

22-C-0158

Séance du vendredi 24 juin 2022

DELIBERATION DU CONSEIL

FACHES-THUMESNIL -

**ZAC JAPPE GESLOT - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT
MODIFIEE ET DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE - APPROBATION DU
DOSSIER DE REALISATION DE ZAC ET DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS
PUBLICS**

I. Rappel du contexte

La Commune de Faches-Thumesnil a le projet de réhabiliter et de transformer profondément le secteur dit « Jappe-Geslot » situé entre les rues de la Jappe, du Pont, Nouvelle, des Margueritois, Racine et La Fontaine. La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue comme l'outil opérationnel pour réaliser ce projet urbain.

La programmation pour l'aménagement urbain du secteur de la Jappe-Geslot a été élaborée au regard du contexte local et des besoins de la commune, de manière concertée.

Ce projet d'aménagement, porté par la MEL, consiste à développer sur un tènement foncier de 5.4 hectares une opération d'aménagement d'ensemble vertueuse et écoresponsable au travers :

- du développement d'une offre d'environ 480 logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle;
- de l'aménagement d'espaces publics favorisant le lien social et la biodiversité

L'aménagement d'environ 600 m² de locaux d'activité offrant une dynamique économique au quartier;

- de la conception de voies de circulation apaisées encourageant l'usage des modes doux et la séparation des voies douces (voie cyclable dédiée);
- du regard des enjeux climatiques, la construction de bâtiments à haut niveau d'exigence environnementale et énergétique, via l'atteinte d'un niveau exemplaire d'empreinte carbone et l'utilisation de matériaux de construction biosourcés, et la création d'un réseau de chaleur à l'échelle du quartier.

Par la délibération n°16 C 0266 du 24 juin 2016, le conseil de la MEL a tiré le bilan de la concertation ainsi que le bilan de mise à disposition du public de l'étude d'impact environnemental et de l'avis de l'autorité environnementale sur ce document.



Par délibération n° 16 C 0267, en date du 24 juin 2016, le Conseil de la MEL a approuvé le dossier de création de ZAC.

Par délibération n°18 C 0017 du 23 février 2018, le Conseil métropolitain a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC Jappe-Geslot à la société Vilogia, après une procédure de mise en concurrence, en application des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme.

Une étude d'impact du projet « Jappe Geslot » a été produite. En 2016, l'Autorité environnementale a été saisie pour rendre un avis sur cette étude. Des études complémentaires ont été réalisées, portant notamment sur l'acoustique, la pollution résiduelle, la qualité de l'air et la santé. En août 2021, l'Autorité environnementale a rendu un nouvel avis sur la base de l'étude actualisée conformément à l'article L. 122-1-1 III. du code de l'environnement.

Par délibération du 14 octobre 2021, la Ville de Fâches -Thumesnil a produit son avis sur l'étude d'impact actualisée.

Dans le respect des prescriptions de ce même code, l'étude d'impact actualisée, assortie des avis rendus par l'Autorité environnementale et par le conseil municipal de Fâches -Thumesnil, sont mis à disposition des métropolitains pour avis dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique prévue au L. 123-19 du code de l'environnement. Les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact au public, complétées de l'avis environnemental et du mémoire de réponse de la MEL ont été définies par délibération n° 19 C 1124 du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2019

Cette participation du public par voie électronique s'est tenue du 31 janvier au 20 mars 2022.

Conformément aux dispositions des articles L.123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement, les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes :

- mise à disposition pendant 30 jours, par voie électronique consultable sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL (<https://participation.lillemetropole.fr>), de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale correspondant, les réponses de la Métropole européenne de Lille ;
- information du public par un avis mis en ligne sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL (<https://participation.lillemetropole.fr>), publication de l'avis dans deux journaux régionaux ou locaux et affichage de l'avis au siège de la Métropole européenne de Lille ainsi qu'en mairie de Fâches-Thumesnil, pose de panneaux d'affichage sur le site du projet. Ces modalités d'information ont eu lieu 15 jours avant la participation par voie électronique du public.

II. Objet de la délibération

Cette présente délibération vise :

- à tirer le bilan de la mise à disposition de ces documents au public;
- à procéder au vote du dossier de réalisation de la ZAC qui, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme comprend :
 - le projet de programme des équipements publics ;
 - le projet de programme global des constructions ;
 - les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps.

Bilan de la mise à disposition de l'évaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale

A l'issue de la phase de mise à disposition du document au public, 43 commentaires ont été formulés par 25 contributeurs différents. Ils portent sur les sujets suivants : Gestion des eaux pluviales, Equipements publics, Environnement, Stationnement, Habitat / logement, Circulation, Cadre de vie, Espaces publics, Contenu de l'étude d'impact, Commerces, Participation du public au projet, Voirie, Nuisances.

Les remarques émises n'appellent pas à modifier le projet, il s'agit de précisions à apporter pour justifier les choix retenus. Le bilan ci-joint apporte des réponses à chacune de ces contributions.

Conformément au code de l'environnement, la MEL publiera sur son site Internet, pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

Le programme des équipements publics

Le programme d'aménagement des espaces publics intègre des voies, allées et espaces publics situés dans le périmètre de la ZAC de la Jappe notamment :

- la Voie nouvelle qui constitue la voie principale et centrale du projet ;
- les deux placettes au sein de la voie nouvelle ;
- le prolongement de la rue Racine de type "zone 30 » ;
- la voie piétonne ;
- la piste cyclable en site propre ;
- les 3 cheminements doux des rues du Pont et Nouvelle ;
- la place de la rue de la Jappe ;
- les deux jardins publics, dits « agrafes vertes ».

Le programme des équipements publics ainsi que la participation de la ville de Faches-Thumesnil et de la MEL au financement de la ZAC sont précisés en annexe de cette présente délibération.



Le dossier de réalisation de la ZAC

Le projet se définit au travers de grands principes d'aménagement traduisant les objectifs de la ville et la MEL. Il consiste en la création d'un éco-quartier dont les composantes ont été présentées ci-dessus.

La ZAC est composée de 4 macrolots constitués chacun de 2 à 3 îlots séparés d'espaces publics notamment les voiries et 2 agrafes vertes constituées de divers typologies d'espaces verts et d'espaces minéraux.

De façon à répondre à l'objectif de mixité programmatique souhaité par les collectivités, l'opération prévoit :

- 40% de logements locatifs sociaux ;
- 10% de logements en accession abordable ;
- 50% de logements en accession libre.

Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps

Le bilan prévisionnel de l'opération est de 16 637 059,27 € HT avec une participation des partenaires publics se décomposant comme suit :

- Pour la MEL :
 - Apport en nature du foncier : 143 074 € ;
 - Participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine métropolitain : 2 303 311 € HT.
- Pour la ville de Faches-Thumesnil :
 - au titre des apports en nature de son foncier à hauteur de 206 926 euros ;
 - au titre du financement des ouvrages publics à hauteur de 780 182 euros HT.

Conformément aux dispositions des articles L5211-57 du CGCT et R311-6 du code de l'urbanisme, par délibération en date du 23 juin 2022 le conseil municipal de Faches-Thumesnil a rendu un avis favorable sur le dossier de réalisation, le principe de la réalisation des équipements publics communaux, les modalités d'incorporation dans leur patrimoine et leur participation au financement.

Le dossier peut être consulté tous les jours, aux heures d'ouverture des bureaux, à l'hôtel de Métropole et à la mairie de Faches-Thumesnil.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) d'approuver le bilan de la mise à disposition de ces documents au public ;
- 2) D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC sur le territoire de la commune, conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme ;
- 3) D'approuver le programme des équipements publics conformément à l'article R311-8 du code de l'urbanisme.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Mmes Florence BARISEAU et Audrey LINKENHELD ainsi que M. Michel PLOUY n'ayant pas pris part au débat ni au vote.