



Tourcoing

Réunion Publique d'Information – Projet Desurmont
24 mars 2023 – 18h30
Échanges autour de la présentation du diaporama

Présents :

Madame MARIAGE-DESREUX, Adjointe au maire en charge du patrimoine immobilier, de l'urbanisme et des affaires foncières

Madame DURET, Adjointe au maire en charge de l'habitat, du logement et de la commission de l'amélioration de l'habitat et des affaires administratives.

Madame MARAS, Adjointe de Quartier Blanc Seau, Gambetta, Épidème, Flocon, Blanche Porte

Monsieur LE BLAN, Conseiller municipal en charge du personnel municipal et élu référent du quartier Flocon Blanche Porte

Monsieur LIETART, Chef de projet – Direction de l'Aménagement, de l'habitat et du développement économique

Monsieur BAILLON, Chargé de Démocratie Participative - Direction de la Vie des Habitants, des Quartiers et du Développement Durable

Monsieur SZYMANIAK, Directeur d'agence – Lille Métropole Habitat

Monsieur BUISINE, Chargé d'opérations – Lille Métropole Habitat

Madame ELMEDIOUNI, Juriste – Lille Métropole Habitat

Monsieur OLIVIER, Architecte - Cabinet AVANT PROPOS

Monsieur BLIER, CGC (entreprise de construction)

Vous pouvez retrouver l'ensemble de la présentation du projet Desurmont sur le diaporama disponible sur le site de la Ville.

Pour tout renseignement sur le projet de LMH sur le site Desurmont, vous pouvez contacter Gabriel BUISINE au 03 59 31 02 15 ou par mail : gabriel.buisine@lmh.fr

Vous pouvez également contacter le responsable du chantier par mail :

lmh57@cgc-constructions.com

Une boîte aux lettres est présente à l'entrée du chantier pour toute demande de renseignement.

Informations complémentaires au diaporama :

Il s'agit d'un projet ancien qui se concrétise. Il y aura 57 logements collectifs sur une surface qui comportera d'importants espaces verts.

LMH restera propriétaire des bâtiments construits, LMH a donc à cœur d'être à l'écoute des riverains. N'hésitez donc pas à les contacter si vous avez besoin d'une information sur le chantier ou souhaitez remonter une information.

Temps d'échanges suite à la présentation du diaporama :

(Question d'un habitant : Q / Réponse des élues ou de LMH : R)

Q : Il n'y aura qu'un seul accès aux logements ?

R : Il y aura 1 seul accès voiture aux logements. En revanche chacun des trois bâtiments sera desservi par 2 entrées.

Q : Combien de places de parking par logements sont prévues à l'heure où les familles ont 2 à 3 voitures ?

R : 1 place de parking par logement soit 57 en tout.

C'est une réglementation nationale qui décide du nombre de place de parking par logement. Le nombre dépend du type de logement, pour de l'accession à la propriété c'est 1,5 places par exemple. Ici c'est 1 place par logement.

À noter que le projet n'entraîne aucune suppression de places de stationnement existantes sur la rue d'Armentières.

La Ville de Tourcoing travaille également avec Vilogia pour augmenter le nombre de places de parking prévu dans leur projet immobilier sur le site Desurmont .

Ces mesures ont pour objectif à terme de changer les usages et pratiques de déplacement en diminuant l'usage de la voiture.

LMH précise que souvent toutes les places de parking ne sont pas louées par les locataires. La loi oblige une séparation de la place et du bail. Un supplément de 18€ est demandé pour une place aérienne (et 35€ si en garage ou sous terrain).

LMH offrira ensuite à la location les places vacantes aux riverains.

Q : Comment se passera l'attribution des logements ? Y aura t-il des relogements d'habitants de la Bourgogne ?

R : La Ville de Tourcoing porte une attention particulière aux attributions des logements sociaux.

La demande en logement social reste forte.

À Tourcoing c'est environ 6000 demandes en attente.

Sur le territoire de la MEL c'est 80% de la population qui peut prétendre à un logement social au regard des revenus moyens.

Pour ce projet immobilier, le choix a été fait de faire des petits collectifs, de réduire la densité avec 2 entrées dans chaque collectif.

L'objectif est la mixité sociale, les candidatures aux logements sociaux de LMH sont étudiées avec la Ville lors de réunions d'attributions de logements.

À noter qu'il y a 15 logements sur les 57 qui sont PLS c'est-à-dire la catégorie la « moins sociale » d'après les critères de revenus.
Par exemple, un T3 PLS a un loyer de 800€.

Concernant le type de logement, il y a une majorité de T2 puis c'est dégressif avec 15% de T4 et 2 T5.

Q : Les habitants de la rue d'Armentières sont inquiets de l'impact des travaux sur la structure de leur maison. Des huissiers sont passés pour faire un constat, ces constats seront-ils transmis aux propriétaires ?

R : LMH a eu des retours sur des vibrations, ils ont alors contacté un huissier avant le démarrage des gros œuvres.

Vilogia a fait de son côté un référé préventif car ils ont de plus gros travaux.

Ce constat par huissier est obligatoire quand les travaux sont contre un bâtiment. Ici ce n'est pas le cas rien n'est donc obligatoire. Cependant LMH a souhaité tout de même le faire suite aux retours de riverains sur des vibrations ressentis.

Le constat de l'huissier sera partagé avec les propriétaires. Il est donc utile autant pour LMH que pour les habitants. Il sert à connaître en détail l'état des maisons avant les travaux pour servir en cas de litige à la fin des travaux.

En cas de dommages sur votre maison, vous pourrez utiliser le constat d'huissier fait par Vilogia ou celui fait par LMH.

Vous pouvez également faire vous-même appel à un huissier pour qu'il constate l'état de votre maison avant les travaux.

Q : Une alarme est-elle prévue sur le chantier ? J'habite au 84 rue d'Armentières et j'ai une portacabine qui est très proche de mon jardin avec une visibilité sur mon jardin.

R : L'alarme sera posée la semaine prochaine ainsi qu'un portail.

Sur le portacabine, malheureusement on ne peut pas le mettre n'importe où sur le chantier et il n'y avait que cet emplacement de possible.

Q : Je trouve qu'il y a un manque d'informations globales sur le projet Desurmont.

R : Les comptes rendus des réunions publiques et Assemblées de Quartier sont disponibles sur le site de la Ville.

Les Conseils Municipaux sont publics et diffusés en direct sur Facebook. Les décisions prises en CM sont consultables en ligne également.

Pour toutes informations les élus de la Ville restent à disposition.

Sur le projet de LMH, le permis de construire a été affiché sur la parcelle en février 2020. Il est consultable en mairie.

Quand un permis de construire est validé, il doit être affiché et vous avez 2 mois pour faire un recours.

L'affichage du permis de construire sur le site peut subir les incidents de chantier mais reste installé.

Q : Est-ce normal que nous n'ayons pas été informés des travaux de désamiantage du chantier malgré la forte proximité avec nos jardins ?

R : L'entreprise en charge du désamiantage respecte un protocole très strict. Si vos jardins n'ont pas été protégés c'est que ce n'était pas nécessaire.

Q : Combien de niveaux auront les bâtiments ?

R : Les bâtiments seront sur 2 niveaux plus une attique.

Q : Il y aura beaucoup de logements qui vont déboucher sur une rue en sens unique (rue d'Armentières), comment gérer ce nouveau flux de circulation ?

R : Tous ces nouveaux habitants ne sortiront pas en même temps, ils n'auront pas tous une voiture, certains feront du télétravail par exemple, d'autres auront des horaires décalés. Il n'y aura donc pas 57 voitures qui sortiront d'un coup le matin.

Q : Les écoles seront-elles agrandies ?

R : Cela dépend de la carte scolaire qui sera redessinée. De plus, la majorité des logements seront des T2-T3.

Q : Est-il possible de délimiter les places de stationnement par du marquage au sol rue d'Armentières pour gagner en places ?

Ou de mettre en épi le stationnement ?

R : Il y a des études qui montrent le contraire, quand on délimite les places de stationnement, on perd en stationnement.

Pour le stationnement en épi, il n'y a pas assez de place sur la voirie pour le faire.

Q : Combien de logements il y aura t-il au total sur le site Desurmont ?

R : 310 logements pour Vilogia, 57 pour LMH et une trentaine de lofts. Cela fera environ 400 logements.

Q : Une adaptation des transports en commun est-elle prévue ?

R : Le Tramway se situe à l'arrêt Ma Campagne, il y a deux arrêts de bus sur la Chaussée Einstein.

Une mise à jour des capacités potentielles en transports en commun est régulièrement effectuée par la MEL en fonction du développement des projets urbains.

Q : Il y a des places PMR, il y a donc des logements PMR ?

R : C'est une obligation légale, il y aura des logements accessibles aux PMR, ils seront au rez-de-chaussée.

Q : Est-il prévu de refaire la rue et les trottoirs après les travaux ?

R : La rue de Bradford est inscrite par la MEL pour être requalifiée ainsi que la rue d'Armentières au terme du chantier.

Q : Les trottoirs sont trop hauts pour se garer facilement rue d'Armentières. Il y a aussi des problèmes de vitesse excessive dans cette rue.

R : D'après des études, passer une rue en sens unique avec du stationnement bilatéral (comme actuellement rue d'Armentières), a un impact positif sur la réduction de la vitesse.

Q : Qu'est-il prévu en cas de déclenchement de l'alarme du chantier ?

R : Une vidéosurveillance est assurée sur le site. En cas d'intrusion, la police sera prévenue. L'alarme est désactivée après visite.

Q : Pouvez-vous dire aux chauffeurs de camion de ralentir rue d'Elbeuf ?

R : LMH transmettra la demande aux entreprises.

Fin de la réunion à 20h30