

PLANIFICATION, AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - AMENAGEMENT

QUESNOY-SUR-DEULE -

ZAC "ANGE GARDIEN" - LANCEMENT D'UNE CONCERTATION PREALABLE

I. Rappel du contexte

Le Projet : contexte et objectifs poursuivis

La ZAC de l'Ange-Gardien s'inscrit dans les objectifs de densité, de programmation et de mixité de la délibération cadre sur la Ville Intense, du Programme Local de l'Habitat, et de la Charte Ecoquartier de Lille Métropole.

Par délibération n° 11 C 0318 en date du 1er juillet 2011, le Conseil de Communauté a décidé de la création de la ZAC « Ange-Gardien » sur la commune de Quesnoy-sur-Deûle.

Par délibération du Conseil de Communauté n° 12 C 0273 du 29/06/2012, la réalisation et l'aménagement de la ZAC de l'Ange-Gardien ont été confiés à la SAS de l'Ange Gardien (société ad hoc regroupant Nexity et Nacarat) par concession d'aménagement, après une procédure de mise en concurrence, en application des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme. Cette concession sera caduque le 3 décembre 2023.

La procédure de DUP (confiée à l'EPF par convention) ayant été menée à son terme en décembre 2020, la programmation prévue telle que définie dans le contrat de concession n'a pas pu être menée à son terme.

En effet, seuls 13 004 m² de surface de plancher ont été réalisés sur les 53 000 m² initialement prévus, répartis comme suit :

- 12 120 m² de logements sur les 33 630 m² initialement prévus, soit 177 logements sur les 340 initialement prévus ;
- 719 m² de commerces/services sur les 2 190 m² initialement prévus ;
- 0 m² de programmes économiques sur les 15 903 m² initialement prévus ;
- 155 m² d'équipements publics sur les 1 700 m² initialement prévus.

De fait, il convient donc de réinterroger le plan guide du « projet de l'Ange Gardien », en l'appréhendant notamment à une plus grande échelle.

En effet, il est proposé d'étudier les potentiels de développement de ce site autour de 5 grandes orientations :

- la programmation habitat, activités économiques et espaces publics à retravailler ;
- l'impact de la circulation et le stationnement. Sur ces deux orientations il faut noter qu'une opération de promotion privée comprenant 48 logements



Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

collectifs, dont 17 logements locatifs sociaux, a obtenu un permis de construire sur une parcelle qui n'avait pas été intégrée dans la ZAC mais qui borde celle-ci sur 3 de ses limites parcellaires.

- la volonté de conserver un « poumon vert » (préservation du cadre de vie rural actuel de la ville, préservation et confortement du bois existant...);
- la volonté de d'accroître les projets de Développement Durable, Climat et Résilience (Eco-quartier, exemplarité en matière d'énergie...).

Une étude de programmation urbaine, pilotée par la MEL, sera engagée pour la fin d'année 2021 et prévoit d'aboutir d'ici fin 2022 à la définition d'un projet urbain partagé.

Le rendu de cette étude comprendra :

- un périmètre et un phasage opérationnel ;
- un programme des équipements publics d'infrastructures et superstructures ainsi qu'un programme prévisionnel des équipements prévus ;
- un plan de référence ;
- un bilan financier ;
- les éléments nécessaires à la conduite de la concertation préalable.

II. Objet de la délibération

Lancement d'une concertation préalable

Afin de revoir les potentialités de développement de ce site et de contribuer à la définition du contenu de la poursuite de l'opération d'aménagement, il est proposé la mise en œuvre d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées afin de leur présenter les objectifs du schéma d'aménagement.

Cette concertation, menée au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, aura pour but de présenter les objectifs du schéma d'aménagement, et de permettre à la population d'être associée à la concrétisation du projet.

Modalités de la concertation

Les modalités minimales suivantes seront mises en œuvre dans le cadre de la concertation préalable :

Pour informer

- une publication dans deux journaux locaux annonçant le lancement de la concertation et son déroulé ;
- un affichage en Mairie de Quesnoy-sur-Deûle pendant toute la durée de la concertation ;
- une publication sur les réseaux sociaux institutionnels de la commune de Quesnoy-sur-Deûle et ceux de la MEL (à noter que les éventuels



21-C-0588

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

commentaires sur les publications sur les réseaux ne seront pas intégrés au bilan de concertation) ;

- une publication dans le bulletin municipal de Quesnoy-sur-Deûle le cas échéant ;
- la mise à disposition de panneaux d'information en commune de Quesnoy-sur-Deûle pendant toute la durée de la concertation ;
- la mise à disposition du public d'un dossier en Mairie ainsi que sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL.

Pour s'exprimer

- la mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, en Mairie ainsi que via la plateforme de participation citoyenne de la MEL ;
- la mise en place d'un QCM.

Pour échanger

- la tenue d'une réunion publique de lancement de la concertation en présentiel (et en visioconférence le cas échéant) ;
- la tenue d'une réunion publique de restitution.

Conformément à la législation en vigueur, et dans le respect de la Charte de la Participation Citoyenne votée par la Métropole Européenne de Lille le 2 décembre 2016, les modalités de la concertation ainsi fixées garantissent au public :

- d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision.

Prise en compte de la concertation

Au terme de la concertation, le Conseil de la Métropole européenne de Lille sera appelé à en tirer un bilan. Ce bilan s'appuiera sur une synthèse des observations recueillies auprès du public.

Conformément à la méthodologie socle définie par la Charte de la Participation Citoyenne, le bilan de la concertation fera état de la totalité des avis recueillis, et devra d'une part indiquer les observations dont il aura été tenu compte dans la poursuite du projet, et d'autre part motiver les raisons de la non-prise en compte le cas échéant.

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

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

- 1) de poursuivre les objectifs exposés ;
- 2) d'adopter les modalités de concertation préalable ;
- 3) de laisser à Monsieur le Président, ou non représentant délégué, l'initiative de procéder aux formalités nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ