acteurs privés ?”*

#### Impact du projet

- Y a-t-il eu une étude environnementale en amont du projet ? *“On rajoute du monde, du bruit, de la pollution de l'air, quelles études ont été menées ? qui les a faites ?”*
- Quand aura-t-on accès à cette étude ?

- Pourra-t-on avoir accès à l'étude sans filtre ?
- Il est demandé d'avoir les études publiées au fur et à mesure, afin d'en prendre connaissance avant la restitution.
- Quelle sera la densité du projet ?
- Le périmètre du projet peut-il encore évoluer pour intégrer notamment les rues dans un périmètre plus large ?
- *"Pour être certain que le projet ne va pas empirer la circulation dans le quartier, on veut une simulation du trafic et des flux automobile dans le futur"*
- Il faut penser ce projet en lien avec le projet FCB et les nouveaux locaux de la SNCF qui sont en train de se faire et qui eux aussi vont accueillir de nouvelles populations sur le territoire. Quels sont les liens avec les autres projets en cours ?

### Logements

- Attention à ne pas limiter l'ensoleillement des maisons préexistantes, notamment sur la première phase du projet.  
Copropropriété rue Jean Jaurès : projet de réfection de la toiture avec installation de panneaux solaires  
→ vraie inquiétude sur la hauteur des immeubles, demande de le savoir le plus tôt possible afin de modifier leur projet de panneaux solaires
- Quelle hauteur feront les immeubles ?
- Comment les gens accèdent à leur logement depuis la rue Chanzy ?

### Espaces verts

- Qu'est-ce qu'une forêt urbaine ?
- A termes, combien d'arbres supplémentaires devra entretenir la mairie ?
- Quelles seront les essences des arbres ? Aura-t-on des essences locales ?
- Qui aura la gestion des nouveaux espaces verts à terme ?
- *"Attention à ce qu'avec un partage de la gestion des nouveaux, on se retrouve pas avec un espace dont personne ne s'occupe et qui devient un énième dépotoir"*.
- Les chemins piétons devraient sinueux plutôt que tout droit

### Circulation, mobilité, stationnement

- Le projet va-t-il permettre le ralentissement des circulations sur la rue Chanzy au nord du périmètre du projet ?
- Liaison Parc Bocquet/Forêt Diagonale : croisement qui a intérêt à ne pas être circulé, sinon ne va pas permettre la trame verte + dangereux
- Il faudrait une passerelle au-dessus de la route pour sécuriser le passage des piétons, notamment des enfants, au croisement du chemin de la forêt diagonale et de la rue Jean Jaurès notamment.
- Il faudra prévoir des ralentisseurs notamment sur la rue Jean Jaurès pour sécuriser les traversées piétonnes
- Lien nouvelle voie/chemin Bécu : crainte de la création d'un shunt entre la rue Jean Jaurès/rue Chanzy
- *"Attention à ce que le projet ne crée pas encore plus de stationnement sauvage ce qui est déjà une plaie dans le quartier"*.
- *"Je suis d'accord avec la densité mais le projet mise beaucoup sur la présence du métro, mais quand"*

*le métro est en panne ça va renforcer encore le trafic, la saturation des voies de circulation et le stationnement sauvage”*

- La voie carrossable qui traverse le site, dite voie nouvelle, est-elle obligatoire ?
- Il va falloir trouver un moyen pour que les gens ne roulent pas trop vite dans cette voie nouvelle ou qu'elle ne deviennent pas une voie de report. Il faut absolument mettre des ralentisseurs.
- La voie nouvelle carrossable ne pourrait-elle pas être à sens unique pour limiter les flux ?

### **Concertation**

- Quand aura lieu la restitution finale ?
- Comment nos remarques vont-elles être prises en compte dans l'évolution du projet ? Qui lira nos remarques ?
- Les habitants ont-ils des possibilités de recours sur le projet ?
- Pourrait-on avoir une maquette ?
  - *“On a besoin d'éléments pour mieux comprendre le projet et débattre. Il faudrait nous présenter une ou plusieurs maquettes ou visualisations numériques pour avoir une approche concrète de ce qui va se passer et émettre nos remarques à partir de cela”.*
- *“On a besoin d'être vraiment mieux informés sur ces ateliers de concertation. On est prévenu au dernier moment ou pas prévenu du tout.”*

## **6. ATELIER « ESPACES PUBLICS, MOBILITE ET COMMERCES », LE JEUDI 24 FEVRIER**

Participants : environ 60 habitants et riverains, dont 20 à 30 membres du collectif LM Oxygène, représentants du groupe Duval-Vilogia, représentants de la ville d'Hellemmes.

Rappel du déroulé : Dans la continuité de l'atelier “espaces verts” (29 janvier), il était prévu de travailler en sous-groupes sur plan. Les sujets d'échanges étaient : les espaces verts et espaces publics (que souhaite-t-on ? comment organise-t-on les différents usages et activités souhaités ?), la mobilité (stationnement, circulation des véhicules, sécurisation des piétons et des vélos), commerces et services (que souhaite-t-on sur le quartier ?). Des “images de références” sur les différents sujets avaient pour but d'alimenter la réflexion. En début d'atelier, le collectif LM Oxygène a lu la lettre ouverte à Mme le Maire reprenant les arguments contre le projet et pour un espace vert. Une pétition portée par le groupe PCF demandant la création d'un EPHAD public a également été lue. La plupart des membres du collectif n'ont pas souhaité participer au reste de l'atelier, qui s'est donc déroulé avec une trentaine de personnes.

Ci-après, la liste des propositions classées par thèmes.

### **Espaces verts et espaces publics**

#### Mobilier et usages

- On souhaite du mobilier avec des matériaux naturels, qui s'intègre dans l'environnement et faire « effet forêt » (bois brut, pierre...).
- Dans l'idéal, s'appuyer sur le recyclage de matériaux.



- Des assises abritées pour se retrouver, discuter / papoter (tout en veillant à ce qu'on ne grimpe pas dessus, sauf si c'est prévu et imaginé dès le départ).
- Imaginer des espaces couverts avec des pergolas végétalisées (assises, tables de pique-nique).
- Penser aux jeunes filles dans l'espace public, l'idée de « balancelles » abritées plait.
- Penser des assises adaptées aux personnes âgées, PMR, personnes malvoyantes (bancs podotactiles)



- Imaginer du mobilier destinés à différents usages (ex. jeux et sport, s'asseoir et s'allonger...)



- Privilégier les plus de 6 ou 8 ans, car il y a déjà beaucoup d'offres pour les petits aux alentours.
- Créer un parcours sportif avec différents modules numérotés (ex. Citadelle), dont certains sont accessibles à tous les âges (personnes âgées, sports doux). A intégrer dans la partie Nord du site (jusque la voie nouvelle).



- Faire du vélo : créer et baliser une piste vélocross pour les enfants, et/ou utiliser un revêtement et cheminement balisé qui permettent du vélo et des sports de glisse (vélo, roller, skate).



- Intégrer un « amphithéâtre » naturel, lieu intimiste composé d'arbres (ex. coin lecture qui pourrait servir aux écoles à proximité).
- Installer un point d'eau potable
- Installer un/des panneau(x) qui raconte l'histoire du site (voir avec l'association Mémoire d'Hellemmes).

#### Organisation espaces publics

- Créer un espace dédié aux enfants, tout en ayant du mobilier ludique disséminé dans l'espace public
- Revoir le tracé de la « forêt urbaine » pour créer un chemin des écoliers arboré qui passe à travers le Parc : prévoir une entrée plus proche de l'école que celle prévue, pour éviter aux écoliers de longer le trottoir.
- Sécuriser les rues qui mènent au Parc.
- Anticiper dans l'espace public des zones dédiées à des installations culturelles / artistiques temporaires
  - mettre en place des projets avec des acteurs locaux
  - des installations originales éphémères
  - de la couleur
  - du street art (avec artistes locaux : collectif Renard, Atelier 4, FC Friant)
- Prendre en compte dans l'aménagement de l'espace et les circulations, la place et la sécurité des femmes (notamment la nuit).

#### Matériaux, cheminements

- Ne pas bitumer les cheminements piétons et vélo, serpentant dans l'espace vert. Néanmoins, il faut un revêtement permettant les déplacements facilités des PMR et des piétons. Proposition de mettre en place un sol perméable effet nature.
- Ne pas mettre de cheminement en terre battue (créé de la poussière l'été).
- Mettre en place des copeaux de bois au niveau des aires de jeux / aménagements ludiques et aménagements sportifs.
- Créer une voie dédiée aux cyclistes pour sécuriser les piétons, en prévoyant un tracé direct pour traverser l'espace vert et le site



#### **Mobilité, circulation, stationnement**

### Place des piétons

- Dans la voie nouvelle, créer des trottoirs larges (2m) pour donner la priorité aux piétons !
- Assurer des trottoirs adaptés et sécurisés pour les PMR, poussettes, enfants.
- Intégrer des repères podotactiles pour les malvoyants sur les traversées au sein du site et pour les traversées des rues avoisinantes
- Le positionnement de la voie nouvelle peut générer des dangers pour ce passage piéton. Localiser la jonction entre la Rue Jean Jaurès/nouvel axe de circulation à un autre endroit, afin de ne pas créer une liaison dangereuse pour les piétons.
- Sécuriser la traversée piétonne de la rue Jean-Jaurès (vers le parc Bocquet) en installant une plateforme / passage piéton rehaussée avec un passage piéton coloré.
- Aménager les passages piétons à proximité avec la couleur (pour égayer le quartier et inciter les véhicules à ralentir)
- Baliser le chemin des écoliers par une signalétique forte.



### Place des vélos

- Créer un réseau de pistes cyclables sur l'ensemble de la ville, sécurisées, sans le revêtement vert qui est glissant.
- Intégrer l'ADAV pour étudier les pistes cyclables et le revêtement
- Prévoir des espaces sécurisés pour stationner les vélos (également pour les habitants riverains, pas habitants du projet)
- Installer des arceaux à vélos.
- Installer une station V'Lille

### Circulation véhiculée

- Installer des chicanes sur la voie nouvelle permettant de limiter la vitesse et offrant des places de stationnement.
- Étudier l'installation de chicanes sur la rue Chanzy, la rue Jean-Jaurès pour réduire la vitesse, les dos d'âne sont trop bruyants.
- Créer la voie nouvelle en sens unique.



### **Commerces et services**

- Un/des commerce(s) de proximité de type primeur, avec des produits locaux (pas une franchise de type « carrefour »)
- Un Café-lavomatique (ex. Wash & Co rue Léon Gambetta à Lille)
- Une ressourcerie / magasin de ré-emploi et/ou un repair café
- Une guinguette avec une terrasse sur donnerait sur le parc / forêt diagonale, où l'on pourrait à des jeux de société, sur un principe de mixité pour tous les âges (ex. St So). Faire le lien avec le lycée Hôtelier (FCB) et Campus pro (rue Innovation).
- Un tiers-lieu pour fédérer les projets des habitants et pouvoir y travailler à proximité de chez soi (télétravail), avec un point de livraison type AMAP ou court-circuit.
- Un foyer inter-âge (foyer de jeunes, foyer des anciens, crèche)
- Une conciergerie de quartier

- Un local commun / Maison de quartier / Maison des associations, / une salle pour les réunions (habitants, associations)
- Installer la garderie de l'école
- Un centre social ou MJC avec une ludothèque
- Installer un centre de santé / accueillir des médecins, kiné

Synthèses cartographiques des échanges avec les participants



