DEPARTEMENT DU NORD
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
COMMUNE DE LOOS

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER OLIVEAUX
DECLARATION D'INTERET GENERAL

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

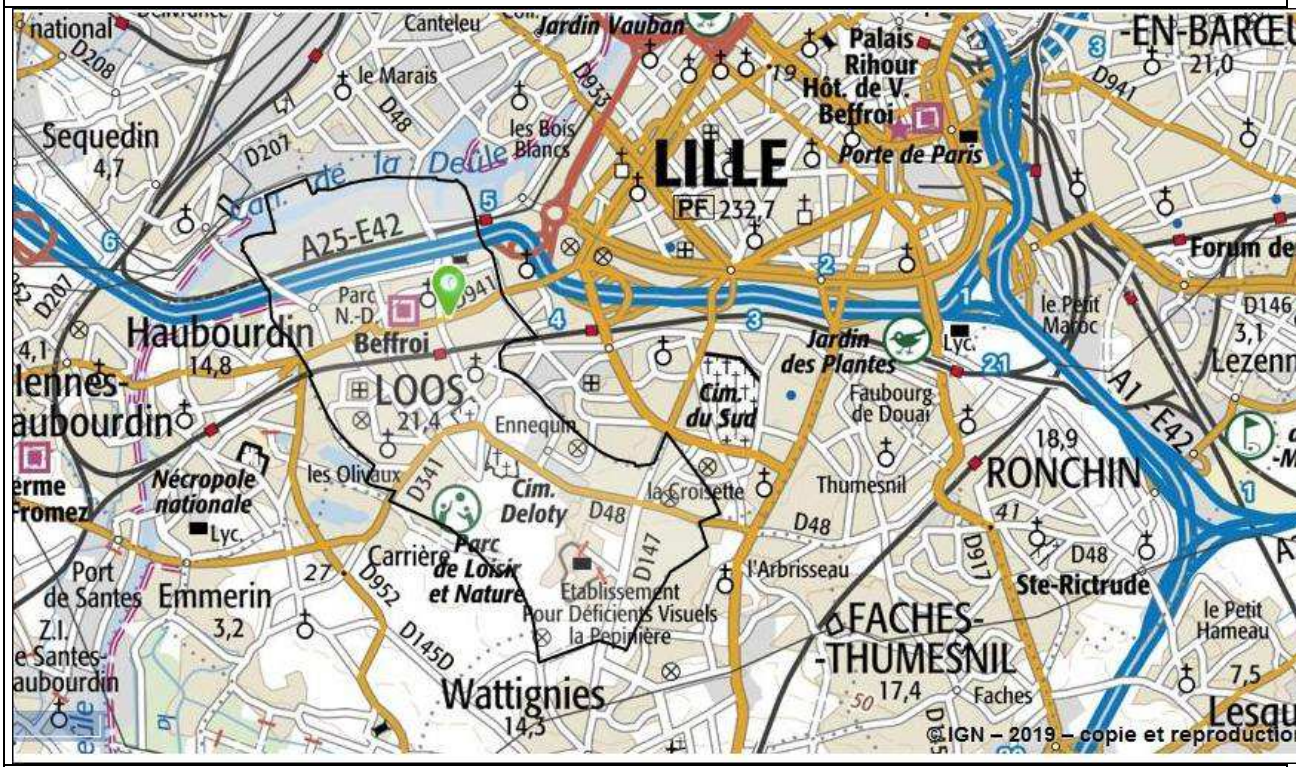
Références de l'enquête publique	Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000022 / 59 du 9 mars 2021 Arrêté du Président de la Métropole Européenne de Lille du 18 mars 2021
Objet de l'enquête	Déclaration d'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier Oliveaux à Loos (59)
Date et siège de l'enquête	Du 6 avril 2021 au 7 mai 2021 Siège de la Métropole Européenne de Lille 2, boulevard des Cités Unies, 59000 LILLE
Commissaire enquêteur	André BERNARD

Une liste des annexes avec la pagination figure en dernière page (p.77)

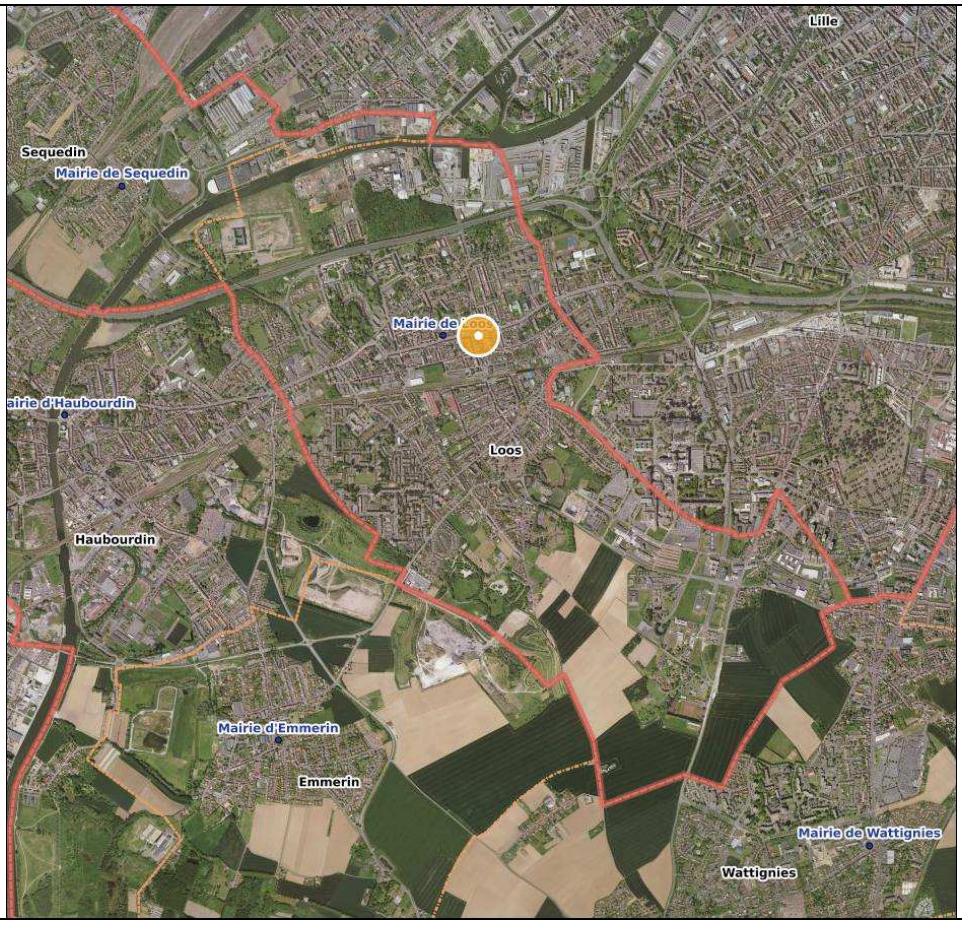
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
Service relations avec les usagers
08 JUIN 2021

Annexe 1 : Plans de situation de la commune

A. Plan de situation



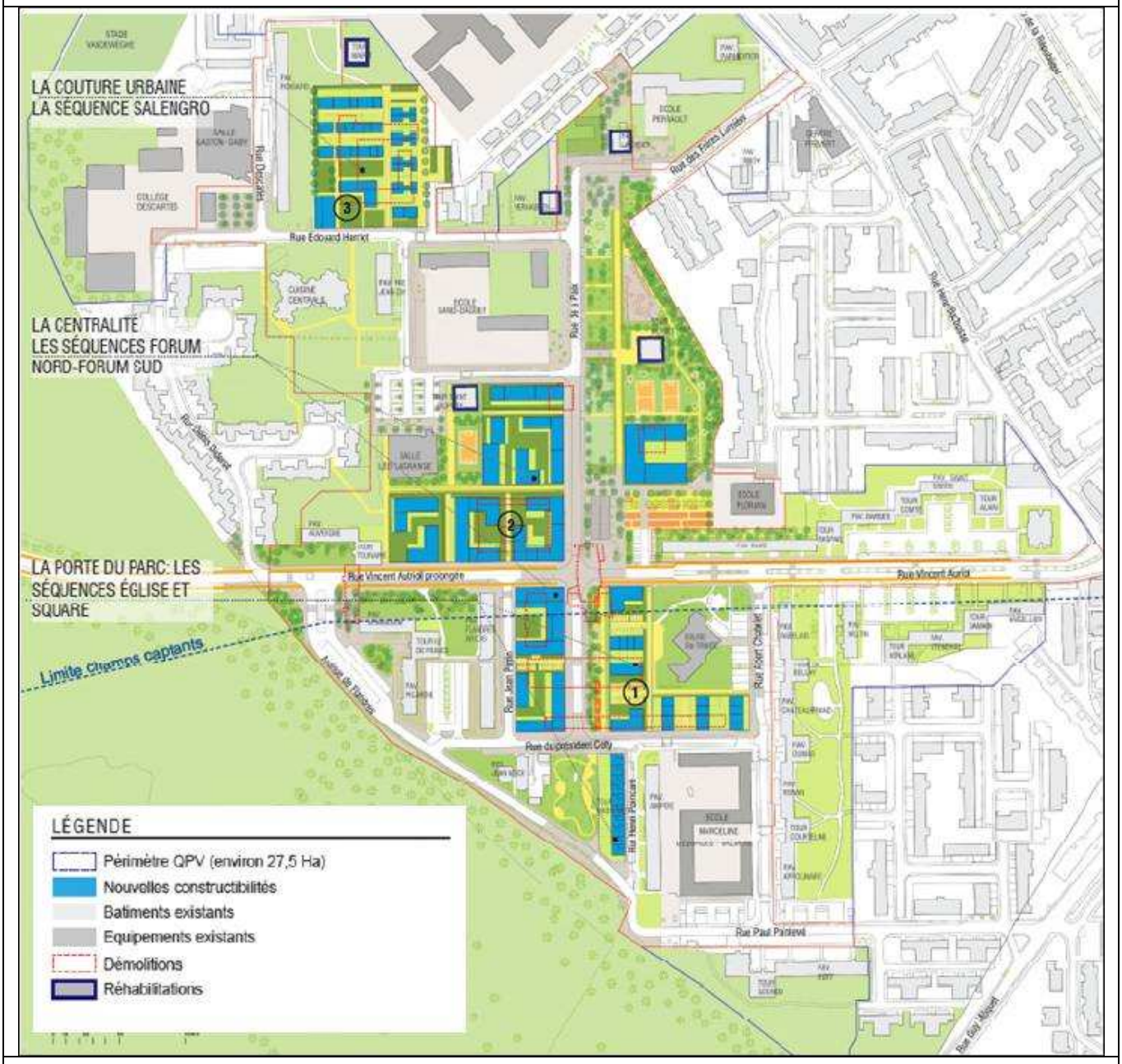
B. Plan d'ensemble de la commune



Annexe 2A : Le quartier des Oliveaux

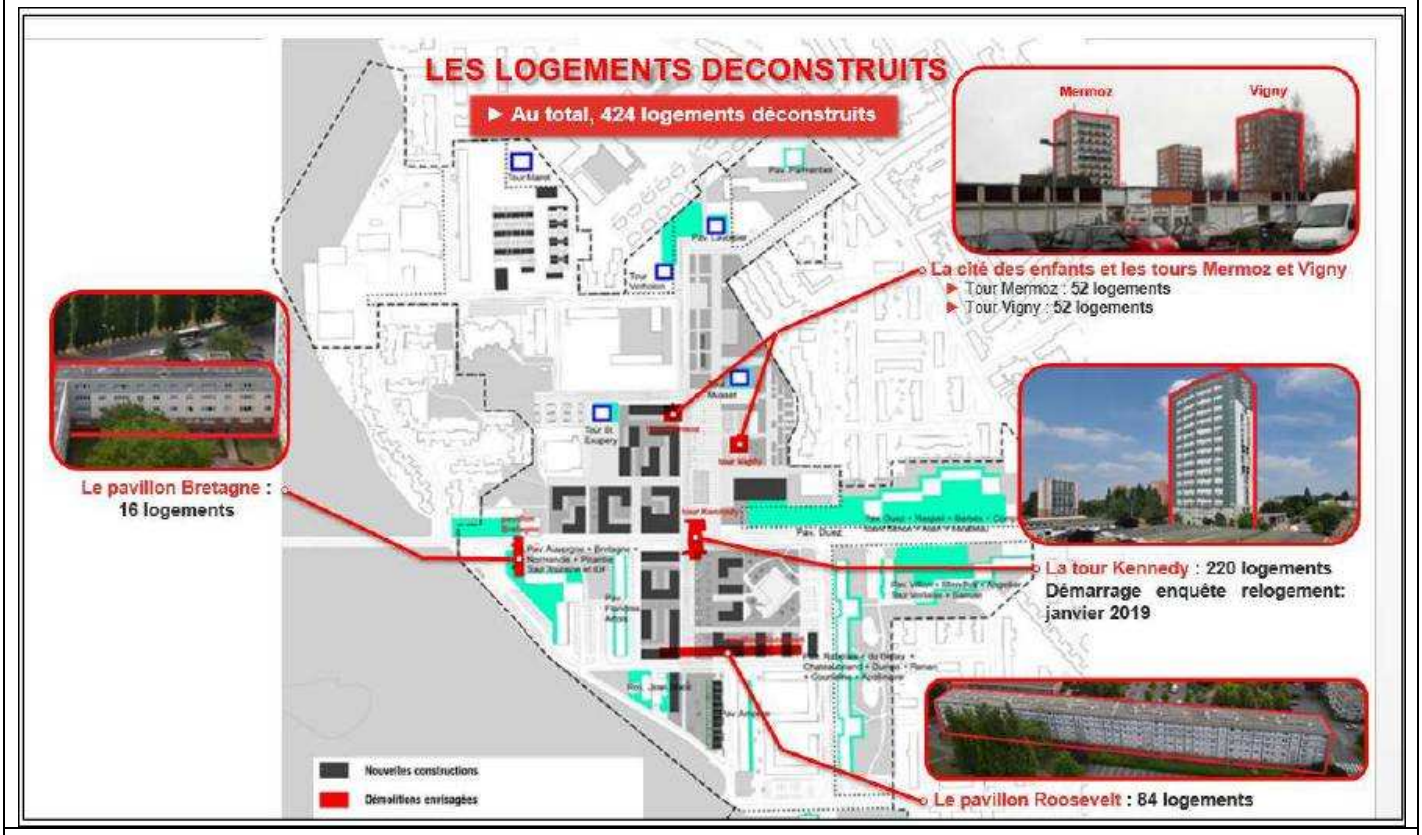
Annexe 2B : Le secteur QPV (quartier politique de la ville)

Annexe 3 : Plan de masse du projet

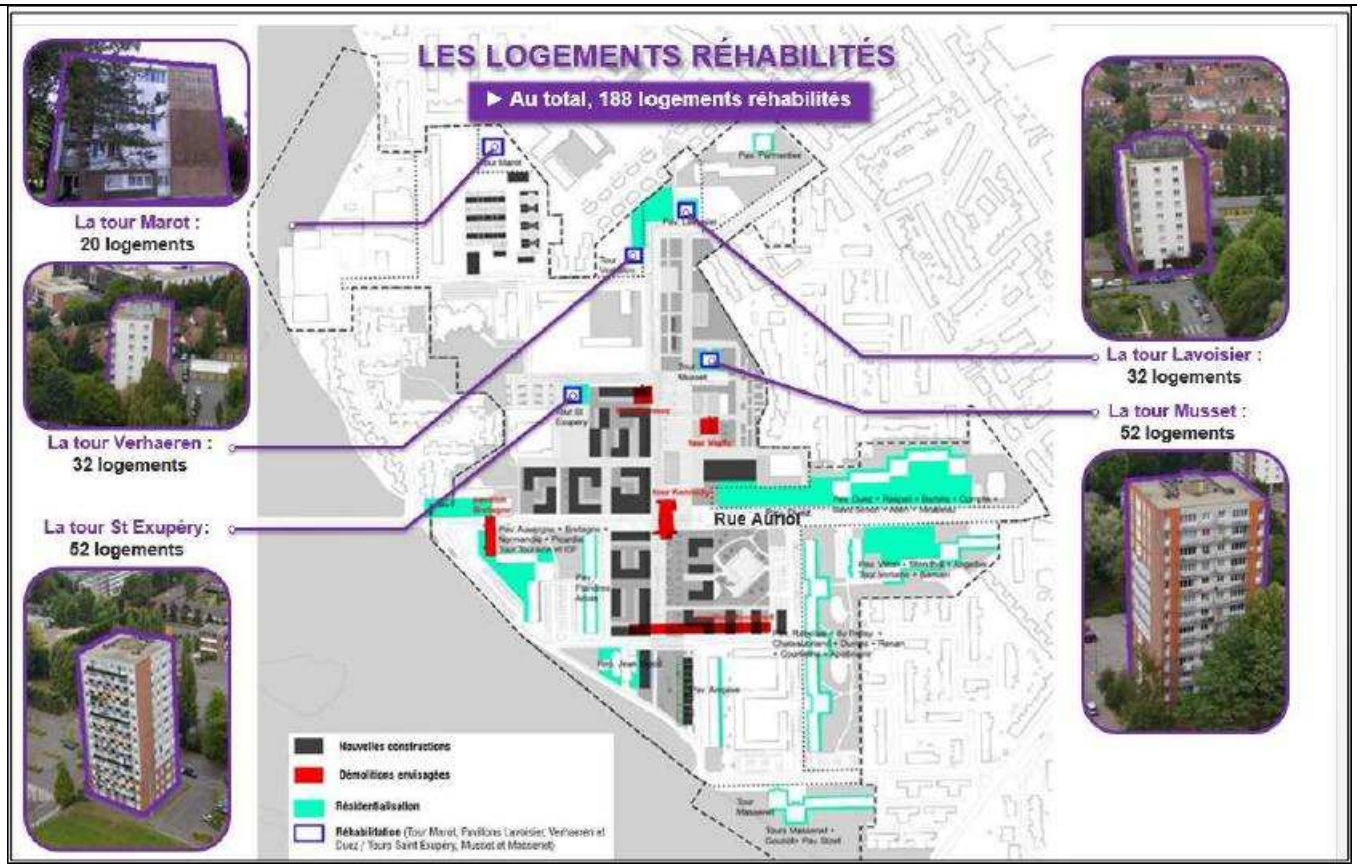


Annexe 4A : Les démolitions

B

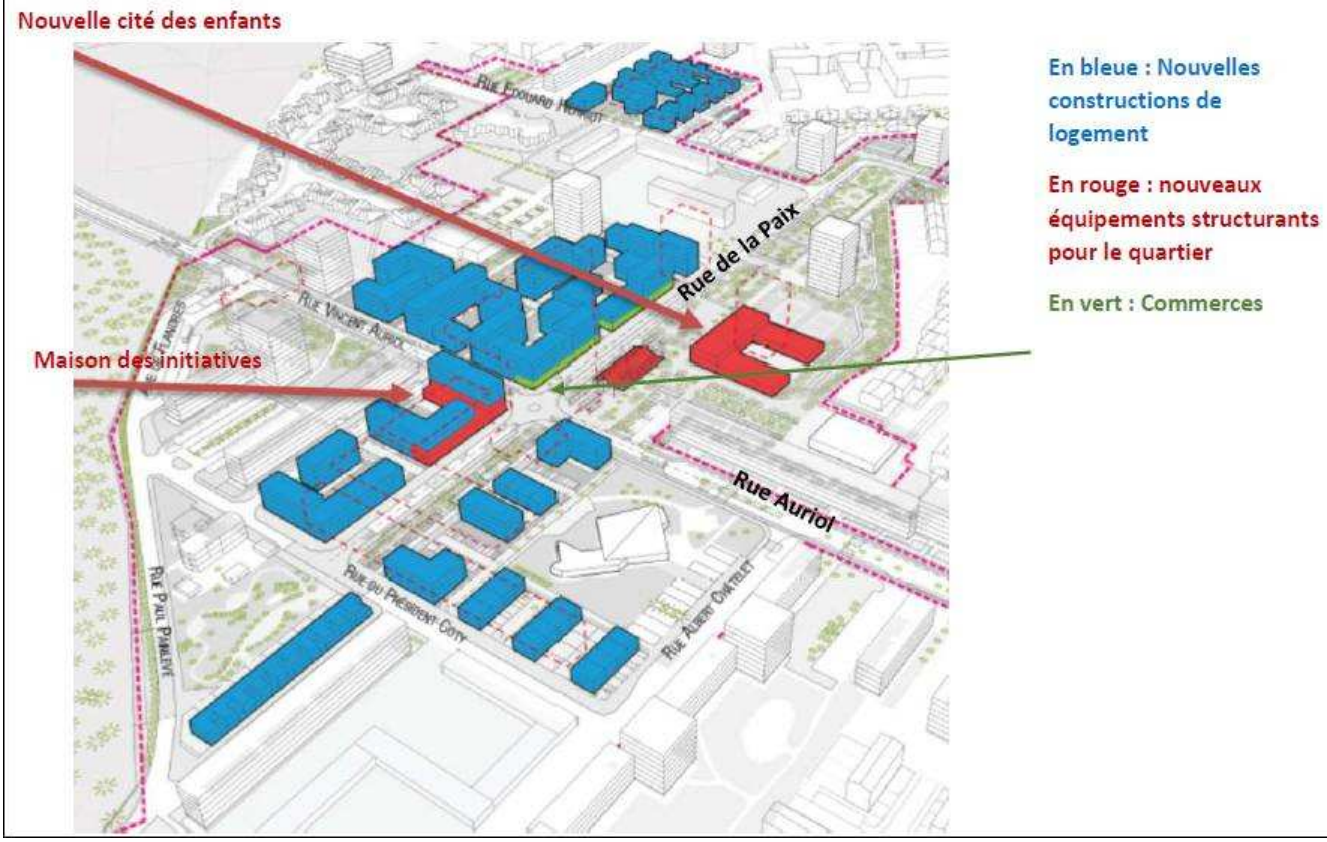


Annexe 4B : Les réhabilitations

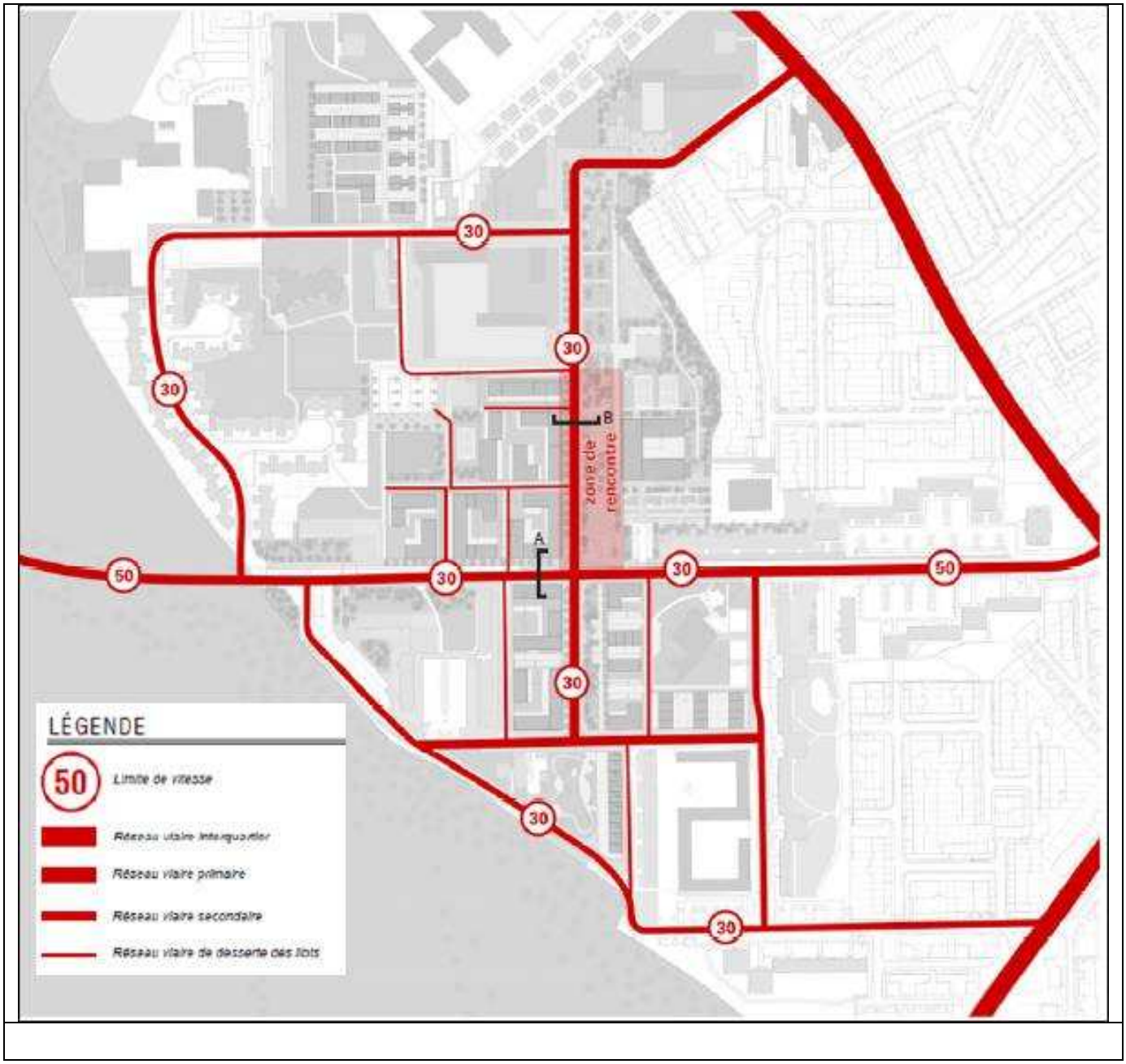


Annexe 4C : Les nouvelles constructions

Figure 8 : Les nouvelles opérations de logement dans le quartier et les nouveaux équipements structurants



Annexe 5 : Le nouveau réseau viaire



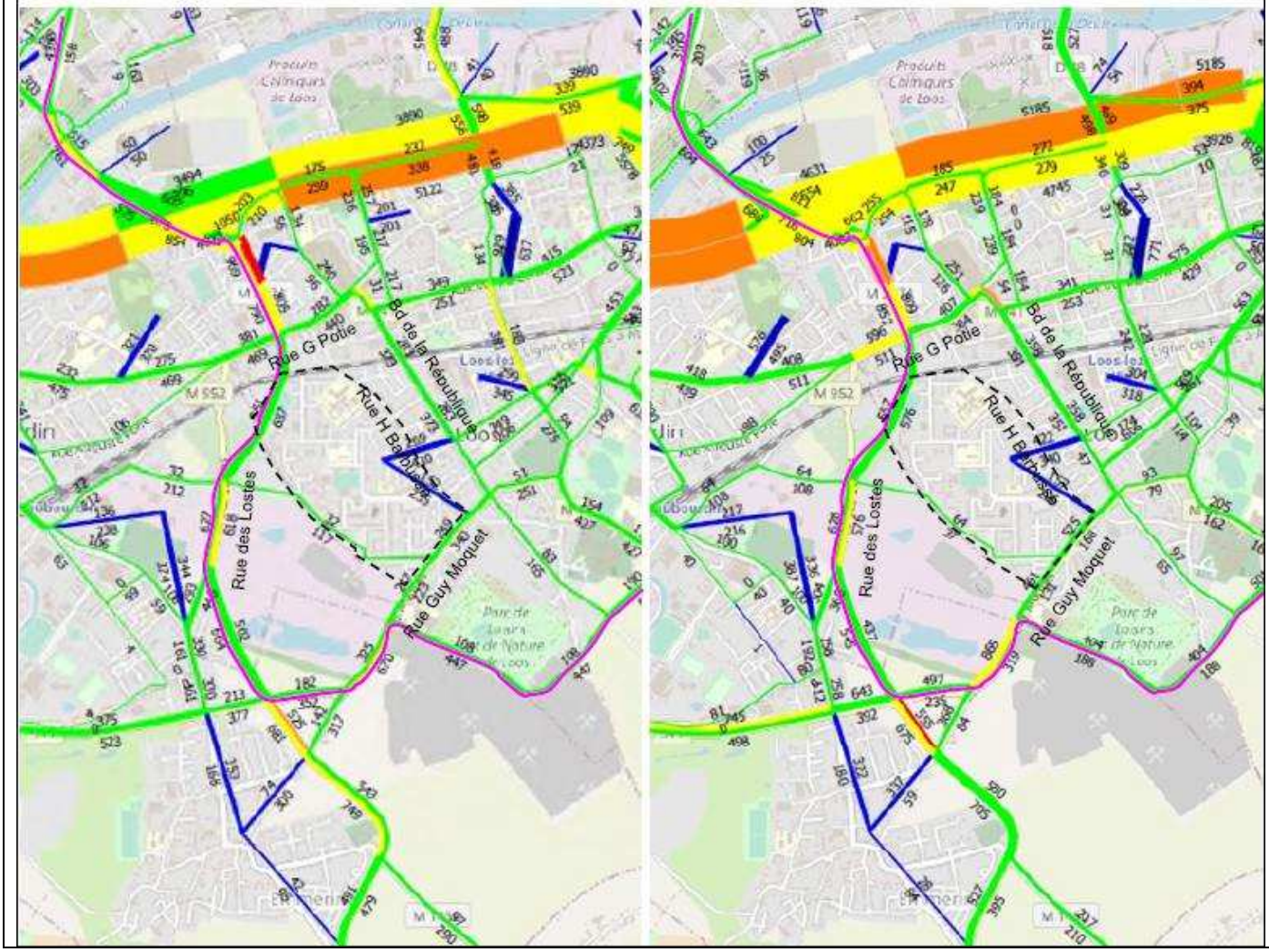
Annexe 6 : La simulation de trafic

6-A : étude d'impact page 253

Réseau et trafic de référence 2020 avec LINO et Oliveaux (scénario 11) en UVP

HPM 8h00 – 9h00

HPS 17h00 – 18h00



6-B : Trafic journalier sans barreau

Trafic journalier avec LINO mais sans Oliveaux (scénario 31) en TMJA

Horizon de mise en service

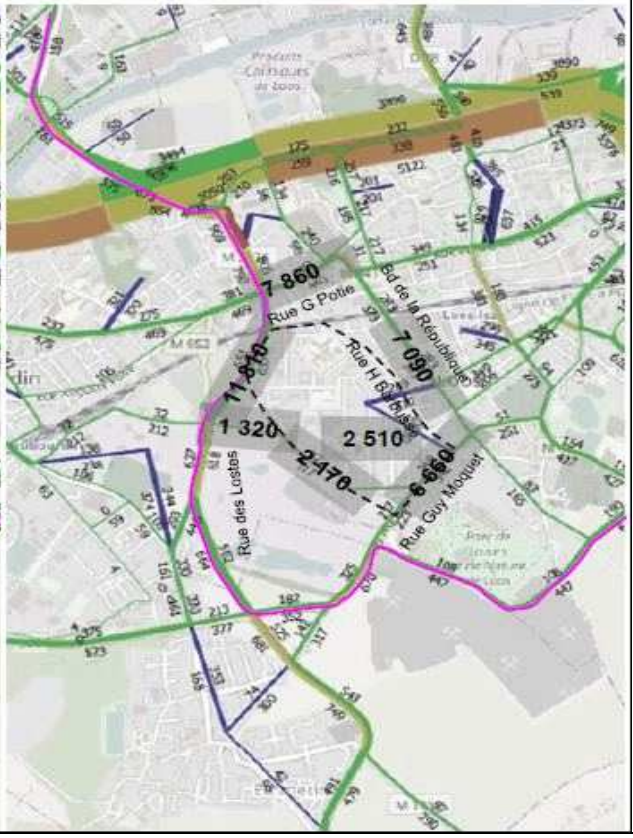
Horizon de mise en service + 20 ans

6-C : Trafic journalier avec barreau

Trafic journalier avec LINO avec Oliveaux (scénario 11) en TMJA

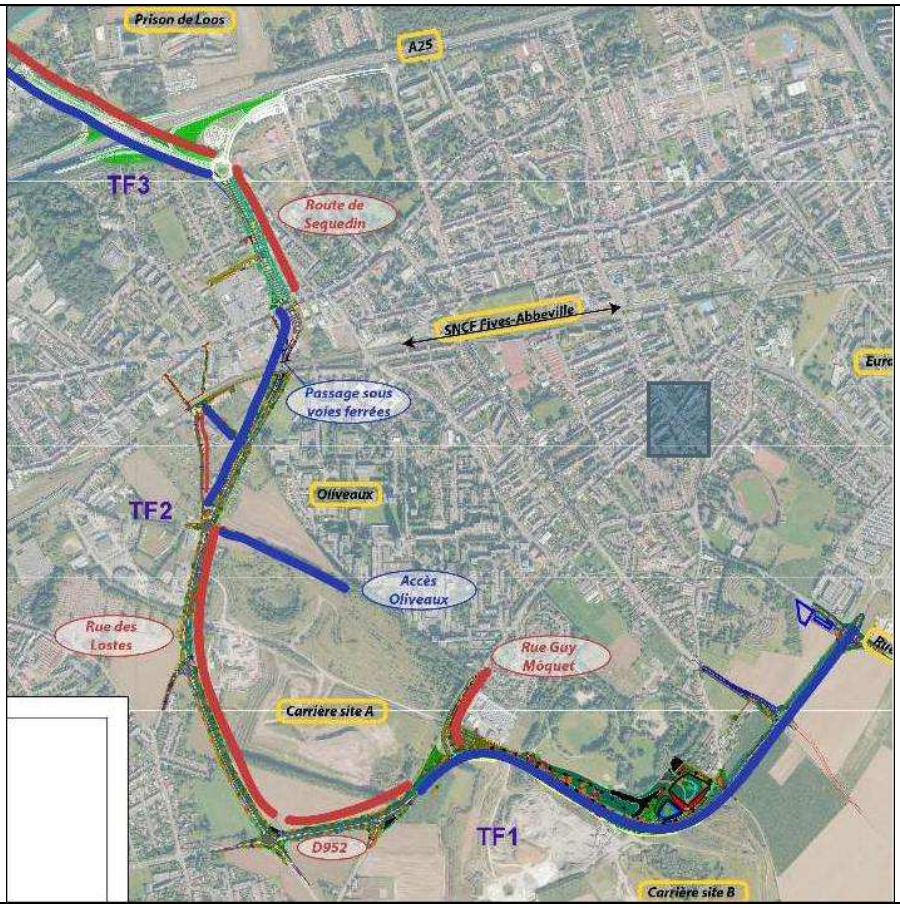
Horizon de mise en service

Horizon de mise en service + 20 ans

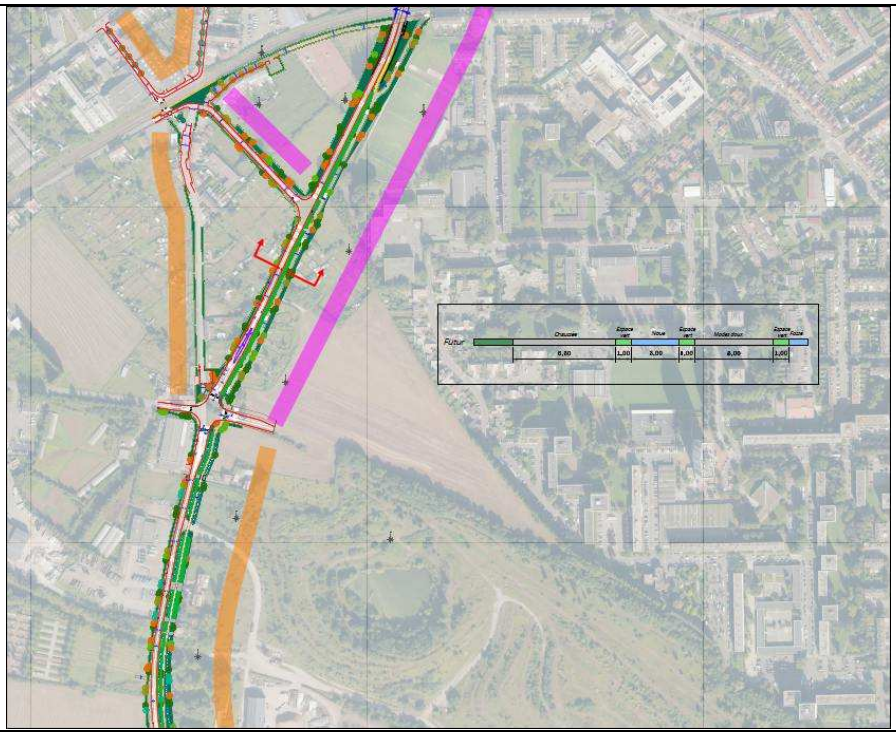


Annexe 7 : Extraits du dossier d'enquête LINO

7-A : Tracé du barreau non conforme à l'emplacement réservé au PLU



7-B : Profil en travers et assainissement du barreau non définis



Annexe 8 : Arrêté d'organisation de l'enquête

N° : 21A067

ENQUETE PUBLIQUE

Le Président de la Métropole Européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5217-2 et suivants;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-1 à L. 122-3-4 et R. 122-2 relatifs aux études d'impact ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu le code de l'environnement, et notamment son article L. 126-1 relatif à la déclaration de projet ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu les délibérations de la Métropole européenne de Lille n° 17C0515 du 1er juin 2017 et n° 19C0402 du 28 juin 2019 relatives au lancement de la concertation préalable ;

Vu la délibération de la Métropole européenne de Lille n° 19C0785 du 12 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation préalable, arrêtant le projet d'aménagement et prescrivant l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance n° E21000022/59 du 9 mars 2021 par laquelle M. le Président du Tribunal Administratif a désigné Mr André BERNARD en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu la saisine pour avis à l'autorité environnementale en date du 9 décembre 2020 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 8 février 2021 ;
Vu la réponse de la Métropole européenne de Lille en mars 2021 ;
Vu l'avis du Conseil Municipal d'Haubourdin en date du 10 février 2021 ;
Vu l'avis du Conseil Municipal de Loos en date du 11 mars 2021 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué
Arnaud Picot

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE 1/5

Signé le : 18/03/2021
Affiché le : 18/03/2021
Envoi en préfecture le : 18/03/2021

ARRETE

Article 1 : Enquête publique: objet et caractéristiques principales

Il sera procédé à une enquête publique environnementale portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier Les Oliveaux à LOOS.

En effet ce projet est soumis à évaluation environnementale et doit en conséquence faire l'objet d'une enquête publique, à l'issue de laquelle la Métropole européenne de Lille, responsable du projet, se prononce sur l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet, condition préalable à la délivrance d'éventuelles autorisations de travaux.

Article 2 : Durée de l'enquête publique et modalités de consultation du dossier et de participation du public

Après concertation avec le commissaire enquêteur, il est décidé une enquête publique, visée à l'article 1er, qui aura lieu du mardi 6 avril à 9h00 au vendredi 7 mai 2021 à 17h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- au siège de l'enquête, à la Métropole Européenne de Lille, 2, boulevard des Cités Unies, Lille, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux ; pendant la période de crise sanitaire, il est conseillé de prendre rendez-vous au 03.59.00.17.54,
- à la Maison du projet, Rue Jean Perrin, 59120 Loos.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sous forme dématérialisée :

- sur le registre numérique à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux,
- sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Métropole Européenne de Lille, 2, boulevard des Cités Unies, Lille, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :

- au siège de l'enquête, à la Métropole Européenne de Lille, 2, boulevard des Cités Unies, 59040 Lille,
- à la maison du projet, Rue Jean Perrin, 59120 Loos.

Le public pourra également formuler ses observations ou propositions :

- par courrier adressé à : Monsieur le Commissaire Enquêteur – Métropole européenne de Lille - 2, boulevard des Cités Unies / CS 70043 / 59040 Lille Cedex
- par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux*
- par courriel à l'adresse suivante : loos-oliveaux@mail.registre-numerique.fr

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué
Arnaud Picot

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2/5

Signé le : 18/03/2021

Affiché le : 18/03/2021

Envoi en préfecture le : 18/03/2021

Toutes les contributions émanant des courriers, courriels et/ou registres papier seront publiées sur le site du registre numérique pendant toute la durée de l'enquête.

Chaque contributeur est responsable des données qu'il écrit sur les registres. Il est de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information à caractère personnel dans ses écrits.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Métropole européenne de Lille.

Article 3 : Identité du commissaire enquêteur, lieux et dates des permanences

M. le Président du Tribunal Administratif a désigné comme commissaire enquêteur, Mr André BERNARD, retraité du Ministère de l'écologie.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations:

à la Maison du projet :

- le mardi 6 avril 2021 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 21 avril 2021 de 14h00 à 17h00

à la Métropole européenne de Lille :

- le vendredi 7 mai 2021 de 14h00 à 17h00

Eu égard au contexte actuel et en accord avec la délibération cadre de la Métropole européenne de Lille n° 20 C 0453 du 18 décembre 2020 relative aux modalités de participation du public en période de crise sanitaire, le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors de deux permanences tenues à distance :

- le jeudi 15 avril 2021 de 9h00 à 12h00 : permanence téléphonique
- le mardi 27 avril 2021 de 9h00 à 12h00 : permanence en visioconférence.

Les modalités d'inscription pour ces permanences téléphoniques et en visioconférence se trouvent sur le site du registre numérique à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux et se dérouleront selon des créneaux proposés.

Article 4 : Publicité de l'enquête

1. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales des journaux "La Voix du Nord" et "Nord-Eclair".

2. Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute la durée de l'enquête :

   - au tableau d'affichage habituel de la mairie de Loos et dans certains lieux publics,

   - au tableau d'affichage habituel de la Métropole européenne de Lille.

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué
Arnaud Picot

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Signé le : 18/03/2021

Affiché le : 18/03/2021

Envoi en préfecture le : 18/03/2021

3. Des panneaux seront apposés dans le quartier Oliveaux ;

4. Un avis sera publié sur le site internet de la Métropole Européenne de Lille quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la période d'enquête.

5. L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par Monsieur le maire de Loos et par Monsieur le Président de la Métropole européenne de Lille, chacun pour ce qui le concerne.

Article 5 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur récupère et clôt les registres d'enquête.

Dans les huit jours suivant la réception des registres d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet et lui communique les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête, il transmet son rapport relatant le déroulement de l'enquête, et ses conclusions motivées, à Monsieur le Président de la Métropole européenne de Lille et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif

Monsieur l Président de la Métropole européenne de Lille en transmettra copie à la mairie de Loos et à Monsieur le Préfet.

Article 6 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

Après le déroulement de l'enquête, il pourra être pris connaissance, pendant un an, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, auprès de la Direction Accompagnement juridique en aménagement des territoires de la Métropole européenne de Lille, ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Loos.

En outre, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet de la Métropole européennes de Lille.

Toute personne physique ou morale pourra demander, à ses frais, communication de ce rapport et de ces conclusions.

Article 7 : Pièces complémentaires du dossier mis à enquête

En complément du dossier de présentation, est mise à disposition du public l'étude d'impact du projet. Ce document sera consultable en mairie de Loos et à la Métropole européenne de Lille.

L'avis de l'autorité environnementale et la réponse de la MEL sont joints à l'étude d'impact présentée à l'enquête. L'avis de l'autorité environnementale est en outre consultable sur le site internet de la Préfecture https://www.nord.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis-informations-legales-commissions/Avis-de-l-autorite-environnementale-urbanisme-et-maitrise-fonciere

Article 8 : Identification de la personne responsable du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

La Direction Accompagnement juridique en aménagement des territoires reste à la disposition du public pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure (tél. 03.59.00.17.54).

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué
Arnaud Pilot

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Signé le : 18/03/2021

Affiché le : 18/03/2021

Envoi en préfecture le : 18/03/2021

Article 9 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête

Le projet d'aménagement, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de l'avis du conseil municipal, sera soumis à la décision du Conseil métropolitain. Le cas échéant, le Conseil métropolitain se prononcera, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Article 10 : Affichage et diffusion de l'arrêté

Le présent arrêté est affiché au siège de la Métropole européenne de Lille et à la mairie de Loos.

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour exécution, chacun en ce qui le concerne :

à titre d'exécution,

- à Madame La Maire de Loos
- à Mr André BERNARD, le commissaire enquêteur, désigné pour assurer la conduite de l'enquête.

à titre de notification:

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Le Président de la Métropole Européenne
de Lille
Pour le Président
Le Vice-président délégué

M. Dominique BAERT

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué
Arnaud Picot

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Signé le : 18/03/2021

Affiché le : 18/03/2021

Envoi en préfecture le : 18/03/2021

Annexe 9 : Avis d'enquête publique (affiche MEL)

MEL
MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

Du 6 avril au
7 mai 2021 inclus

ENQUÊTE
PUBLIQUE

AVIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN – QUARTIER OLIVEAUX A LOOS

Le public est informé que, par arrêté, Monsieur le Président de La Métropole Européenne de Lille (MEL) a prescrit une enquête publique environnementale portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier Les Oliveaux à LOOS.
Cet arrêté sera affiché à la Métropole Européenne de Lille (siège de l'enquête) et au tableau d'affichage de la mairie de Loos.

La personne publique responsable est la MEL. La Direction Accompagnement Juridique en Aménagement des Territoires - Service Ingénierie Juridique des Territoires peut être consultée pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure (tel: 03.59.00.17.54).

L'ENQUÊTE PUBLIQUE AURA LIEU DU 6 AVRIL A 9H00 AU 7 MAI 2021 à 17h.

Un commissaire enquêteur a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif, Monsieur André BERNARD, retraité du Ministère de l'écologie.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences :

- à la Maison du projet :
  - le mardi 6 avril 2021 de 14h00 à 17h00
  - le mercredi 21 avril 2021 de 14h00 à 17h00
- à la Métropole européenne de Lille :
  - le vendredi 7 mai 2021 de 14h00 à 17h00
- en permanence téléphonique :
  - le jeudi 15 avril 2021 de 9h00 à 12h00
- en permanence en visioconférence :
  - le mardi 27 avril 2021 de 9h00 à 12h00

Ces permanences téléphonique et en visioconférence seront divisées en créneaux horaires. Les modalités d'inscription pour ces créneaux seront précisées sur le site du registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :
- au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, Lille, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux ; pendant la période de crise sanitaire, il est conseillé de prendre rendez-vous au 03.59.00.17.54.
- à la Maison du projet, Rue Jean Perrin, 59120 Loos.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sous forme dématérialisée :
- sur le registre numérique à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux
- sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, Lille, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :
- au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, 59040 Lille,
- à la maison du projet, Rue Jean Perrin, 59120 Loos

Le public pourra également formuler ses observations ou propositions :
- par courrier adressé à : Monsieur le Commissaire Enquêteur – Métropole européenne de Lille - 2, boulevard des Cités Unies / CS 70043 / 59040 Lille Cedex
- par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux
- par courriel à l'adresse suivante : loos-oliveaux@mail.registre-numerique.fr

Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces-jointes), qu'elle soit écrite, orale ou dématérialisée sera consultable de tous sur le registre numérique.

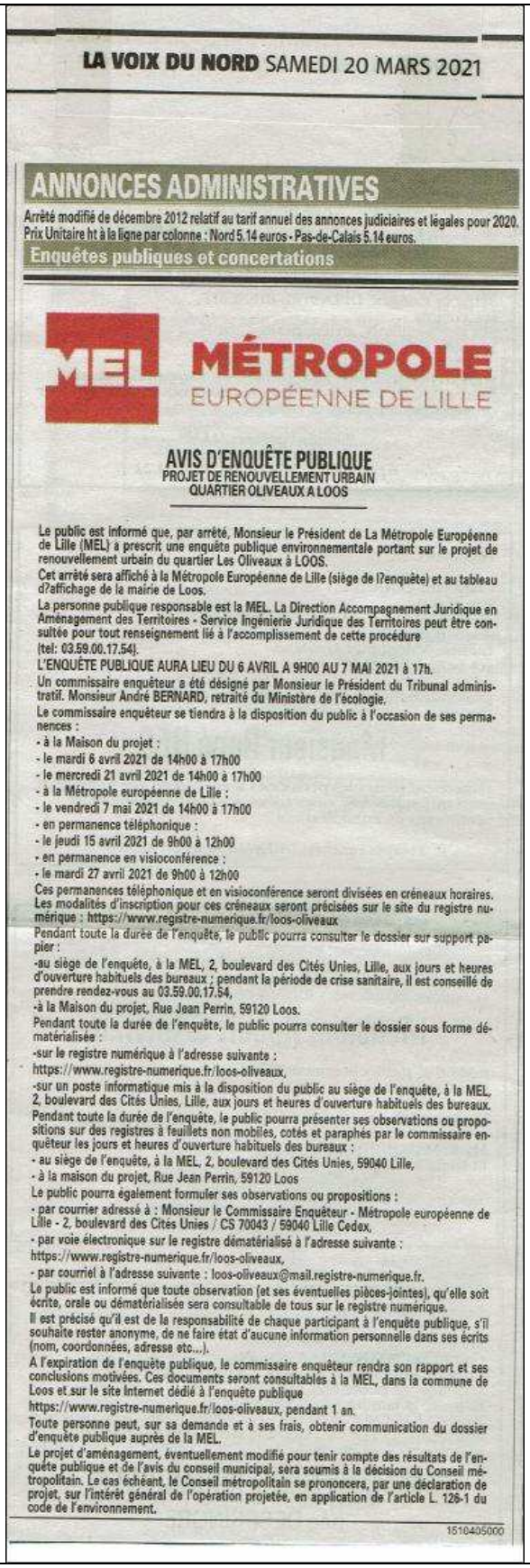
Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse etc...).

A l'expiration de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront consultables à la MEL, dans la commune de Loos et sur le site internet dédié à l'enquête publique https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux , pendant 1 an.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Métropole Européenne de Lille.

Le projet d'aménagement, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de l'avis du conseil municipal, sera soumis à la décision du Conseil métropolitain. Le cas échéant, le Conseil métropolitain se prononcera, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Annexe 10 : Publication de l'Avis d'enquête (Voix du Nord)



LA VOIX DU NORD SAMEDI 20 MARS 2021

ANNONCES ADMINISTRATIVES

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

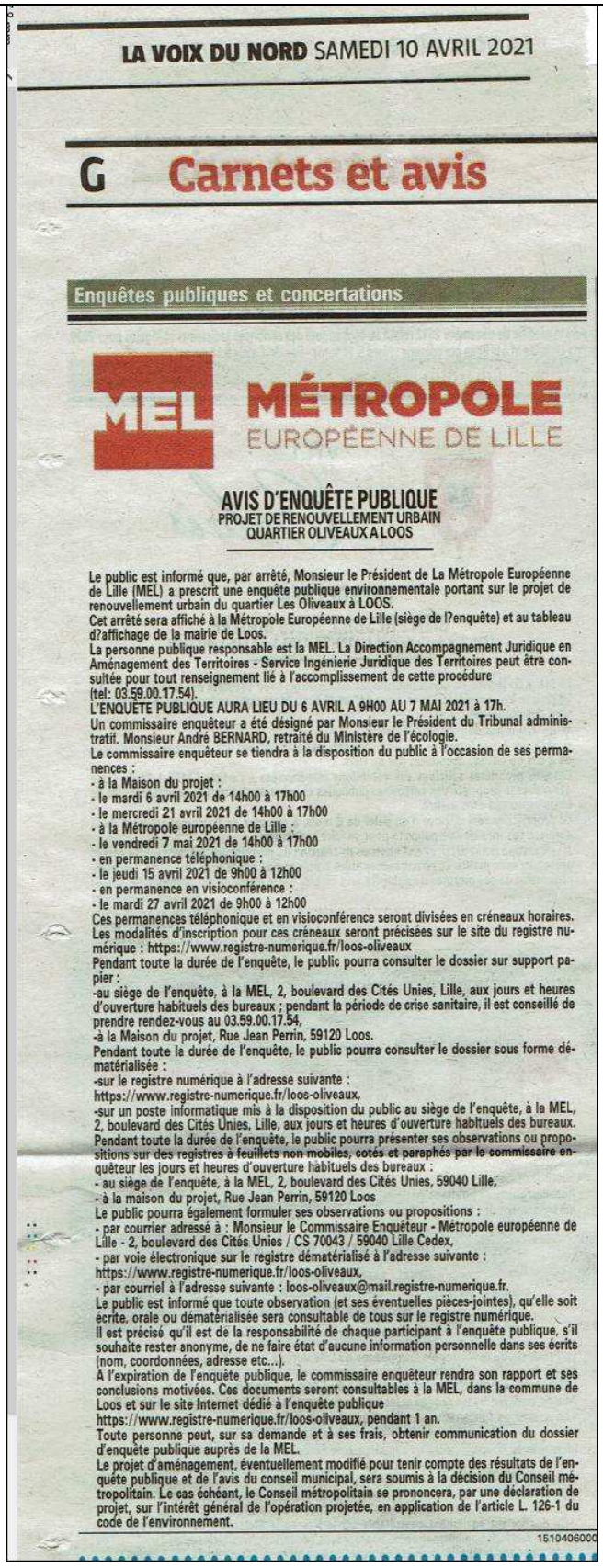
Enquêtes publiques et concertations

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIER OLIVEAUX A LOOS

Le public est informé que, par arrêté, Monsieur le Président de La Métropole Européenne de Lille (MEL) a prescrit une enquête publique environnementale portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier Les Oliveaux à LOOS.
Cet arrêté sera affiché à la Métropole Européenne de Lille (siège de l?enquête) et au tableau d?affichage de la mairie de Loos.
La personne publique responsable est la MEL. La Direction Accompagnement Juridique en Aménagement des Territoires - Service Ingénierie Juridique des Territoires peut être consultée pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure
(tel: 03.59.00.17.54).
L'ENQUÊTE PUBLIQUE AURA LIEU DU 6 AVRIL A 9H00 AU 7 MAI 2021 à 17h.
Un commissaire enquêteur a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif. Monsieur André BERNARD, retraité du Ministère de l'écologie.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences :
- à la Maison du projet :
- le mardi 6 avril 2021 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 21 avril 2021 de 14h00 à 17h00
- à la Métropole européenne de Lille :
- le vendredi 7 mai 2021 de 14h00 à 17h00
- en permanence téléphonique :
- le jeudi 15 avril 2021 de 9h00 à 12h00
- en permanence en visioconférence :
- le mardi 27 avril 2021 de 9h00 à 12h00
Ces permanences téléphonique et en visioconférence seront divisées en créneaux horaires. Les modalités d'inscription pour ces créneaux seront précisées sur le site du registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :
-au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, Lille, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux ; pendant la période de crise sanitaire, il est conseillé de prendre rendez-vous au 03.59.00.17.54,
-à la Maison du projet, Rue Jean Perrin, 59120 Loos.
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sous forme dématérialisée :
-sur le registre numérique à l'adresse suivante :
https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux,
-sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, Lille, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :
- au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, 59040 Lille,
- à la maison du projet, Rue Jean Perrin, 59120 Loos
Le public pourra également formuler ses observations ou propositions :
- par courrier adressé à : Monsieur le Commissaire Enquêteur - Métropole européenne de Lille - 2, boulevard des Cités Unies / CS 70043 / 59040 Lille Cedex,
- par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux,
- par courriel à l'adresse suivante : loos-oliveaux@mail.registre-numerique.fr.
Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces-jointes), qu'elle soit écrite, orale ou dématérialisée sera consultable de tous sur le registre numérique.
Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse etc...).
A l'expiration de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront consultables à la MEL, dans la commune de Loos et sur le site Internet dédié à l'enquête publique
https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux, pendant 1 an.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la MEL.
Le projet d'aménagement, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de l'avis du conseil municipal, sera soumis à la décision du Conseil métropolitain. Le cas échéant, le Conseil métropolitain se prononcera, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

1510405000



LA VOIX DU NORD SAMEDI 10 AVRIL 2021

G Carnets et avis

Enquêtes publiques et concertations

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIER OLIVEAUX A LOOS

Le public est informé que, par arrêté, Monsieur le Président de La Métropole Européenne de Lille (MEL) a prescrit une enquête publique environnementale portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier Les Oliveaux à LOOS.
Cet arrêté sera affiché à la Métropole Européenne de Lille (siège de l?enquête) et au tableau d?affichage de la mairie de Loos.
La personne publique responsable est la MEL. La Direction Accompagnement Juridique en Aménagement des Territoires - Service Ingénierie Juridique des Territoires peut être consultée pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure
(tel: 03.59.00.17.54).
L'ENQUÊTE PUBLIQUE AURA LIEU DU 6 AVRIL A 9H00 AU 7 MAI 2021 à 17h.
Un commissaire enquêteur a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif. Monsieur André BERNARD, retraité du Ministère de l'écologie.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences :
- à la Maison du projet :
- le mardi 6 avril 2021 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 21 avril 2021 de 14h00 à 17h00
- à la Métropole européenne de Lille :
- le vendredi 7 mai 2021 de 14h00 à 17h00
- en permanence téléphonique :
- le jeudi 15 avril 2021 de 9h00 à 12h00
- en permanence en visioconférence :
- le mardi 27 avril 2021 de 9h00 à 12h00
Ces permanences téléphonique et en visioconférence seront divisées en créneaux horaires. Les modalités d'inscription pour ces créneaux seront précisées sur le site du registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :
-au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, Lille, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux ; pendant la période de crise sanitaire, il est conseillé de prendre rendez-vous au 03.59.00.17.54,
-à la Maison du projet, Rue Jean Perrin, 59120 Loos.
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sous forme dématérialisée :
-sur le registre numérique à l'adresse suivante :
https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux,
-sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, Lille, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :
- au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies, 59040 Lille,
- à la maison du projet, Rue Jean Perrin, 59120 Loos
Le public pourra également formuler ses observations ou propositions :
- par courrier adressé à : Monsieur le Commissaire Enquêteur - Métropole européenne de Lille - 2, boulevard des Cités Unies / CS 70043 / 59040 Lille Cedex,
- par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux,
- par courriel à l'adresse suivante : loos-oliveaux@mail.registre-numerique.fr.
Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces-jointes), qu'elle soit écrite, orale ou dématérialisée sera consultable de tous sur le registre numérique.
Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse etc...).
A l'expiration de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront consultables à la MEL, dans la commune de Loos et sur le site Internet dédié à l'enquête publique
https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux, pendant 1 an.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la MEL.
Le projet d'aménagement, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de l'avis du conseil municipal, sera soumis à la décision du Conseil métropolitain. Le cas échéant, le Conseil métropolitain se prononcera, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

1510406000

Annexe 11 : Photos de l'affichage

Borne interactive au siège de la MEL

Siège de la MEL (borne interactive)

Mairie de Loos

Quartier des OLIVEAUX

Maison du projet (sur porte)

Maison du projet (panneau)

Place du Général de Gaulle

Rue Vincent Auriol

Centre Prévert

Antenne mairie

Maison du projet le 7 mai 2021 : panneau absent

Place Général de Gaulle le 7 mai 2021 : panneau à terre

Annexe 12 : Certificats d'affichage

1. Commune de LOOS

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Mme la maire de LOOS certifie que l'avis A2 et l'arrêté n°21A067

de Mr le Président de la Métropole Européenne de Lille relatif à :

Enquête publique environnementale portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier Oliveaux à Loos

ont été affichés à l'entrée de l'hôtel de ville et dans les lieux publics du 6 Avril 2021 **au** 7 Mai 2021

Date : le 11 MAI 2021

Signature de Mme la Maire,

MAIRIE DE LOOS (NORD)

A retourner à ilemai@lillemetropole.fr à l'issue de l'enquête

2. **MEL**

Direction Assemblées

Lille, le 01 juin 2021

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Président de la Métropole européenne de Lille, soussigné, certifie que **l'arrêté n° 21 A 0167**

Ayant pour objet **l'avis d'ouverture d'enquête publique** qui s'est déroulée du 6 avril au 7 mai 2021 sur le quartier des Oliveaux à Loos

A été porté à la connaissance du public **du 18/03/2021 au 27/05/2021** par voie d'affichage effectué sur la borne numérique située sur le parvis de l'Hôtel de Métropole.

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Responsable de service délégué
Le 01/06/2021

Arnaud FICOT
Directeur Assemblées

Ce document a été signé numériquement le 01/06/2021
La version numérique est disponible auprès des services financiers de la Métropole Européenne de Lille
Id: af000fd46500e8c9f06ef2731c4d5d6b084570090abd33a71eaae37232acba78

Annexe 13 : Chronologie de la procédure

Chronologie de la procédure		
Evénements	**Dates**	**Observations**
Contact TA proposant la mission	J 04/03/21	
Acceptation de la mission	V 05/03/21	
Décision Président du TA désignant CE	**Ma 09/03/21**	**N° E21000022 / 59**
Réception de la décision du TA Contact téléphonique de la représentante de la MEL Envoi au TA de la déclaration sur l'honneur	Ma 09/03/21	 Acceptation des dates d'enquête souhaitées par la MEL Fixation des dates des permanences Fixation réunion préparatoire au 15/03 à 10h
Envoi de mon avis sur le projet d'arrêté d'organisation de l'enquête	J 11/03/21	
Réunion préparatoire Première visite du site	L 15/03/21	
Envoi de mes observations sur le projet d'avis d'enquête	Ma 16/03/21	
Signature de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête	**J 18/03/21**	
Rencontre avec Mme le maire de Loos, à sa demande Première vérification de l'affichage (mairie et sur porte de la Maison du projet)	V 19/03/21	
Première publication de l'avis d'enquête	**S 20/03/21**	
Vérification de la composition du dossier Cotation et paraphe des registres d'enquête Vérification de l'ensemble de l'affichage et visite du site	Ma 30/03/21	A la MEL (réunion prévue initialement le 22/3 mais reportée à la demande de la MEL pour reprise de pièces du dossier)
Formation à l'utilisation du registre numérique	J 1/04/21	A la MEL
Ouverture de l'enquête première permanence à LOOS, Maison du projet,	**Ma 06/04/21**	**14h à 17h**
Deuxième publication de l'avis d'enquête	**S 10/04/21**	
Permanence 2 (téléphonique)	**J 15/04/21**	9h à 12h (aucun appel)
Permanence 3 : Maison du projet	**Me 21/04/21**	**14h à 17h**
Permanence 4 (visio conférence**)**	Ma 27/04/21	9h à 12h (aucun appel)
Permanence supplémentaire à la Maison du projet	Me 28/04/21	**14h à 17h45** (rendez-vous pris le 21/4)
Permanence au siège de la MEL Clôture de l'enquête	**V 7/05/21**	**14h à 17h** En fin de matinée: vérification de l'affichage à Loos-Oliveaux Récupération du registre à Loos
Envoi du PV de synthèse	**V 14/05/21**	**Courrier électronique à 16h29**
Remise version papier du PV de synthèse Constat de l'affichage (MEL, mairie de Loos et Oliveaux)	Ma 18/05/21	Date choisie par la MEL (bureaux fermés le 14/05)
Réception du mémoire en réponse	**V 28/05/21**	**Courrier électronique à 17h36**
Envoi rapport et avis à la MEL	L 7/06/21	Courrier électronique
Remise rapport et avis à la MEL	**Ma 8/06/21**	Correspondante en télétravail le 7/06
Remise rapport, avis et mémoire indemnisation au TA	**Ma 8/06/21**	

DEPARTEMENT DU NORD
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
COMMUNE DE LOOS

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER OLIVEAUX
DECLARATION D'INTERET GENERAL

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Références de l'enquête publique	Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000022 / 59 du 9 mars 2021 Arrêté du Président de la Métropole Européenne de Lille du 18 mars 2021
Objet de l'enquête	Déclaration d'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier Oliveaux à Loos (59)
Date et siège de l'enquête	Du 6 avril 2021 au 7 mai 2021 Siège de la Métropole Européenne de Lille 2, boulevard des Cités Unies, 59000 LILLE
Commissaire enquêteur	André BERNARD

Rappel

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet soumis à l'enquête (la Métropole Européenne de Lille) dispose d'un délai de quinze jours à compter de la remise du présent procès-verbal de synthèse pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur.

Le responsable du projet peut également, s'il l'estime opportun, produire dans son mémoire des observations complémentaires, indépendantes du présent PV mais susceptibles d'éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

1 Généralités, bilan comptable des observations

1.1 Objet de l'enquête

Projet de renouvellement urbain du quartier Oliveaux à Loos – Déclaration d'intérêt général

1.2 Références de l'enquête :

- Décision E21000022/59 du 9 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté du 18 mars 2021 de Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille (MEL) prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

1.3 Durée, modalités

L'enquête s'est déroulée du 6 avril 2021 à 9h au 7 mai 2021 à 17h soit sur 32 jours.

Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la MEL à Lille. Un deuxième lieu d'enquête a été organisé à la Maison du projet située dans le quartier des Oliveaux, rue Jean Perrin à Loos.

Un exemplaire du dossier d'enquête sur support papier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture au public au siège de la MEL et à la Maison du projet.

Une version numérique du dossier d'enquête était consultable et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux

Enfin un poste informatique était mis à la disposition du public pour permettre la consultation du dossier sous forme électronique au siège de la MEL.

Le public pouvait faire part de ses observations et propositions par écrit sur les registres d'enquête déposés au siège de la MEL et à la Maison du projet. Il pouvait également les formuler par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou par voie électronique soit sur le registre dématérialisé à l'adresse : https://www.registre-numerique.fr/loos-oliveaux soit par courriel à l'adresse loos-oliveaux@mail.registre-numerique.fr.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences sur place d'une durée de trois heures pour renseigner le public et recevoir ses observations et propositions :

- Deux permanences à la maison du projet, le mardi 6 avril après-midi et le mercredi 21 avril après-midi (de 14h à 17h) ;
- Une permanence au siège de la MEL à Lille le vendredi 7 mai de 14h à 17h.

En raison des contraintes liées à la crise sanitaire, il a également tenu deux permanences à distance :

- par téléphone le jeudi 15 avril 2021 de 9h à 12h
- par visioconférence le mardi 27 avril 2021 de 9h à 12h.

Personne n'a utilisé cette possibilité de contacter le commissaire enquêteur. En revanche, compte tenu des demandes d'entretien formulées lors de la permanence du 21 avril, le commissaire enquêteur s'est rendu à la maison du projet le mercredi 28 avril de 14h à 17h30 pour recevoir les personnes qui avaient pris rendez-vous.

1.4 La contribution du public : bilan quantitatif global

Le nombre de contributions recueillies à l'issue de l'enquête s'élève à 59 avant déduction du nombre de doublons (deux contributions différentes de la même personne ont été regroupées sous le numéro R35 et il n'y a pas de contribution sous le numéro 12). La répartition de ces contributions par mode de dépôt s'établit comme suit :

- 8 contributions sur le registre ouvert à Maison du projet, essentiellement sous forme de lettres ou notes remises au commissaire enquêteur lors des permanences ; ces contributions sont notées R-Loos,
- Une contribution orale reçue lors de la permanence du 6 avril et transcrite par le commissaire enquêteur sur le registre numérique, notée O
- Aucune contribution sur le registre ouvert au siège de l'enquête,
- Aucune lettre adressée au siège de l'enquête,
- 9 contributions envoyées à l'adresse courriel, notées E
- 41 contributions déposées sur le registre dématérialisé, notées @

Si on ne compte qu'une fois les contributions qui ont fait l'objet de dépôts multiples et si on compte pour deux contributions les deux lettres relatives à des thèmes différents déposées par la même personne mais enregistrées comme une seule contribution (R35-Loos), le nombre de contributions « dédoublonnées » s'établit à 52.

1.5 Les thèmes abordés dans les contributions, analyse quantitative

En identifiant au mieux dans chaque contribution les différents thèmes développés, on peut établir le bilan quantitatif suivant des observations formulées, après élimination des doublons, étant souligné que ce bilan reste approximatif.

1. Avis entièrement favorables : une quinzaine
2. L'ampleur et la consistance du programme : une quinzaine
3. Les objectifs de peuplement, les relogements, les impacts sociaux : 11
4. L'aire d'alimentation des captages et le PER : 12
5. Le prolongement de la rue Vincent Auriol et la liaison avec la LINO : 13
6. Les lacunes et insuffisances de l'étude d'impact et du dossier : 8
7. La concertation : 6
8. Propositions concrètes spécifiques : 1
9. Panneaux d'affichage démontés : 2
10. Autres points

2 Analyse des observations et propositions du public

Le présent chapitre traite l'ensemble des observations et propositions enregistrées.

Dans la présentation qui suit les observations sont regroupées par thèmes. Les numéros indiqués renvoient à la liste de rangement des contributions, jointe en annexe 1 au présent PV. Cette liste va de 1 à 59. Il n'y a pas de contribution numérotée 12 ; ce numéro avait apparemment été affecté dans un premier temps à une page de la lettre de madame

FOURMENTEY ; les deux pages de cette lettre ont ensuite été regroupées sous le numéro R13.

La contribution @52 du collectif « Un autre Loos ensemble » fait l'objet d'un paragraphe particulier compte tenu de son caractère global et du fait qu'elle aborde pratiquement l'ensemble des thèmes traités par les autres contributions.

2.1 Les avis entièrement favorables au projet

Une quinzaine de contributions sont des avis entièrement favorables au projet : E3 de Mme Sylvie BEAUCHEMIN, @5 de M. Arnaud LEROY, @16 de Mme Francine HAMEAU, adjointe au maire, @26 de Mme Catherine GRIERE, adjointe au maire, en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain, @31 (répété en @32) de Mme Elisabeth BODIER, conseillère municipale, @41 anonyme, @42 de Mme Annie BOSMAN, @43 de M. Dominique ROUSSEL, adjoint au maire, @45 de Mme Marie-Claude BARA, conseillère municipale, @46 de M. Gauthier BRUINEN, @48 de M. Hubert MAES, architecte urbaniste à Lille, @50 de Mme Barbara ATTIA, psychologue urbaine à Lille, @51 de M. Romain BRUYENNE, @55 de M. Anthony BLONDELLE, @56 anonyme.

Certaines contributions sont relativement succinctes : @5, @42, @45, @46, @50, @51, @55.

A titre d'exemple, @5 : « *un projet ambitieux et réalisable… d'envergure et pensé pour ses habitants, mêlant agrément et fonctionnalités. Ce sera une révolution pour ce quartier qui en a bien besoin. Mixité, commerces, verdure et proximité. On ne peut qu'adhérer à ce projet qui changera la vie des habitants* ».

La plupart des autres, notamment @16, @26, @31, @43, développent de façon détaillée les incidences positives du projet et la concertation qui a été conduite.

On peut en retenir les éléments principaux suivants :

- De nombreux habitants se plaignent d'être mal logés : appartements vieux et dégradés, insalubres (E3),
- L'insalubrité qui règne au sein de la tour Kennedy : infiltration, humidité, champignons, moisissures ou encore cafards, rats et depuis quelques années punaises de lit (@16),
- Tour (Kennedy) très onéreuse à entretenir (gardiennage, ascenseurs, fuites de canalisations… un gouffre financier), turnover important, pas d'accessibilité PMR (@16), « devenue inexploitable, voire dangereuse et estimée par les experts pas du tout réhabilitable de façon durable - @31 », « plombe les finances de Partenord en sécurité et en entretien… n'est plus adaptée au monde d'aujourd'hui (@41) »
- « La déconstruction de la tour Kennedy participe du cœur du programme en permettant de créer d'une part un raccordement lisible et cohérent vers la future LINO et surtout vis-à-vis du reste de la ville et d'autre part la création d'une véritable centralité » (@31)
- Les habitants sont au cœur du projet, ils ont été associés tout au long des étapes du projet et ont été tenus régulièrement informés sur la progression des projets (E3) (projet, y compris relogements, expliqué, discuté lors de 70 réunions d''information et d'échange - @16),
- Un projet ambitieux à la hauteur du quartier. Les déconstructions permettront d'aérer le quartier, de l'ouvrir sur le centre-ville, les villes voisines et d'accueillir la mixité sociale (@16),

- Un projet urbain global, durable, pour désenclaver le quartier, renouveler son centre, ses espaces publics, un « quartier jardin mixte », de nouvelles typologies de formes urbaines (@26), « un projet équilibré et en harmonie avec la nature (@41) »
- Démolir les bâtiments en fin de vie pour les remplacer par des bâtiments neufs destinés à l'accession libre ou sociale afin d'introduire de la diversification (@26),
- Les 424 logements sociaux déconstruits seront reconstruits à Loos, ou ailleurs au sein de la Métropole (@43),
- « des locataires relogés dans le plus grand respect » (@16), chacun ayant « la possibilité d''émettre des vœux de relogement », dans « un processus qui prendra du temps, voire des années » (@26),
- Les locataires qui souhaitent rester dans le quartier bénéficient d'un relogement dans le quartier des Oliveaux (@16), « les Loossois qui veulent demeurer Loossois le pourront (@43) »
- Le projet va offrir du confort dans l'habitat et proposer un meilleur cadre de vie (E3),
- Profiter de nouvelles zones commerciales, bénéficier d'espaces verts, de zones piétonnières, de pistes cyclables, d'espaces de jeux, de services sociaux à proximité (E3),
- L'inscription par l'Etat en « quartier prioritaire » s'est faite en fonction des critères définis par la Loi (paupérisation, enclavement, manque de diversité des logements, fermeture des commerces, perte d'attractivité) (@26),
- Les axes forts du projet ont été validés par l'ANRU : création d'une centralité, désenclavement, identité paysagère (@26),
- Il y aura une belle bande paysagère du nord au sud avec des jardins partagés, un verger, un jardin au sud du quartier, une végétalisation des parkings, la création d'espace partagé de jardinage… tout cela au service de la Population (@43),
- Il ne faut pas craindre la liaison à la LINO, voie à vitesse limitée, adaptée aux cyclistes et piétons, qui va permettre un flux consolidant l'activité des commerces et rapprochera le quartier du reste de la ville grâce au passage sous la voie ferrée (@26),
- Le barreau de liaison avec la LINO est absolument vital pour le désenclavement du quartier… il lui donnera un caractère d'entrée de ville et non plus de cul de sac… c'est une aubaine pour relier ce quartier à Eurasanté et au CHR… la rue Auriol prolongée ne sera pas une autoroute urbaine, les urbanistes proposeront des modalités pour casser la vitesse des automobilistes (@43).
- « L'étude d'impact environnemental a bien cerné l'ensemble des enjeux, ils sont positifs pour le quartier » (@26),
- Des services renforcés (accueil petite enfance, emploi et formation), écoles, équipements de restauration et collège tous rénovés ou reconstruits (@26),
- Le caractère d'intérêt général du projet est démontré par son inscription par l'ANRU au NPNRU (@31),
- « Un projet totalement bénéfique à la fois pour les habitants du quartier… mais aussi pour tout le territoire du sud de la métropole » (@31),
- « les bases de ce projet sont tout à fait porteuses d'effets favorables par exemple en matière de bonne gestion de la ressource en eau, de réduction des émissions de gaz

à effet de serre et polluants atmosphériques, de préservation et de renforcement de la biodiversité des milieux du quartier et de sa périphérie » (@31),

- Les détracteurs du projet proposent le statu quo, ce qui signifie laisser le quartier en l'état… laisser une cuisine centrale périmée, obsolète, mal organisée, vétuste (@43).

2.2 L'ampleur et la consistance du programme pour les logements et les commerces

Ces observations portent sur le nombre de démolitions de logements prévues, jugé trop important (424 logements), le nombre de réhabilitations, jugé insuffisant (188) car certains immeubles qui nécessitent une intervention ont été « oubliés ». La surface commerciale qui sera reconstruite (830 m^2) est également jugée insuffisante car elle ne permettra pas de créer l'attractivité qui est visée.

Ces observations figurent notamment dans les contributions suivantes : @9, R11, R13, @14, R15, @17, @18, E21, E22, @28, R35, E38, @39, @49, @53

On peut retenir les éléments principaux suivants :

- Le quartier avait besoin d'un projet revitalisant, mais certes pas d'un projet de cette ampleur, aussi coûteux et causant autant d'impacts ; destruction prévue de 420 logements, certains très vétustes, mais d'autres par contre ne le nécessitant pas, comme la tour Kennedy, encore en bon état et dont la démolition coûtera très cher ; en conséquence les immeubles Gounod et Massenet, très dégradés, ne seront pas réhabilités (188 seulement le seront) (@9),
- Quelle est la logique ? Pourquoi ne pas réhabiliter au lieu de démolir ? D'autant que les reconstructions augmentent l'emprise au sol et la bétonisation (R11),
- Faute de reconstruction en nombre suffisant de logements sociaux sur la commune, plusieurs foyers ont été contraints de déménager et ne pourront revenir habiter Loos (R11),
- « Et cette tour qui représente par sa hauteur le quartier des Oliveaux… et les immeubles autour qui seront détruits : 424 logements abattus… pas mal de gens sont en train de fuir en dehors de la ville… voilà la raison pour laquelle nous nous battons et nous nous défendons » (R13),
- Nous sommes en désaccord… avec les destructions de 424 logements sociaux sans apport de solutions correctes pour les locataires actuels… La diminution de l'offre de logements sociaux sur Loos est un vrai problème quand on sait que sur la métropole les demandes sont à saturation (@14)
- La réhabilitation aurait dû être une priorité, avec des bâtiments vertueux au niveau écologique et économique pour les habitants, alors qu'elle sera juste a minima (@14 et E38)
- Il y a beaucoup d'argent public dans le projet, mais il y a des oublis, à savoir les immeubles Gounod et Massenet qui ne seront pas réhabilités (R15),
- Je déplore la destruction de la tour Kennedy point de repère pour beaucoup et rénovée en 1995. Les logements y sont agréables, lumineux, bon marché. Il s'agit de déloger 220 foyers avec une offre de relogement non assurée sur la commune de Loos et surtout pas dans le quartier, les futurs logements n'étant pas prévus pour les familles modestes ! Pourquoi détruire ce bâtiment emblématique de Loos ? Beaucoup d'autres bâtiments sont bien plus dégradés et ne feront pas l'objet d'une

réhabilitation ; 188 logements réhabilités, c'est peu compte tenu de l'ampleur du projet et de son coût ; n'aurait-il pas été préférable de privilégier la réhabilitation plutôt que la « déconstruction » (@17),

- Nous demandons que soient envisagés des scénarios alternatifs avec moins de déconstruction et plus de requalification (@18),
- « un projet surdimensionné pour le quartier, au coût pharaonique… l'IGH Kennedy est la pièce maîtresse de l'identité du quartier, le phare de la ville… il a été réhabilité il y a une vingtaine d'années… et plus de 40 appartements ont été refaits à neuf au gré du turnover entre 2003 et 2014… on ne rase pas un tel édifice, et c'est pour cela que nous refuserons toujours catégoriquement de le quitter » (E21 et E22 + doublons E23, E24, E25, E33),
- Ce projet est parfaitement inacceptable dans sa mouture actuelle, parce que trop destructeur et d'un coût exorbitant (E21),
- « Aujourd'hui, il n'est plus pertinent de démolir pour reconstruire, cela c'est du passé, notre futur ne sera possible que si on économise les matières premières, que si on réhabilite les logements des Oliveaux » (@28),
- Les tours Gounod et Massenet sont les grandes oubliées de ce projet, rien n'y sera fait alors que les besoins en réhabilitation sont réels (@28),
- « Je suis contre ce projet et j'estime que réhabiliter les bâtiments existants serait plus judicieux en période de pénurie de logement en France » (R35),
- Ce projet m'inquiète : … 424 logements sociaux détruits avec des conditions aléatoires de relogement vu le peu de logements sociaux disponibles dans la métropole et surtout à Loos, le coût de ces démolitions risque de "plomber" les finances des bailleurs sociaux pour de nombreuses années. Qu'en sera-t-il de la réhabilitation nécessaire pour les nombreux logements non pris en compte dans le projet ? (@39)

Concernant les surfaces commerciales :

« Il n'y aura pas d'attractivité : avec 820 m² de cellules commerciales, il n'y aura quasiment pas plus de commerces qu'actuellement » (@9).

Ces thèmes sont également abordés dans la contribution globale @52 analysée au paragraphe 2.8.

2.3 Les objectifs de peuplement, les relogements, les impacts sociaux

Sur ce thème, les contributions défavorables au projet déplorent le fait que le projet aura pour conséquence (ou qu'il a pour objectif) de faire partir du quartier (et de la commune de Loos) des personnes qui souhaitent y rester, afin d'accueillir des ménages dont les revenus seront plus élevés. Elles évoquent l'impossibilité de reloger dans le quartier toutes les personnes habitant les immeubles qui seront démolis et soulignent l'impact psychologique et le préjudice moral qui en résultent.

Ces thèmes sont notamment abordés dans les contributions @2, @9, R11, R13, @14, @17, E21, R35, E38, @39, @52.

On peut retenir les déclarations suivantes :

- « Ce projet est le symbole d''une volonté de se débarrasser d'une partie de la population… mon projet, le projet des citoyens de ce quartier est : « renouvelons et

construisons mieux, de façon sécurisée en permettant à tous ceux qui veulent continuer à y vivre d'y rester » (@2),

- Ce projet vise avant tout à faire partir des personnes qui souhaitent rester dans leur logement pour en faire venir d'autres plus aisées (@9),
- L'impact psychologique sur les habitants du quartier obligés de quitter leur logement et le préjudice moral subi n'ont pas été mesurés (@9)
- Nous déplorons, alors que c'est l'un des effets collatéraux majeur, qu'aucune étude d'impact sociale affinée et donc exhaustive n'ait été réalisée. Plusieurs foyers ont été contraints de déménager et ne pourront revenir habiter Loos faute de reconstruction en nombre suffisant de logements sociaux sur la commune. Certains habitants « historiques » du quartier vont ainsi perdre tout un pan de leur vie, une part d'eux-mêmes. C'est d'autant plus dommageable qu'ils n'ont pas eu le choix (R11).
- Ce projet manque de transparence sur les aspects qui nous semblent pourtant les plus importants, à savoir les impacts sociaux (R11),
- Agée de 83 ans, j'occupe depuis 30 ans à la tour Kennedy un appartement spacieux et en sécurité… j'ai en moi ce besoin de survivre dans mon intérieur coquet, agréable… « on ne déracine pas un vieil arbre » : ce sont de gros tourments à un certain âge et je vis dans une souffrance quotidienne qui n'est pas bonne pour des aînés (R13),
- Ce projet exclut du quartier les populations les plus pauvres et les plus fragiles sans solution satisfaisante de relogement (@14 et E38),
- Il s'agit de déloger 220 foyers[1] avec une offre de relogement non assurée sur la commune de Loos, et surtout pas dans le quartier, les futurs logements n'étant pas prévus pour les familles modestes (@17),
- … Un effet boomerang inacceptable faisant fi des souffrances et des angoisses de chacun, déracinant des gens qui sont bien chez eux, avec un long parcours de Vie pour certains… où les mots préjudice moral n'ont jamais été prononcés par les « décideurs » (E21),
- La municipalité s'est employée à placer son projet pour éjecter hors des murs sans aucune empathie cette population de gens de peu, de derniers de cordée, de cas sociaux sur laquelle elle s'était reposée (pour décrocher une place dans l'ANRU)… seule la volonté de détruire et de vider les gens de peu du quartier… avons-nous pu exprimer nos craintes, nos peurs, notre mal être, notre questionnement sur le but réel d'un tel projet… (R35),
- … des habitants dans la détresse avec beaucoup d'incertitudes sur leur avenir (@39),
- Un relogement difficile ou impossible en l'état ; les souhaits de tous les habitants ne sont pas pris en compte... il y a lieu de s'interroger sur les possibilités réelles de relogement dans le parc existant sur Loos et Haubourdin... (@52)

[1] Tour Kennedy

2.4 L'aire d'alimentation des captages et le plan d'exposition aux risques d'effondrements de terrains dus à des cavités souterraines

Ces contributions sont principalement consacrées à l'impact sur la nappe de la craie des nouvelles constructions prévues au sud de la rue Vincent Auriol. Cette partie du quartier est située en zone AAC2 (aire d'alimentation des captages du sud de Lille, classée en vulnérabilité forte) dans laquelle s'appliquent des contraintes reprises dans le règlement du PLU. Deux contributions (@14 et @38) évoquent également les règles édictées par le PER (plan d'exposition aux risques d'effondrements de terrain dus à des cavités souterraines).

Le thème AAC est abordé dans les contributions @9, @14, @17, @18, @29, @30, R35, @36, @37, @38 @39, @52.

Les principaux éléments développés sont les suivants.

Les contributions @18 et @38 rappellent les dispositions règlementaires qui s'appliquent en zone AAC en application notamment du SAGE Marque-Deûle et du PLU2 métropolitain afin d'éviter toute atteinte quantitative (recharge) ou qualitative à la nappe d'eau souterraine de la craie. Ainsi les fondations des constructions ou installations ne doivent pas constituer des barrières hydrauliques susceptibles de perturber la recharge de la nappe. En effet, selon une étude du BRGM, une dégradation de la recharge de la nappe pourrait entraîner une baisse de son niveau et la disparition de la zone humide près du captage d'Emmerin, avec comme conséquence des risques d'abaissement de la qualité ou de la quantité de l'alimentation en eau potable du secteur. De plus, Loos fait partie des communes « gardiennes de l'eau » des captages d'Emmerin » et doit à ce titre prendre en compte l'impératif de protection absolue de la réserve d'eau potable, ce qui lui interdit d'envisager dans la zone AAC de nouvelles constructions dont les fondations impacteraient la nappe.

Or le sud du quartier est également concerné par le plan de prévention des risques d'effondrement (PER) liés à la présence d'anciennes carrières souterraines (catiches). Ce PER impose que toute construction ait des fondations profondes pour atténuer le risque d'effondrement. Les deux contributions concluent que la combinaison des deux contraintes implique qu'il n'est pas possible de construire dans cette zone sans perturber la recharge de la nappe.

Ces arguments sont repris dans la contribution R35-2 qui évoque aussi l'impact de la phase travaux, avec les prélèvements importants sur la nappe et le gâchis d'eau lors du creusement des fondations.

Les autres contributions abordant ce thème retiennent les points suivants :

- Il est à craindre que le creusement des fondations ne déstructure la nappe à proximité d'une zone de vulnérabilité très forte (plan d'eau de la carrière), ce qui, comme l'installation de la future cuisine centrale en zone AAC, ne va pas dans le sens de l'intérêt général que représente la préservation de la ressource en eau (@9),
- Le projet fragilise énormément la ressource en eau en construisant sur des zones non bâties de l'AAC : future cuisine centrale sur des terres agricoles exploitées en agriculture biologique et constructions nouvelles autour de l'église alors qu'à quelques mètres, hors zone AAC, on déconstruit des logements sociaux (@14)
- Vu le nombre de constructions qui auront une emprise au sol plus importante, l'artificialisation des sols va encore augmenter sur un secteur de champs captants (@17),

-

- Commune gardienne de l'eau, Loos doit répondre à l'impératif de protection absolue de la réserve en eau potable, ne provoquer aucun impact négatif sur la quantité ou la qualité de la nappe, faciliter l'infiltration des eaux pluviales non polluées pour faciliter la recharge, et elle ne peut envisager de nouvelles constructions en zone AAC dont les fondations impacteraient nécessairement la nappe (@29),
- Quels que soient les projets, on ne doit jamais passer à proximité ou sur les ressources en eau dits champs captant, au nom du principe de précaution (@30),
- Comment juger d'un projet qui s'étend sur une zone de champs captants sans que des études hydrogéologiques soient fournies ? (@37).

2.5 Le prolongement de la rue Vincent Auriol et la liaison avec la LINO

Ce thème est abordé avec un avis négatif dans 13 contributions : O4, R8, R11, R13, @14, R15, @17, @18, E19, @28, R35, @38, @52.

Trois autres contributions relatives à la LINO ne concernent pas directement le projet de renouvellement urbain : @6 est une demande de changement de priorité à un carrefour sur la route de Sequedin, E7 fait part de son attente de la LINO pour la réduction de trafic qu'elle va permettre sur la partie nord de la rue des Lostes, @10 demande des protections « environnementales » le long du barreau de liaison vers la LINO et des indemnisations pour les riverains du tronçon de LINO vers le nord.

De façon générale, les autres avis défavorables à cet élément du projet retiennent que le prolongement de la rue Vincent Auriol et son raccordement à la LINO vont créer un axe de transit qui supportera une circulation importante entraînant de fortes nuisances (bruit, pollution, insécurité routière) pour le quartier des Oliveaux, les quartiers du Vieux Faubourg de Béthune à Lille et d'Ennequin à Loos. Ils signalent aussi que la modélisation du trafic n'a pas pris en compte le prolongement de la rue Auriol et considèrent que raccordement à la LINO ne contribuera pas à améliorer les liens du quartier avec le centre de Loos mais plutôt à l'en détacher en l'ouvrant vers Haubourdin et les autoroutes.

De façon plus détaillée on peut retenir les points de vue suivants :

- Les axes de circulation nouvellement créés nous semblent être propices à l'augmentation du trafic routier à travers le quartier. Ainsi le prolongement de la rue Vincent Auriol jusqu'à son futur raccordement à la LINO va, par exemple, probablement plus rompre la quiétude/tranquillité du quartier que participer à son désenclavement. De plus, l'impact écologique que cela aura sur la pollution du quartier, même peu perceptible, sera une réalité (R11)
- On veut y faire aussi une voie traversante qui viendra de la LINO; qui donnera une circulation importante, voire dangereuse, accidents, pollution, bruits etc… (R13)
- La LINO est bien l'élément structurant du projet avec son raccordement vers la rue Vincent Auriol… mais nous n'avons pas vu d'étude d'impact concernant cette section du tracé… Le quartier risque d'être coupé en deux avec l'accès à la LINO par la longue rue Vincent Auriol qui apportera un trafic plus important dans un quartier aujourd'hui résidentiel avec de nombreux enfants qui profitent des espaces extérieurs. Ceci a des conséquences bien en dehors du périmètre… en particulier sur le quartier d'Ennequin. Pas d'études à ce sujet ! Ce projet n'ouvre pas le quartier sur le centre de la ville.

Les nuisances liées au bruit, à la dangerosité du trafic et à la pollution de l'air vont dans le sens inverse des actions à mettre en place pour valoriser un quartier résidentiel. (@14 et @38)

- Je crains que la jonction menant à la Lino entraîne plus de circulation et de pollution, pouvant aussi être source d'insécurité pour les habitants (@17)
- Les modélisations de trafic routier sont insuffisantes pour estimer les nuisances que ce barreau de raccordement apportera au quartier, notamment en termes de bruits, de pollution et d'insécurité,
  Ce projet routier va faire des Oliveaux un quartier de transit que traverseront des voitures qui viendront des rues Brossolette et Mirabeau (Lille) sans aucune évaluation des impacts sur ce périmètre élargi, en tissu urbain dense, alors même que la LINO prétend apaiser le trafic intra-urbain ! Bruit, pollution, insécurité routière... tout ce que rejettent, à raison, les habitants ! (@18 et @38)
- La contribution @19 produit une note datée de février 2019 décrivant un autre tracé possible pour raccorder la rue Vincent Auriol à la LINO en évitant de démolir la tour Kennedy ;
- le barreau va ramener des voitures, du bruit, de la pollution ... Rien n'a été prévu pour ouvrir le quartier sur le centre de Loos...à moins d'emprunter à vélo ou à pied la Lino en passant sous la voie ferrée. Ce qui est 3 fois plus long en Km ! (@28)
- une étude approfondie sur le trafic routier entrant et sortant de la LINO et du barreau a-t-elle été effectuée ? Où est l'étude de modélisation du trafic ?... Le trafic nouveau du centre de Lille vers l'autoroute n'est pas pris en compte. Ce flux doit être modélisé, étudié. Les nuisances qui en découleront (sonores, accidents), les problèmes de santé (pollution de l'air) n'ont pas été pris en compte.
  Le transit se fera par cet axe pour éviter le centre de Loos.
  Le quartier sera projeté vers l'extérieur et de ce fait détaché de la ville de Loos.
  Aucune étude pour relier les Oliveaux au centre de Loos... tout est fait pour extérioriser le quartier sans attache à la ville de Loos (R35-2)
- la voie reliant la Lino aux Oliveaux risque fort d'accroître la circulation sur ce secteur, notamment sur les rues Vincent Auriol et Guy Mocquet par des automobilistes profitant de ces raccordements pour gagner le site du CHU et d'Eurasanté (@44),
- cet axe traversant du faubourg de Béthune à la Lino va encourager la circulation de transit, avec des nuisances fortes... (@52)

2.6 Les lacunes et insuffisances de l'étude d'impact et du dossier

Ce thème est explicitement développé dans les contributions R11, @14 et 38, @18, @35, @37, @39 et @52.

2.6.1 Les contributions @14 (EcoLoos) et @38 (FNE HdF)

Elles développent notamment les points suivants :

- L'étude s'arrête au périmètre du quartier sans évoquer les conséquences et les projets qui se situent au-delà :

-

- Il n'y a pas eu d'étude d'impact du tronçon de raccordement de la rue Auriol à la LINO (voir §2.5 ci-dessus).
- L'immense volume de gravats que produira le chantier est susceptible de combler une partie du site d'enfouissement des déchets de la carrière de Loos-Emmerin : quel impact sur la nappe phréatique ?
- L'étude de la faune et de la flore au-delà du périmètre du projet et les espaces naturels de la métropole sud sont oubliés (carrière de Loos-Emmerin, plateau de Fléquières, continuités écologiques, futur parc d'Haubourdin),

- Il n'y a pas d'inventaire quantitatif des arbres et de bilan des abattages et replantations ; aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation n'est indiquée, sachant qu'un jeune plant n'apporte les mêmes services qu'après une vingtaine d'années selon les espèces,
- La réhabilitation énergétique des logements anciens est très insuffisante : seulement 188 logements sociaux sur 1778 seront réhabilités et le budget englouti par les démolitions va compromettre la réhabilitation des bâtiments non pris en compte dans le projet, notamment les immeubles Gounod et Massenet qui sont les plus dégradés,
- Le projet ne prend pas concrètement en compte les règlementations récentes sur l'air, l'eau, le climat, la transition écologique (PCAET, PLU2, Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, bilan carbone) : ses impacts sont qualifiés de « non significatifs » par l'étude d'impact alors que le projet devrait avoir pour objectif de contribuer positivement à la transition écologique.

2.6.2 La contribution @18 (associations EDA, Entrelianes, Nord Nature Environnement, Santes Nature)

Ces associations considèrent que des informations importantes manquent au dossier, ce qui remet en question la validité de l'enquête :

- Le projet devant faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau, l'élaboration de celui-ci aurait dû être enclenchée et les résultats des études hydrogéologiques joints au présent dossier d'enquête afin d'évaluer la possibilité de réaliser des constructions nouvelles avec fondations importantes en zone AAC2,
- L'avis de la Commission Locale de l'Eau du Sage Marque-Deûle aurait dû être sollicité et joint au dossier,

L'étude d'impact n'a pas abordé les points suivants :

- L'impact des fondations des projets de constructions en zone AAC2 sur les courants hydrauliques souterrains, ces fondations étant susceptibles de constituer des barrières perturbant la recharge de la nappe,
- L'impact de la phase travaux sur la nappe, dans la mesure où le creusement des fondations va entraîner d'importants prélèvements d'eau et des rejets dans les réseaux d'assainissement parfois saturés,
- L'impact sur la nappe de l'artificialisation des sols liée à la construction de nouvelles voies routières, et notamment du barreau de raccordement à la LINO,

- L'impact possible de ce barreau sur les échanges écologiques entre les terres agricoles (ayant le statut d'espace naturel relais au PLU2) et la carrière (futur espace naturel) ainsi que l'impact possible sur les jardins familiaux attenants,
- L'impact des techniques de déconstruction des bâtiments sur la structure du sous-sol crayeux fragile et déjà perturbé : nouvelles fissures, friabilité (avis du BRGM indispensable),
- La description du projet de transformation du réseau d'assainissement unitaire en réseau séparatif : il convenait de préciser l'emplacement des bassins d'orage et les trajets de déversement dans le milieu naturel ainsi que les points de déversement en cas de saturation du réseau unitaire (lors d'un orage),
- Le projet devrait intégrer la requalification du réseau d'eaux usées pour l'ensemble du quartier ou au minimum la création d'un bassin de tamponnement,
- L'implantation de bassins dédiés pour la gestion des eaux pluviales, obligatoire en zone AAC2, n'est pas précisée,
- Une étude fongique aurait dû être effectuée,
- Des informations sur le projet de « quartier fertile » porté par la mairie auraient dû être fournies.

L'étude d'impact aurait dû comporter l'étude de scénarios alternatifs sur les volets suivants du projet :

- La réhabilitation des bâtiments existants au lieu de leur démolition,
- La recherche de sites de construction en dehors de la zone AAC2 pour éviter de construire dans cette zone et pour créer des espaces de nature dans les zones déconstruites,
- Une alternative à la LINO et à son barreau de raccordement et des scénarios de déplacements sur le quartier, en privilégiant les transports en commun et les modes doux, la connexion avec le centre de Loos et le Parc de la Deûle.

En conclusion, les associations demandent, compte tenu de l'interpénétration des trois projets (Oliveaux, LINO et aménagement du futur espace naturel de la carrière) et de la menace qu'ils font peser sur la ressource en eau potable :

- D'annuler les deux études d'impact (Oliveaux et LINO) et les enquêtes publiques en cours, de revoir les trois projets dans le cadre d'une large concertation, et d'engager une nouvelle étude dans une approche globale à l'échelle du secteur et traitant les thèmes insuffisamment abordés à ce jour : paysage, climat, air, énergie, requalification énergétique des bâtiments, requalification des réseaux de collecte des eaux, préservation des champs captants, restauration des terres naturelles et agricoles,
- Qu'aucune construction ne soit entreprise en zone AAC2 tant que l'innocuité des projets sur la qualité et la quantité de l'eau de la nappe n'a pas été démontrée et que la validation du dossier Loi sur l'Eau et l'avis de la CLE du SAGE n'ont pas été obtenus,

- L'abandon du barreau de raccordement à la LINO, dont les modélisations du trafic sont insuffisantes pour évaluer les nuisances et qui va amener sur le quartier un trafic de transit entraînant bruit, pollution, insécurité routière,
- Que des scénarios alternatifs soient envisagés.

2.6.3 Les autres contributions relatives à l'étude d'impact

La contribution R11 déplore qu'aucune étude d'impact sociale affinée, donc exhaustive n'ait été réalisée et/ou communiquée aux élus du conseil municipal puis aux Lossois. Les contributeurs pensent que l'impact des travaux (bruit, poussière, passage de camions et engins, déviations), l'impact sur la faune, les bouleversements des transports en commun ont été sous-estimés.

D'autres contributions évoquent des thèmes déjà cités aux deux paragraphes précédents :

- La contribution E35 évoque les insuffisances de l'étude de trafic, de l'étude de l'impact des constructions en zone AAC2 sur les champs captants, du gâchis d'eau pendant la phase travaux et des déconstructions sur la structure du sol ;
- La contribution @37 évoque l'absence de référence au dossier Loi sur l'Eau, l'absence d'études hydrogéologiques et d'avis de la CLE du SAGE.
- La contribution @40 s'inquiète pour l'impact des fondations sur les champs captants et souligne l'insuffisance des études sur les conséquences du barreau vers la LINO.

2.7 La concertation

Un certain nombre de contributions indiquent qu'il n'y pas eu de réelle concertation : @2, R11, @28, R35, @44, @52.

On relève ainsi les points de vue suivants :

- Comme tout le monde le sait, on nous pose la question, mais tout est déjà fait (@2).
- Ce projet aurait mérité de faire l'objet d'une co-construction avec les riverains concernés dans le respect du principe d'engagement citoyen. Cette enquête publique arrive après que tout ou presque ait été décidé. S'il s'agit d'y consigner l'emplacement souhaité de l'implantation d'un bac ou sa couleur, s'il s'agit d'y choisir l'essence de l'arbre qu'il faut planter ici plutôt que là, cela nous paraît être bien trop insuffisant ! De la même façon, si cette enquête publique a pour principal objet de permettre une expression a posteriori des riverains, c'est tout-à-fait dommageable et ne constitue en rien une concertation digne de ce nom…
  Ce projet ne s'inspire ni ne se nourrit suffisamment de l'avis des riverains qui n'est requis qu'a posteriori, et sur certains aspects pas du tout (R11) ;
- Pour les habitants du quartier, il n'y a pas eu de vraie concertation, mais beaucoup de réunions d'information donnant les décisions prises par les politiques et les bureaux d'études et qui deviennent… la solution imposée. Les habitants n'ont pas été mis au cœur de ce projet.
  Demain ne sera humain et vivable que si on prend en compte l'avis des habitants en les associant réellement aux décisions, ce qui n'a pas été fait dans ce projet, quoi qu'on en dise (@28) ;

- Les réunions n'avaient rien à voir avec de la concertation. C'était une vaste propagande où le mensonge, la fourberie et l'ostracisme régnaient. A chaque réunion, nous avions droit à un discours de plus d'une heure de Madame Voituriez, émaillé de soi-disant experts. Avions-nous le droit de participer ? Oui et non car les questions que nous arrivions à poser n'obtenaient que rarement des réponses. Devant ce faux débat, nous restions sur notre faim. Cette fausse concertation s'est répétée plusieurs fois et pour noyer notre contestation grandissante, l'équipe municipale de la majorité s'est dotée d'une équipe de sympathisants pour nous déstabiliser et étouffer notre voix et notre contestation dans les réunions… Madame Voituriez ne voulait qu'imposer sa volonté sans faire appel à la voix du peuple…Peu d'écoute, seule la volonté de détruire et de vider les gens de peu du quartier. Aucune volonté de construire une relation de confiance… Avons-nous pu exprimer nos craintes, nos peurs, notre mal être, notre questionnement sur le but réel d'un tel projet ? Il fallait construire une relation de confiance, de partenariat, de choix autour du projet pour que la population se sente concernée. Aucune concertation, que de la propagande ! Madame le maire veut imposer son projet, qui est loin d'être correctement étudié ! (R35)
- Les réunions publiques programmées sur plusieurs mois n'ont pas attiré les foules car les habitants ont ressenti que leurs avis ne seraient pas pris en considération, ayant constaté que ces réunions n'étaient qu'une présentation de travaux déjà entérinés par les instances et auraient donc souhaité en aval[2] être plus consultés (@44) ;
- Un manque cruel de concertation et de co-construction ; les exigences de concertation ou de coproduction avec les habitants, imposées par l'ANRU, n'ont pas été respectées (@52).

2.8 La contribution du collectif « Pour un autre Loos ensemble »

A partir de cette contribution de 24 pages intitulée « Les impacts : analyse et propositions », il est présenté ici un résumé, sauf pour le chapitre « conclusions et propositions d'amélioration » qui est repris intégralement.

La situation du quartier (manque d'entretien, enclavement, organisation urbaine peu lisible, situations sociales fragiles, services à la population insuffisants, déclin des commerces, mauvaise image en décalage avec la réalité) nécessite un projet de renouvellement pour éviter de rentrer dans une spirale de dégradation. Il faut saisir l'opportunité des financements apportés par l'ANRU.

1-Un projet énorme

Le projet présenté, voulu comme une métamorphose de la ville, est jugé disproportionné par rapport aux besoins ; mais il n'apportera pas les services attendus par la population et l'amélioration nécessaire des logements. Il mobilisera 60% du budget d'investissement de la commune sur la période 2020 – 2025.

2-Un projet élaboré à marche forcée

Le projet a été élaboré à marche forcée et les exigences de l'ANRU en matière de

[2] En amont ?

concertation et de coproduction n'ont pas été respectées, ce qui n'a pas permis une appropriation suffisante par les habitants, les forces vives et le conseil municipal.

Le relogement a démarré sans que les conditions soient réunies (dispositifs de relogement et conditions d'accompagnement) ce qui a entraîné des tensions avec les habitants, des situations traumatisantes, des départs volontaires sous la pression. Le défaut de gestion locative et d'entretien depuis 2014 a amplifié les souhaits de départs ; la municipalité a volontairement entretenu une image négative du quartier : délinquance, pauvreté…

3-Le nouveau centre du quartier réservé aux nouveaux habitants

Le projet d'aménagement se focalise sur le « pôle de centralité » (nouvelle rue traversante, mail, nouvelles constructions pour la population arrivante, commerces et équipements) ; les habitants actuels seront relégués à la périphérie, dans les bâtiments existants qui constituent un habitat beaucoup plus dense (barres et tours) avec une différence de qualité d'autant plus flagrante que la résidentialisation des grandes barres sera difficile.

Ce zonage ne va pas dans le sens d'une réelle mixité, les nouveaux aménagements risquent d'être appropriés par les nouveaux arrivants, ce qui pourrait provoquer des conflits de territoire et conforter les habitants dans leur ressenti, c'est-à-dire que le NPNRU ne leur est pas destiné.

4-Un relogement difficile ou impossible en l'état

Les souhaits de tous les habitants ne sont pas pris en compte.
Une opacité sur la reconstitution d'une offre sur la ville et sur les villes avoisinantes pour répondre à la grande majorité des demandes.

(1) Il est proposé qu'une étude spécifique soit conduite immédiatement et réactualisée en permanence sur les possibilités de relogement sur Loos et à proximité, d'autant qu'à l'échelle de la MEL l'offre disponible paraît faible au regard du nombre de projets NPNRU.

5-Un projet qui risque de déstabiliser la ville – un manque de vision d'ensemble

Un projet centrifuge qui n'ouvre pas le quartier sur la ville mais sur l'extérieur (Haubourdin, surfaces commerciales de périphérie ou grandes surfaces de Lomme), l'essentiel des logements créés étant situés sur l'axe traversant près de la sortie vers la LINO.

Les habitants des autres quartiers de Loos n'auront pas de raison de venir sur le quartier, sauf pour accéder à la LINO.

Aucun équipement à caractère communal n'est prévu sur le quartier, si ce n'est la « cité de l'initiative » qui regroupera les structures d'insertion de la ville, ce qui maintiendra le quartier dans sa vocation sociale.

(2) Il est proposé qu'un travail soit engagé sur la recherche d'un équipement à caractère communal, voire intercommunal qui pourrait être implanté sur le quartier et sur des évènements à caractère communal qui pourraient se dérouler sur le quartier.

Le projet ne prévoit pas de liaisons avec le centre-ville autre que le seul accès lisible existant, la rue Vincent Auriol.

La relation avec Haubourdin n'est aucunement envisagée dans le projet en liaison avec l'aménagement de la LINO.

L'opportunité que représente l'arrivée du tramway à échéance de 10 à 15 ans ne semble pas avoir été prise en compte comme possibilité de désenclavement.

6-L'axe routier traversant du faubourg de Béthune à la Lino va encourager la circulation de transit

Cette voie, déjà très fréquentée, particulièrement aux heures de pointe, drainera la circulation de Lille vers les Weppes et les autoroutes, avec un risque important de nuisances fortes. L'étude d'impact n'a pas pris en compte ces flux, le schéma transmis par la MEL en réponse à l'avis de l'AE montre que le nouvel axe structurant ne figure pas sur les plans.

(3) Il est proposé que la MEL réalise une modélisation du trafic sur le nouvel axe structurant sur la base du projet viaire présenté dans le dossier.

7-Un projet qui ne répond pas suffisamment aux besoins des habitants

Pas de création de nouvelles surfaces de commerce

Le projet ne prévoit que la relocalisation des commerces actuellement en activité pour une surface de 830 m^2, ce qui risque d'atténuer la portée de la centralité et de ne pas répondre aux demandes des habitants.

(4) Il est proposé qu'une étude sur les besoins en commerce soit réalisée (ou actualisée).

Un manque d'équipements et de services à la population

Une étude a été réalisée afin d'optimiser les équipements existants et de les intégrer dans la programmation de la centralité… mais le projet n'intègre pas la remise à niveau des services à la population. La création d'un véritable centre social sous contrat CAF à destination des enfants et des familles doit être envisagée.

(5) Il est proposé de réaliser, en liaison avec la CAF, un diagnostic partagé des besoins sociaux sur le quartier qui pourrait s'intégrer dans la future convention territoriale globale.

Les personnes âgées ne sont pas prises en compte dans le projet

Le quartier concentre un nombre important de personnes âgées mais il n'y a pas de projet d'habitat adapté alors que l'offre est insuffisante et que le foyer Salengro est en cours de fermeture.

(6) Il est proposé d'étudier la possibilité de créer un ou plusieurs programmes de logements adaptés aux personnes âgées, de type béguinage.

Des bâtiments en mauvais état oubliés

Il est proposé de mettre en programmation une intervention sur les bâtiments Massenet et Gounod.

Une gestion urbaine très insuffisante

Depuis 2014, le quartier est confronté à un problème récurrent de propreté et d'entretien qui a contribué à entretenir un sentiment d'abandon.

Une perte de tranquillité possible

L'ouverture sur les quartiers des villes voisines risque de fragiliser le quartier à l'égard des problèmes de délinquance et de trafics.

8-Une transition écologique oubliée…

La transition énergétique très insuffisante

On ne connaît pas la performance énergétique des 924 logements qui ne seront pas réhabilités, alors que les exigences en la matière ont évolué. La remise à niveau de l'ensemble du patrimoine non réhabilité doit être une priorité du NPNRU.

(7) Il est proposé qu'un état réactualisé de la performance énergétique de l'ensemble du patrimoine sur des normes identiques soit réalisé.

Les modalités de chauffage à préciser

Aucune assurance sur les modes de chauffage des nouveaux logements et interrogation sur le devenir de la chaufferie alors que le NPNRU pourrait être une opportunité pour revoir l'ensemble du chauffage.

La prise en compte des champs captants pose question

Des constructions sont prévues en zone de champs captants et d'effondrement. La reconstruction de la cuisine centrale en zone ACC n'a pas été prise en compte dans l'étude d'impact.

(8) Il est proposé de vérifier la conformité des projets avec les dispositions du PLU2, du SAGE et du PER.

Les éventuelles conséquences des zones d'effondrement

Une trame verte alibi ?

La notion de trame verte qui traverse le quartier du centre-ville jusqu'au parc des Hauts d'Haubourdin paraît abusive (liaison imprécise ou incertaine aux extrémités, partie centrale constituée d'un espace minéral)

Des manques

Inventaire du patrimoine arboré, emprise au sol des bâtiments, modalités de gestion des déchets.

9-Le problème de la tour Kennedy

Sa destruction représente un symbole, participe à la « métamorphose » voulue par la ville tout en servant le projet urbain, mais le bailleur ne semble pas en avoir fait la demande. Toutes les solutions ont-elles été envisagées (changement d'usage partiel) ?

Des ménages partis sous la pression ; le défaut d'entretien exacerbe inutilement les passions.

Conclusions et propositions d'amélioration[3]

1-Un projet qui divise

Les habitants ont souvent perçu que ce projet était plus destiné aux futurs habitants qu'à eux-mêmes.

L'analyse conforte le ressenti des habitants.

Le choix d'un projet urbain radical, avec des démolitions massives, profitera plus aux nouveaux habitants qu'à ceux qui y habitent et qui auront à souffrir des 15 ans de travaux.

Les aménagements du centre du quartier, notamment la « bande paysagère » et le mail, seront de fait, affectés aux nouveaux logements.

De nombreux bâtiments en état moyen ne seront pas réhabilités, marquant les contrastes avec les nouveaux. De plus, les bailleurs ne pourront bénéficier avant longtemps de moyens pour remettre aux normes la totalité de leur patrimoine au détriment de leur population mais aussi de l'image générale du quartier.

Si le cadre de vie devra être sensiblement amélioré, la vie quotidienne, les services, la qualité du logement, ne seront pas suffisamment au rendez-vous.

[3] Pour ce chapitre, le texte intégral de la contribution est repris

Ces choix risquent de rendre plus difficile la rencontre indispensable entre les habitants actuels et les populations arrivantes. Il reste à espérer qu'une dégradation du climat social sur le quartier ne rende pas la situation plus compliquée.

Paradoxalement, le projet n'a pas fait de l'intégration du quartier à la ville une priorité. La création de la liaison avec la Lino ouvrira vers l'extérieur et apportera des nuisances avec l'arrivée de la circulation de transit.

Nous pensons qu'un projet plus modeste aurait pu à la fois répondre à l'exigence d'amélioration du patrimoine (avec certaines démolitions), apporter plus de services à la population et donner une nouvelle attractivité au quartier qui aurait pu inciter à la venue de nouveaux habitants par une nouvelle offre de logement mieux intégrée.

Nous regrettons que ce projet soit une occasion perdue :

- **de faire un véritable quartier en transition, qui s'adapte et contribue à atténuer le dérèglement climatique, par un urbanisme doux : un quartier emblématique ;**
- **d'inscrire le projet dans une stratégie d'aménagement à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité, notamment en matière de déplacements, d'infrastructures et de coopération intercommunale.**

Enfin, le projet pourrait être hypothéqué par le respect de la loi sur l'eau et la prise en compte des contraintes imposées. Cela concerne aussi la Lino dont la réalisation conditionne le projet urbain des Oliveaux. (*Un courrier a été adressé au Président de la MEL et au Préfet au 15 mars 2021).*

2. Les améliorations possibles du projet de Loos

Sans avoir la possibilité de changer des options de fond, nous pensons néanmoins qu'il est possible d'apporter des améliorations significatives, en particulier au bénéfice des habitants.

Ce projet sera réussi si les habitants sont persuadés au bout du compte qu'il leur a apporté un « plus ». Si ce n'était pas le cas, il y aurait progressivement un risque de rejet du projet, quand les écarts de qualité de logement apparaitront.

Ces propositions demanderont d'avoir recours à des avenants, ce qui est prévu par l'ANRU. Elles demanderont aussi de revoir la maquette financière.

Cependant elles nous semblent essentielles.

- **La mise aux normes énergétique de tous les logements** :
  La réactualisation de l'étude diagnostic des logements et la mise en place d'un programme d'intervention.
- **La prise en compte des immeubles à réhabiliter (les oubliés), en particulier Gounod et Massenet :**
  En s'appuyant sur la réactualisation de l'étude diagnostic des logements.
- **La création d'un véritable centre social dans le cadre de la convention CAF :**
  Équipement de proximité polyvalent intergénérationnel à destination des enfants et des familles. De tels équipements ont été prévus sur d'autres sites ANRU : construction de 2 centres sociaux à Lille Sud…
- **L'augmentation du nombre de commerces prévus :**
  Cette augmentation doit être programmée dès à présent, il n'est pas possible que lors de l'ouverture du projet les seuls commerces proposés soient ceux qui existaient auparavant. L'offre de commerce sera une condition de l'attractivité.
- **La création de logements adaptés à destination des personnes âgées :**
  Les bailleurs sont en capacité de proposer des types de logements adaptés : béguinage, etc. Un certain nombre de logements pourraient être réservés aux personnes qui seront délogées et qui souhaitent rester sur le quartier.
- **La recherche d'un projet de portée communale sur les Oliveaux** :
  Un projet pour attirer les Loossois sur le quartier, un travail collectif, citoyen, doit être engagé dès à présent.
- **L'anticipation sur les problèmes de sécurité et de trafics** : En lien avec les villes voisines : Lille Sud, Haubourdin.

3-Un pilotage plus transparent et plus participatif

- **Les modalités de suivi et d'interpellation**, d'alertes, par les citoyens, les élus, les habitants pendant la période de réalisation doivent être trouvées. Un projet d'une telle ampleur qui se déroulera au total sur 4 mandats doit faire l'objet d'un suivi non seulement opérationnel mais stratégique.

  Actuellement, il y a un déficit d'information sur l'avancée des projets et des difficultés rencontrées et aucun espace d'interpellation ou de proposition.

  Il n'y a pas d'instance d'implication des habitants.

  Des propositions doivent rapidement être faites en ce sens :

  - A l'échelle communale ;
  - A l'échelle de la MEL.

- **La transparence dans l'offre de relogement.** Compte-tenu du nombre de relogements sur l'ensemble des projets NPNRU, la MEL s'est dotée d'un outil de suivi des logements disponibles, qui prend en compte la création de logements et la disponibilité dans les parcs existants.
  Il est demandé que les exécutifs et les instances de pilotage et de concertation (voir plus haut) puissent disposer très régulièrement :
  - des bilans de relogement, souhaits et propositions ;
  - des états de disponibilité des logements par territoire ;
  - d'une évaluation des suivis de relogement qui doivent être assurés.

- **Le renforcement de pilotage en proximité.** La relation avec les habitants en phase de travaux sera essentielle. La ville devra être à leur côté pour les accompagner dans cette transformation qui sera longue et souvent pénible en période de travaux.

  La communication ne remplace pas le contact.

  Il est demandé :
  - de clarifier la nature du pilotage du projet sur le quartier, politique et technique ;
  - de préciser le dispositif de concertation qui sera mis en place dans la longue période de travaux.

- **Le renforcement de la gestion urbaine de proximité en lien avec les exonérations de TFPB.** La gestion urbaine de proximité doit être réactivée en articulation avec les projets d'exonération de la TFPB.

  - Un projet de gestion de quartier doit être élaboré en commun entre la commune, les bailleurs, les opérateurs d'entretien. Il doit être réactualisé annuellement.
    Ce n'est pas le cas, chacun agit séparément.

  - L'animation technique doit être identifiée

- **Un projet de développement social spécifique au quartier** dans le cadre du contrat de ville. Le contrat de ville ne doit pas se réduire au financement d'actions.

  Il est proposé que, dans le cadre du contrat de ville, soit élaboré : **un « projet de développement social pour le quartier »** pour la durée du projet NPNRU.

  Il doit permettre de dégager :

  - des objectifs concernant les actions à conduire en direction de la population ;
  - des priorités d'action à court et moyen terme.

  Il permettra d'identifier l'état des interventions existantes (services de la ville, département, associations) et les actions complémentaires qui doivent être mises en place, le cas échéant avec le soutien des financements politiques de la ville. »

2.9 Des propositions concrètes spécifiques

La contribution @1 fait un certain nombre de propositions concrètes pour la prise en compte de divers aspects du développement durable. On relève ainsi les points suivants :

- Verger entier de cerisiers, de pommiers et de poiriers,
- Agriculture en ville, écopaturage, permaculture, aquaponie, jardins ouvriers, jardins partagés,
- Jeux pour enfants, aires de fitness,
- Activités : marché bas carbone, café numérique, cinéma de plein air...
- Energies renouvelables : solaire, photovoltaïque,
- Chaufferie bois connectée au réseau de chaleur,
- Prendre en compte l'orientation et la lumière dans l'aménagement,
- Des commerces de proximité bas carbone,
- Importance de la mobilité douce.

2.10 Panneaux d'affichage de l'avis d'enquête démontés

Deux contributions (@58 et @59) déposées le vendredi 7 mai après-midi signalent que des panneaux d'affichage de l'avis d'enquête posés dans le quartier des Oliveaux n'étaient plus présents « depuis quelques jours » (selon @59) ou les 6 et 7 mai (selon @58) alors que l'enquête se terminait le 7 mai à 17h00.

L'auteur de la contribution @58 considère que le nombre de panneaux posés était insuffisant et que les endroits choisis n'étaient pas pertinents. Les deux contributeurs émettent un avis défavorable au projet.

2.11 Autres points

L'auteur de la contribution O4 souhaiterait connaître le devenir de l'espace vert situé entre la rue Diderot et la rue Jean Zay, où des levers topographiques et sondages ont été effectués.

Plusieurs contributeurs (R15, @17, @49, @53) s'inquiètent de la bétonisation que le projet entraînera et souhaiteraient avoir des données chiffrées sur l'évolution des surfaces d'espaces verts et du nombre d'arbres (et quelles espèces seront plantées et où). Ils considèrent que le projet conduira à la construction d'un quartier minéral au lieu de favoriser les espaces verts ; le mail paysager est trop bétonné, il n'y a pas assez d'herbe et d'arbres.

Interrogation sur la pérennité de l'aspect extérieur des bâtiments réhabilités (verdissement au bout de quelques mois/années ?) (@53)

Crainte du bruit que provoquera l'allée des sports pour les riverains (@53)

Critique de l'organisation de l'enquête qui a été boudée parce que beaucoup de personnes ont encore du mal avec l'outil informatique : l'idéal est le contact direct, là où les gens résident (R34).

Dans la réponse à l'avis de l'autorité environnementale : manque de clarté et de précision, et absence d'éléments chiffrés, cohérents ; les élus se déchargent de leurs responsabilités sur les cahiers des charges des entreprises (@57),

3 Les observations et questions du commissaire enquêteur

Après analyse approfondie du dossier, le commissaire enquêteur formule les observations et questions suivantes.

3.1 La prévision des trafics induits par la liaison avec la LINO (modélisation du trafic)

Malgré l'échelle insuffisante des cartes figurant en pages 9 à 11 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (pages 252 à 255 de l'étude d'impact -EI- complétée) on peut constater que les trafics calculés dans le « scénario 11 » (référence 2020 avec LINO et Oliveaux) ne semblent pas en cohérence avec la configuration du réseau futur dans le quartier, telle que décrite de la façon la plus lisible en page 21 de l'EI.

En effet on voit qu'en passant du scénario 31 (avec LINO et sans Oliveaux) au scénario 11 (c'est-à-dire en ajoutant l'effet du prolongement de la rue Auriol vers le barreau de liaison avec la LINO) on n'a une augmentation de trafic que sur l'avenue de Flandre et on ne voit aucun trafic sur la rue Auriol.

Cette absence de trafic significatif sur la rue Auriol est d'ailleurs en contradiction avec la hiérarchie des voies présentée sur la carte de la page 21 et avec l'affirmation, sur la même page, selon laquelle « les circulations principales se font sur le boulevard Auriol prolongé et la LINO ».

Il convient donc de décrire précisément (et sur un plan à échelle lisible) la configuration du réseau pris en compte par le modèle au sein du quartier Oliveaux, avec les limites de vitesse retenues. Si le modèle nécessite une correction, il conviendra d'indiquer les nouveaux résultats et leurs impacts. En tout état de cause il convient d'indiquer les trafics futurs calculés sur les deux tronçons de la rue Auriol.

Il convient aussi d'intégrer (ou au minimum de rappeler) les trafics sur les axes secondaires dans l'état initial, qui ne sont pas pris en compte dans l'étude de trafic (EI page 200, § 6.3.4.2).

Par ailleurs, l'examen du dossier de l'enquête en cours sur l'autorisation environnementale de la LINO Sud montre que le scénario 11 n'est pas celui qui entraîne le trafic le plus important dans le secteur. Il conviendrait enfin d'établir des prévisions à un horizon autre que la situation 2020.

3.2 Le périmètre de l'opération sur lequel portera la déclaration de projet

Même si l'ensemble des composantes de l'opération de renouvellement urbain me paraît devoir faire l'objet de la déclaration de projet, un doute me semble subsister dans le dossier sur le périmètre de l'opération à considérer.

En effet, tous les éléments fondamentaux de l'opération de renouvellement urbain, à savoir les démolitions, constructions et réhabilitations de bâtiments sont bien pris en compte dans l'étude d'impact, notamment pour leurs impacts et pour les mesures prévues en conséquence. Mais en revanche, la description du phasage des travaux dans le rapport de présentation (page 24) porte uniquement sur l'aménagement des équipements publics, pour lesquels est évoquée la négociation de la concession d'aménagement avec la SPL Euralille. On note également que l'avis des communes de Loos et Haubourdin n'a été demandé que sur l'étude d'impact et que les observations formulées par certains élus à Loos sur le projet NPNRU dans son ensemble étaient considérées comme hors sujet par le Maire.

On peut en conséquence se demander si la déclaration de projet envisagée portera sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain du quartier des Oliveaux, y compris les déconstructions, reconstructions et réhabilitations de bâtiments (HLM et autres) ou si elle portera uniquement sur les travaux d'aménagement d'espaces publics dont la MEL est maître d'ouvrage.

Je souhaite donc que ce point me soit précisé et que soit défini de façon explicite et sans ambiguïté le périmètre de l'opération devant faire l'objet de la déclaration de projet.

3.3 Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération

Le dossier ne me semble pas comporter de façon explicite les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée (Cf. Arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013, Commune de Crolles). Il conviendra donc de me les communiquer, avec notamment l'estimation de l'ensemble de l'opération, en détaillant ce qu'elle recouvre exactement (voir point 3.4 ci-dessous).

Je rappelle en effet les dispositions du deuxième alinéa de l'article L126-1 du code de l'environnement : « *La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L122-1-1 du code de l'environnement.* »

3.4 Le coût de l'opération

L'appréciation du caractère d'intérêt général du projet doit, selon la jurisprudence, reposer sur un bilan confrontant l'intérêt de l'opération aux atteintes portées aux autres intérêts en présence (intérêts privés, autres intérêts publics, coût financier). Or le dossier ne comporte pas d'élément sur le coût du projet, si ce n'est, dans une délibération jointe, « l'estimation du coût total prévisionnel de l'opération d'aménagement » mais sans que soit précisé le périmètre de cette opération.

Il conviendra donc de me fournir une estimation du coût total du projet de renouvellement urbain du quartier, distinguant les déconstructions, réhabilitations et résidentialisations des logements sociaux, les déconstructions, reconstructions, réhabilitations d'équipements publics et des surfaces commerciales, l'aménagement des espaces publics, la construction des nouveaux logements et l'aménagement des espaces connexes.

3.5 Points à traiter en relation avec les contributions du public

En relation avec les contributions du public rapportées au chapitre 2 du présent PV, il me paraît souhaitable que le maître d'ouvrage apporte des réponses précises notamment sur les points suivants :

- Position par rapport à l'analyse et aux propositions figurant dans la contribution @52 du « Collectif pour un autre Loos ensemble »

- Justification de l'importance des démolitions et du choix des bâtiments concernés, en particulier la tour Kennedy,
- Justification du choix des immeubles dont la réhabilitation est prévue et de ceux qui ne seront pas réhabilités,
- Le maître d'ouvrage est-il en mesure de prendre des engagements précis sur un éventuel complément au programme de réhabilitation des logements (notamment sur la performance énergétique), sur les modalités de création d'un réseau d'assainissement séparatif, sur l'évolution du réseau de chauffage urbain ?
- Justification de la surface commerciale reconstruite,
- Le maître d'ouvrage est-il en mesure de confirmer les engagements relatifs au relogement, qui figurent notamment dans les contributions @16 (« les locataires qui souhaitent rester dans le quartier bénéficient d'un relogement dans le quartier des Oliveaux ») et @43 (« les Loossois qui veulent demeurer Loossois le pourront »). La possibilité de tenir cet engagement peut-elle être démontrée par une actualisation de la page 190 de l'étude d'impact ?
- Les solutions envisagées pour « compenser » la destruction du foyer Salengro ?
- Quelles réunions de concertation ont fait l'objet de comptes rendus formalisés ? Ces comptes rendus sont-ils consultables ?
- Sur quels rapports d'études se sont appuyées les décisions arrêtant le programme de l'opération et sa validation par l'ANRU ? Ces rapports sont-ils consultables ?
- Evolution (avant / après) des surfaces d'espaces verts et du nombre d'arbres,
- Le barreau de liaison est-il compris dans le périmètre de l'enquête publique en cours concernant l'autorisation environnementale de la LINO Sud ?

Je note également que ma demande de disposer d'un plan du projet à plus grande échelle n'a pas été prise en compte.

3.6 Cohérence des données concernant démographie et parc de logements

3.6.1 La population

En page 5 du résumé non technique de l'étude d'impact (§ 1.1) on lit : « ce quartier situé en limite sud-ouest de la ville avec près de 7000 habitants, compte le tiers de la population communale ». De même en page 12 de l'étude d'impact (§ 3.1) « Avec environ 7000 habitants, le quartier des Oliveaux regroupe plus du tiers des habitants de la commune ».

En revanche, en page 46 de l'étude d'impact, il est fait état des données infra-communales IRIS de l'INSEE de 2015, selon lesquelles la population des îlots IRIS « Les Oliveaux 1 », « les Oliveaux 2 » et « Les Oliveaux 3 », dont la réunion semble correspondre exactement au quartier, « s'élevait à 5 149 habitants en 2015… ce qui représentait près du quart de la population de Loos (22 076 habitants) ».

Comment peut-on expliquer cette différence ?

3.6.2 Le taux de logements sociaux

En page 5 du résumé non technique de l'étude d'impact (§ 1.1), il est indiqué : « ce quartier compte 1 536 logements sociaux, intégralement répartis en habitat collectif, soit un taux de 95% de logements sociaux dans une ville qui en compte 36% au total. »

En page 48 de l'étude d'impact on lit : « En 2015, le quartier des Oliveaux comptait 2 379 logements dont la très grande majorité est composée de résidences principales (près de

95%). » Le nombre de logements locatifs sociaux de 1 536 y figure également.
Le taux de logements locatifs sociaux est donc a priori de 1536 : 2379 = 64.56%.

Comment expliquer le taux de 95% indiqué dans le résumé non technique ainsi qu'en page 50 de l'étude d'impact (avec indication en bas de page de la source de cette information : « MEL – plan guide, août 2018 ») ?

Annexe 1

Liste des contributions avec numérotation
(dans le présent fichier)

Annexe 2 :

(Dans fichier distinct)
Contributions complètes, sauf les pièces jointes aux contributions @14, @18, E19 et @52 qui font l'objet de documents séparés.

Rédigé par le commissaire enquêteur, Adressé au Président de la Métropole Européenne de Lille par messagerie électronique le 14 mai 2021	
Reçu par Monsieur Thomas Rouvet MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE Accompagnement juridique en aménagement des territoires	Le commissaire enquêteur *Signé :* André BERNARD

Annexe 1
Liste des contributions

@ : Déposé sur registre numérique (RN) / E : par e-mail / R : sur registre papier / O : orale

@1 de M. Matthieu DELPLACE le 06/04/21

@2 anonyme reçue de contact@ville-loos.fr le 06/04/21

E3 le 7/04/2021 de Mme Sylvie BAUCHEMIN

O4 (orale, anonyme) faite lors de la permanence du 6 avril 2021

@5 de M. Arnaud LEROY Avenue Lelièvre à Loos le 7/4/21

@6 de Mme DUJARDIN Céline reçue le 12/04/21

E7 de M IVANOVITCH Thomas reçue le 13/04/21 :

RLoos8 anonyme enregistrée sur RN le 15/04/21

@9 anonyme enregistrée sur RN le 17/04/21 :

@10 de M. Marcel VANWORMHOUDT enregistrée sur RN le 20/04/21

R11 (Loos-A) enregistrée le 21 avril 2021 (courrier remis lors de la permanence) de Madame Christine FAUQUET et de Monsieur Matthieu COLLART

R12 : page de R13 individualisée par erreur

R13 (Loos-A) le 21 avril 2021 (courrier remis lors de la permanence) de Madame Josette FOURMENTEY, appartement 12, tour Kennedy, 1 rue de la Paix LOOS

@14 enregistrée le 22/4/2021 à 10h10 de **EcoLoos**

R15Loos-A enregistrée sur le RN le 22/4/2021 à 10h15 (déposée le 21 avril 2021 : courrier remis lors de la permanence) de Monsieur Georges VERBRUGGE, appartement 54, tour Samain, rue Vincent Auriol LOOS

@16 déposée par Madame Francine Hameau, adjointe au maire, le 24/4/2021

@17 anonyme déposée le 25/4/2021

@18 déposée par Madame Hélène Allée, le 25/4/2021 à 17h39 (associations)

E19 déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 25/4/2021 à 20h21

E20 déposée par Madame Marie-France BEGARD, le 25/4/2021 à 20h16

E21 déposée par Madame Marie-France BEGARD, le 25/4/2021 à 22h18

E22 déposée par Madame Marie-France BEGARD, le 25/4/2021 à 22h36

E23 déposée par Madame Marie-France BEGARD, le 25/4/2021 à 22h17 (doublon de E22 et E24)

E24 déposée par Madame Marie-France BEGARD, le 25/4/2021 à 19h55 (doublon de E22 et E23)

E25 déposée par Madame Marie-France BEGARD, le 25/4/2021 à 19h45 (doublon de E21)

@26 déposée par Madame Catherine GRIERE, adjointe au maire de Loos, le 26/4/2021 :

@27 déposée par Madame Hélène Allée, le 26/4/2021 à 20h55 (rectificatif à @18)

@28 déposée par M. Ghislain DHALLUIN, le 26/4/2021 :

@29 déposée par Mme Caroline CYBULKA, le 27/4/2021

@30 déposée par M. Jean LOISON de SANTES, Avenue Albert Bernard, le 27/4/2021

@31 déposée par Mme Elisabeth BODIER, le 28/4/2021 à 8h14

@32 déposée par Mme Elisabeth BODIER, le 28/4/2021 à 9h06 (complète @31)

R33-Loos déposée par Madame Marie-France BEGARD, le 28/4/2021 à 14h00 (reprend les contributions E22-E23 (IGH) et E21-E25 (urbanisme)

R34-Loos déposée par Madame Marie-France BEGARD, le 28/4/2021 à 14h00 (reprend et *commente @18 + avis sur l'organisation de l'enquête*)

R35-Loos déposée par Monsieur Raymond BALLIEU, 1 rue de la Paix, tour Kennedy 33 Loos, le 28/4/2021 à 14h00 (deux lettres)

@36 Anonyme, déposée le 29/4/2021 :

@37 déposée par Mme Claire MONTAGNE, rue Abélard Lille Sud, le 30/4/2021 :

E38 déposée par M. Thierry DEREUX, le 01/05/2021 à 16h14 (FNE HdF)

@39 anonyme déposée par habitante de LOOS, le 01/05/2021 :

@40 déposée par Monsieur Léo DACALOR, habitant LOOS, le 04/05/2021 à 20h45
@41 anonyme déposée par habitant de LOOS, le 05/05/2021 à 15h23
@42 déposée par Annie BOSMAN, habitant LOOS, le 05/05/2021 à 18h41
@43 déposée par Dominique ROUSSEL, adjoint au maire de LOOS, le 05/05/2021 à 19h28
@44 déposée par M. Jean-Pierre WATTEBLED, habitant LOOS, le 05/05/2021 à 19h52
@45 déposée par Mme BARA Marie-Claude, conseillère municipale, le 05/05/2021 à 20h22
@46 déposée par M. Gauthier BRUINEN, habitant LOOS, le 06/05/2021 à 16h50
@47 anonyme déposée par habitant de LOOS, le 06/05/2021 à 17h09
@48 déposée par M. Hubert MAES, architecte urbaniste, habitant LILLE, le 06/05/2021 à 17h12
@49 déposée par M. Xavier POTTIEZ, habitant LOOS, le 06/05/2021 à 17h29

@50 déposée par Mme Barbara ATTIA, habitant LILLE, le 06/05/2021 à 18h49
@51 déposée par M. Romain BRUYENNE, habitant Rue Antoine Watteau LOOS, le 06/05/2021 à 19h40
@52 déposée par M. Rémi BOUSSEMART, habitant LOOS, le 06/05/2021 à 22h15
@53 anonyme déposée par habitant rue Jules Verne à LOOS, le 07/05/2021 à 7h09
E54 anonyme déposée le 07/05/2021 à 7h32, demande l'anonymat de @53

@55 déposée par M. Anthony BLONDELLE, habitant HAUBOURDIN, le 07/05/2021 à 7h42
@56 anonyme déposée par habitant de LILLE, le 07/05/2021 à 7h44
@57 déposée par Anonyme, habitant LOOS, le 07/05/2021 à 10h34
@58 anonyme déposée par habitant de LOOS, le 07/05/2021 à 14h29
@59 déposée par M. Jean-Luc MUNRO, habitant LOOS, le 07/05/2021 à 14h52

Annexe 15 : Annexe 2 au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Annexe 2 au PV de synthèse

Enquête publique environnementale concernant
le projet de renouvellement urbain
du quartier des Oliveaux à Loos (département du Nord)

Observations et propositions

Contribution n°@1 de M. Matthieu DELPLACE, habitant Loos, reçue le 06/04/21

Objet : Proposition et souhait aménagement

La requalification du quartier des oliveaux doit être une entière intégration paysagère, verger entier de cerisiers, de pommiers et de poiriers.

Quelques fermes subsistent autour de Loos. Cela doit permettre une réappropriation de l'agriculture en ville. Ecopaturage, permaculture, aquaponie, Récupération des eaux, jardin partagé, jardins ouvriers, eau de pluie maître mot de ce futur quartier.

N'oublions pas l'aire de jeux pour enfants, les aires de fitness, tennis....et également le livre-service permettant de lire et de flâner au milieu d'un quartier résidentiel.

Intégration d'activités comme repaire café, marché bas carbone avec producteurs locaux, café numérique, cinéma de plein air, restaurant, boulangerie, boucherie, fleuriste, théâtre... lieux associatifs (sportifs, culturels, culinaire...)

Le Développement des énergies renouvelables avec du solaire, photovoltaïque pour l'électricité des luminaires et l'autoconsommation collective d'un quartier citoyen en lien avec la régie de Loos et ou le solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire.

Pourquoi ne pas y développer une chaufferie bois connectée au réseau de chaleur de la métropole. Si potentiel en géothermie, possibilité d'implantation de la géothermie sur sondes aux pieux des bâtiments ouvrant la possibilité d'avoir de la chaleur et un rafraîchissement l'été.

L'éclairage avec l'orientation de l'aménagement doit mettre de la lumière dans le quartier et non des groupements d'immeubles qui obscurcissent le cadre de vie.

Le développement de commerces de proximités bas carbone mettrait de la vie dans le quartier. Une importance également doit être mise en place sur la mobilité douce (parc de vélos, bus direction Lille et le centre-ville).

Ce réaménagement s'intègre dans une vision beaucoup plus large de requalification des quartiers et d'aménagement des derniers espaces libres, et de préservation des espaces verts.

Contribution n°@2 Anonyme reçue de contact@ville-loos.fr le 06/04/21

Objet : concertation renouvellement urbain de Loos

Je suis contre ce projet, il est le symbole d'une volonté de se débarrasser d'une partie de sa population. Ces quartiers vivent mal soit disant, la qualité et la sécurisation des bâtiments y sont pour beaucoup. La création de beaux sentiers, la respiration des quartiers ne passent pas par une réhabilitation détruisant la cité et son humanité.

Les gens y ont tous des histoires et du vécu. Mme la Marie sous vos airs et vos propos très proche de la population, vous voulez simplement vous débarrasser (comme beaucoup de projets de rénovation) d'une partie de votre population. Le fameux sigle de quartier prioritaire qui vous apporte beaucoup d'aide, devrait vous être retiré, si vous menez à son terme ce chantier.

Car comme tout le monde le sait, on nous pose la question, mais tout est déjà fait....

Mon projet, le projet des citoyens de ce quartier est et sera : ".renouvelons et reconstruisons mieux, de façon sécurisée, mais en permettant à tous ceux qui veulent continuer à y vivre d'y rester. J'ajouterai, que le PLU parle de non extension... ma proposition est donc normalement la bonne.

Contribution n°E3 par courriel le 7/04/2021 de Mme Sylvie BAUCHEMIN

De tous temps on a démoli pour mieux reconstruire ! Le renouvellement urbain est une action sur la ville qui constitue une chance pour le quartier des Oliveaux. C'est une reconquête dans un lieu où il était le plus nécessaire de rénover dans la ville de Loos! Les Loossois sont attachés à leur quartier et cela est bien normal, mais nombreux sont les habitants qui se plaignent d'être mal logés : Appartements vieux et dégradés, insalubres… des problèmes qui rythment le quotidien des habitants du quartier et qui, dorénavant, ne doivent plus exister !

Les habitants sont au cœur de ce projet ! Ils ont été associés tout au long des différentes étapes du projet et ont été tenus régulièrement informés sur la progression des projets et des opérations. Le quartier a beaucoup vieilli ! Le projet de renouvellement urbain va offrir du confort dans l'habitat et proposer un meilleur cadre de vie :

Transformer et redynamiser un quartier, détruire pour reconstruire des logements salubres dans lesquels les habitants se sentent bien et sont heureux de vivre avec leur famille, leurs enfants, profiter de nouvelles zones commerciales dans un quartier actuellement excentré disposant de peu de commerces, bénéficier d'espaces verts, de zones piétonnières, de pistes cyclables, d'espaces de jeux, disposer de services sociaux en proximité… Le quartier des Oliveaux va pouvoir tirer parti de sa position privilégiée et se renouveler avec la modernité et la vitalité qui lui sont devenues indispensables.

Contribution n°O4 (orale) Anonyme faite lors de la permanence du 6 avril 2021

Objet : Nuisances et demande d'information

Lors de la permanence du 6 avril 2021, se sont présentés M et Mme N, qui n'ont souhaité donner ni leur identité ni leur adresse, et indiquent seulement qu'ils habitent rue Diderot (Oliveaux).

Ils soulignent les nuisances (bruit et pollution) que va provoquer le barreau de liaison du quartier avec la LINO. L'augmentation de la circulation dans cette zone où se trouvent des établissements scolaires va accroître les risques d'accident, notamment aux heures d'entrée et de sortie des écoles qui correspondent aux heures de pointe du trafic (personnes travaillant au CHRU notamment).

Ils souhaitent par ailleurs savoir ce que va devenir l'espace vert situé entre la rue Diderot et la rue Jean Zay (espace qui appartenait au promoteur qui a aménagé le lotissement puis a été cédé à la ville ou à la MEL). Ils pensent en effet qu'un projet est prévu sur cet espace car ils ont constaté que des relevés de géomètre et des sondages y ont été réalisés il y a quelques semaines.

Contribution n°@5 de M. Arnaud LEROY, Loos le 7/4/21 à 20h26

Objet : Un projet ambitieux et réalisable

Ce projet, va devenir une réalité pour les loossois.

Et quel projet ! D'envergure et pensé pour ces habitants, mêlant agrément et fonctionnalités. Cela sera une révolution pour ce quartier qui en a bien besoin. Mixité, commerces, verdure et proximité.

On ne peut qu'adhérer à ce projet qui changera la vie des habitants 👍👍👍

Contribution n°@6 de Mme DUJARDIN Céline reçue le 12/04/21 à 13h52

Objet : Demande de priorité à droite rue du parc Longchamps

Bonjour, j'habite rue de l'Abbaye à Loos. Si la LINO passe par la route de Sequedin, pourriez-vous peut être, prévoir une priorité à droite rue du parc Longchamps ? Car actuellement nous avons beaucoup beaucoup de mal à passer sur cet axe car il y a un stop, aux heures de pointes c'est très très compliqué de passer... les voitures passent à une vitesse folle... alors avec la LINO cela sera pire ... Même en temps que piétons il est très dangereux de passer sur le passage piéton entre le rue du parc Longchamps et la rue Simone de Beauvoir.
D'avance merci. Bien cordialement, Céline DUJARDIN

Contribution n°E7 de M IVANOVITCH Thomas reçue le 13/04/21 à 20h58

Objet : oui au projet

Nous attendons ce projet depuis longtemps, j'habite rue des Lostes
à Haubourdin, on attends également avec impatience la LiNO, qui d'après les plans
ferait notre rue plus sécurisée car il n'y aura plus autant de trafic ! :-)

Contribution n°RLoos8, Anonyme, enregistrée sur RN le 15/04/21

Contribution : Je suis pour et contre ce projet.

Pour, parce que le quartier des Oliveaux est vieillissant et qu'il a vraiment besoin d'un renouveau, pour que l'on supprime la tour Kennedy qui en fait un quartier froid et beaucoup trop venteux. Elle est trop grande et les gens ne respectent rien dans les couloirs et les ascenseurs ça pue la pisse.

Il nous faut un supermarché parce que Lidl est trop loin (pas de voiture).

Par contre je voudrais savoir comment vous allez refaire les appartements. Parce que l'hiver on a froid et Partenord nous dit qu'il (ne) peut rien faire ou ne sont pas joignables (ne répond pas au téléphone). Obligé de me chauffer au (feu) à pétrole qui coûte cher +/- 40€ semaine.

Pourquoi vous (cassez pas ?) la tour Gounod ; j'ai un ami qui vit là, c'est tout pourri aussi.

Contre à cause de la grande route qui va passer près des nouveaux appartements et des maisons déjà là ; ça va faire du bruit et ça va sentir le pot d'échappement.

Contribution n°@9 anonyme enregistrée sur RN le 17/04/21 à 21h29

Objet : contribution enquête publique NPRU Oliveaux Loos

Le quartier des Oliveaux avait besoin d'un projet revitalisant, mais certes pas d'un projet de cette ampleur, aussi coûteux, et causant autant d'impacts (poussière, bruit, pollution, circulation, déchets, préjudice aux habitants...) ;

Ce projet vise avant tout à faire partir des personnes qui souhaitaient rester dans leur logement, pour en faire venir d'autres plus aisées ; ce projet ne s'est pas co-construit avec les habitants, ils n'ont pas été partie prenante de ce projet, qui s'est fait sans eux, et qu'ils subissent.

Il n'y aura pas d'attractivité : avec 820 m2 de cellules commerciales, il n'y aura quasiment pas plus de commerces qu'actuellement… ; la seule nouveauté : « la maison des initiatives », qui rassemblera toutes les structures dédiées à l'insertion, et qui sera « principalement dédiée aux habitants du quartier » (p189 étude d'impact) ; ce projet n'attirera donc pas beaucoup de personnes extérieures au quartier ;

Le barreau qui traversera le quartier pour rejoindre la Lino, en passant sur des terres agricoles (!) n'apportera que de la pollution avec de la circulation supplémentaire vers Haubourdin, Sequedin ou Lille Sud ; rien n'a été prévu pour amener les gens du quartier vers le centre de Loos ;

L'étude d'impact, en limitant le périmètre d'étude à 100m, n'a pas pris en compte la circulation sur les rues Mirabeau et Brossolette, qui arrivera sur le barreau rue Vincent Auriol.

Contrairement à ce qui est annoncé, il y aura beaucoup moins d'espaces verts : le futur mail rue de La Paix sera très minéral ; le stade en pelouse sera supprimé pour laisser place à des logements ; des arbres seront coupés, et leur nombre n'a même pas été précisé dans l'étude d'impact ;

420 logements sont prévus à la destruction : certains très vétustes, mais d'autres par contre ne le nécessitant pas, comme la tour Kennedy encore en bon état, et dont la démolition coûtera très cher ; en conséquence les immeubles Gounod et Massenet très dégradés ne seront pas réhabilités ; et seulement 188 logements le seront …

Quelle est la logique ? Pourquoi ne pas réhabiliter au lieu de démolir ? D'autant que les reconstructions augmentent l'emprise au sol, et la bétonisation ;

Il est prévu également de construire autour de l'église et au sud de l'église sur des champs captants (zone AAC), soi-disant sur des zones imperméabilisées ; et même si pour réduire l'impact, le nombre des logements prévus au départ a été diminué, et les parkings souterrains supprimés, il est à craindre cependant que le creusement des fondations ne déstructurent la nappe phréatique à proximité d'une zone de vulnérabilité très forte (plan d'eau de la carrière)…est-on en conformité avec la loi sur l'eau ?

La future cuisine centrale devrait s'installer sur des terres agricoles actuellement exploitées (agriculture bio), et qui plus est sur des champs captants (zone AAC) !!

Mais où est l'intérêt général ?

N'est-il pas dans la préservation de notre ressource en eau ?

Dans la préservation de nos terres agricoles ?

Et dans la recherche d'un projet de développement pour les Oliveaux qui soit moins impactant, plus respectueux de l'environnement, et plus en conformité avec la loi climat ?

Pour terminer, je dirai qu'il y a eu une attention particulière dans l'étude d'impact pour protéger le hérisson, la chauve-souris...c'est très bien ainsi, mais l'impact psychologique sur les habitants du quartier obligés de quitter leur logement, et le préjudice moral subi n'ont pas été mesurés.

Contribution n°@10 de M. Marcel VANWORMHOUDT le 20/04/21 à 18h27

Objet : protections végétalisées pour la nouvelle route (rue?) de désenclavement du quartier des Oliveaux.

Contribution
Sur la nouvelle route qui aboutira au carrefour de la rue des Lostes et de la rue de la carrière des ciments à Haubourdin sur la nouvelle (Lino) il n'apparait pas de protections environnementales nécessaires pour les riverains. Dans les travaux de la mel en 2013 il a été prévu une enveloppe de 10000 e par maisons proche - de 5 mètres pour certaines de cette nouvelle rue qui accède au souterrain sous la voie ferrée Lille Don.

Contribution n°R11 (Loos-A) enregistrée le 21 avril 2021 (courrier remis lors de la permanence) de Madame Christine FAUQUET et de Monsieur Matthieu COLLART

Contribution
A l'occasion de cette enquête publique sur le renouvellement des Oliveaux, nous, Christine FAUQUET et Matthieu COLLART, membres du Collectif Décidez Pour Loos et conseillers municipaux d'opposition, souhaitons apporter les remarques suivantes :

- Ce projet aurait mérité de faire l'objet d'une co-construction avec les riverains concernés dans le respect du principe d'engagement citoyen auquel nous sommes particulièrement attaché-e-s. Cette enquête publique arrive après que tout ou presque ait été décidé. S'il s'agit d'y consigner l'emplacement souhaité de l'implantation d'un bac ou sa couleur, s'il s'agit d'y choisir l'essence de l'arbre qu'il faut planter ici plutôt que là, cela nous paraît être bien trop insuffisant ! De la même façon, si cette enquête publique a pour principal objet de permettre une expression a posteriori des riverains, c'est tout-à-fait dommageable et ne constitue en rien une concertation digne de ce nom.

- Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact environnementale mais nous déplorons, alors que c'est l'un des effets collatéraux majeur, qu'aucune étude d'impact sociale affinée, et donc exhaustive, n'ait été réalisée et/ou communiquée aux élus du conseil municipal puis aux

Lossois-es. A l'heure qu'il est, ce sont plusieurs foyers qui ont été contraints de déménager et qui ne pourront revenir habiter Loos faute de reconstructions en nombre suffisant de logements sociaux sur la commune. Certain-e-s habitants « historiques » du quartier vont ainsi perdre tout un pan de leur vie. Nous pensons notamment aux Loossois-es de la tour Kennedy qui vont voir partir en poussière avec le bâtiment, toute une partie de leur existence, une part d'eux-mêmes. C'est d'autant plus dommageable qu'ils n'ont pas eu le choix.

- Les conséquences environnementales sont de deux ordres : immédiates et futures. S'entendent par immédiates les nuisances et perturbations inhérentes aux travaux eux-mêmes. De ce point de vue, l'impact des travaux nous semble sous-estimé tant pour les riverains en proximité, les plus directement impactés, mais aussi pour les Loossois-es qui vont devoir supporter les bruits, poussières, passages de camions/d'engins des chantiers qui vont durer. S'ajoute à cela les changements de circulation, déviations, routes barrées, équipements et infrastructures inutilisables, etc. Concernant les conséquences futures, les axes de circulation nouvellement créés nous semblent être propices à l'augmentation du trafic routier à travers le quartier. Ainsi le prolongement de la rue Vincent AURIOL jusqu'à son futur raccordement à la LINO va, par exemple, probablement plus rompre la quiétude/tranquillité routière du quartier que de participer à son désenclavement. De plus, l'impact écologique que cela aura sur la pollution du quartier, même peu perceptible, sera une réalité. L'impact sur la faune (Habitat du Hérisson d'Europe et terrain de chasse des chiroptères) nous interpelle également à court, moyen et long termes.

- Concernant les bouleversements des transports en commun : a-t-on pensé aux habitants qui devront subir l'absence ou la déviation des lignes de transport en commun, souvent pour eux-mêmes seul moyen de mobilité ?

Pour le Collectif Décidez Pour Loos, ce projet, comme malheureusement de nombreux autres, ne s'inspire ni ne se nourrit suffisamment de l'avis des riverains qui n'est requis qu'a posteriori, et sur certains aspects, pas du tout. Par ailleurs, il souffre d'un manque de transparence sur les aspects qui nous semblent pourtant les plus importants dans ce cas précis, à savoir les impacts sociaux.

Contribution n°R13 (Loos-A) enregistrée le 21 avril 2021 (courrier remis lors de la permanence) de Madame Josette FOURMENTEY, appartement 12, tour Kennedy, 1 rue de la Paix LOOS

Contribution

Je suis âgée de 83 ans, il y aura 30 ans en août 2021 que j'occupe la tour Kennedy : 7 ans au 14ème étage, par la suite, j'ai eu la chance d'être au 1er étage, appartement spacieux et en sécurité avec les agents qui ont leur poste en dessous de chez moi ; lesquels, étant seule me renseignent sur certains sujets. Ils me sont très utiles dans ma vie journalière, très très bien considérés par tous les locataires. Comprenez-vous, je ne peux trouver meilleur endroit qu'ici ? Avec l'âge avancé, je souffre de plus en plus d'arthrose et cette chance s'il le faut de me déplacer pas loin de chez moi, avec la facilité d'accéder aux transports publics. Je n'ai pas de famille, si ce n'est qu'un fils à Calais. Dans toutes ces années passées ici, après la maladie, des bonheurs, des malheurs ; j'ai en moi ce besoin de (survivre) dans mon intérieur coquet, agréable, la vue sur l'avenue V.Auriol etc… je suis vraiment attachée, pour moi « L'on de déracine pas un vieil arbre » : ce sont de gros tourments à un certain âge et je vis dans une souffrance quotidienne qui n'est pas bonne pour des aînés !! Si ces travaux se font, la nuisance avec tout ce qui concerne notre quotidien, nos repères ? Pendant des années !!! C'est inimaginable ! Et cette tour qui représente par sa hauteur le quartier des « Oliveaux ».

Et les immeubles autour qui seront détruits : 425 logements abattus.

Pas mal de gens sont en train de fuir en dehors de la ville.

Voilà la raison pour laquelle nous nous battons et nous nous défendons.

On veut y faire aussi une voie traversante qui viendra de la LINO (interrompue à ce jour à cause des champs captants) ; qui donnera une circulation importante, voire dangereuse, accidents, pollution, bruits etc…

Contribution @14 de écoloos le 22/4/2021 à 10h10

Objet : Contribution de l'association écoLoos, Loos sur l'étude d'impact

Contribution

Le plan de notre contribution ci-dessous, retrouvez notre contribution intégrale en pièce jointe, fichier PDF :

> Intro

> Les lacunes du projet des Oliveaux concernant l'environnement

> Le projet et les champs captants

> Pas d'information sur le patrimoine arboré à l'issue du projet

> Etude de la flore et de la faune dans le périmètre du projet

> Démolition de 4 bâtiments et a suppression de 424 logements sociaux

> Le traitement des gravats

> La réhabilitation énergétique des logements très insuffisante

> Les espaces naturels de la métropole sud oubliés

> Un projet qui ne prend pas concrètement en compte les réglementations récentes sur l'air l'eau, le climat, la transition écologique, Le projet et le plan climat Le PCAET : Projet Plan Climat Air Energie Territorial, le projet et le SCot (Schéma de Cohérence Territoriale), le projet et le PLU2 (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), le projet et les objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte et le projet et le bilan carbone (Ademe)

> En conclusion

Association loi 1901 / contact@ecoloos.org / ecoloos.org

Cette contribution est aussi disponible en pièce jointe, fichier PDF

Contribution n°R15Loos-A enregistrée sur le RN le 22/4/2021 à 10h15 (déposée le 21 avril 2021 : courrier remis lors de la permanence) de Monsieur Georges VERBRUGGE, appartement 54, tour Samain, rue Vincent Auriol LOOS

Contribution

- Selon le dossier du projet, il y a beaucoup d'argent public dans le projet.
  Et cependant, il a des oublis dans le projet, à savoir les immeubles Gounod et Massenet qui ne seront pas réhabilités…

- Le dossier du projet mentionne encore que la couverture arbore sera préservée, avec la création de trames vertes.
  En réalité, y a-t-il un plan de présentation des arbres par exemple à l'école Florian et à la tour Vigny, ne va-t-on pas vers plus de béton ?

- Le dossier du projet mentionne une ouverture du quartier vers la ville de Loos.
  Est-ce que l'ouverture privilégiée dans le projet n'est pas plutôt vers Haubourdin et l'extérieur ?

Contribution n°@16 de Madame Francine Hameau, adjointe au maire, le 24/4/2021 à 10h10

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PORTANT SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LOOS, QUARTIER OLIVEAUX

Contribution

Infiltration, humidité, champignons, moisissures ou encore cafards, rats et depuis quelques années les nouvelles invitées : les punaises de lit. Autant de mots pour qualifier l'insalubrité qui règne au sein de la tour Kennedy.

Si cette grande dame du temps passé a eu ses heures de gloire dans les années 70, elle n'est plus adaptée à nos vies actuelles. Elle est devenue au fil des années très onéreuse à entretenir. Le gardiennage, les 4 ascenseurs qui ne garantissent pas toujours la sécurité, les fuites de canalisations à répétition, les déchets sauvages font de cet IGH (Immeuble de Grande Hauteur) un gouffre financier.

Elle était pour bon nombre de locataires de la région non pas un choix Loossois mais une obligation pour qui se retrouvait sans logement.

Un turnover important.

Les gens y restaient peu de temps, très vite ils souhaitaient quitter cet immeuble qu'ils n'avaient pas choisi.

Aucune possibilité pour les PMR. Les demi étages ne permettent pas un accès aisé et rendent bien difficile la circulation des poussettes, personnes en situation de handicap.

Je rappellerais que la réhabilitation sans démolition effectuée il y a 25 ans n'a pas permis de favoriser des parcours résidentiels ni la mixité sociale, ce qui a amené le quartier à une paupérisation.

N'est-ce pas Albert DENVERS alors président des 3 Principaux Offices HLM du Nord qui disait regretter l'erreur des grands ensembles construits dans l'urgence dans les années 60-70

Il est nécessaire en 2021 d'avoir un projet ambitieux à la hauteur du quartier. Les déconstructions de logements permettront d'aérer ce quartier, de l'ouvrir sur le centre-ville, les villes voisines et d'accueillir la mixité sociale.

Des locataires relogés dans le plus grand respect.

Bailleurs, Mel, ville, Ccas tenons compte des souhaits des habitants. Nous les accompagnons.

Le projet NPRU et les relogements des 424 familles suite aux déconstructions programmées a été expliqué, discuté lors des 70 réunions d'information et d'échange.

Les locataires qui souhaitent rester dans leur quartier bénéficient d'un relogement dans le quartier des Oliveaux. D'autres Arrivés Tour Kennedy par obligation préfèrent rejoindre leur ville d'origine. Nous les y aidons.

Je soutiens ce projet d'envergure retenu Site d'Intérêt National au titre de la loi Lamy et des NPRU

Francine HAMEAU

Adjointe au maire de Loos

Contribution n°@17 Anonyme, Loos, le 25/4/2021 à 14h21

Objet : contribution enquête publique

Contribution :

Si l'on ne peut qu'approuver la rénovation du quartier des Oliveaux je déplore néanmoins la destruction de la tour Kennedy, point de repère pour beaucoup et rénovée en 1995, les logements y sont agréables, lumineux, bon marché. Il s'agit de déloger 220 foyers avec une offre de relogement non assurée sur la commune de Loos et surtout pas dans le quartier, les futurs logements n'étant pas prévus pour les familles modestes ! Pourquoi détruire ce bâtiment emblématique de Loos ? Beaucoup d'autres bâtiments sont bien plus dégradés et ne feront pas l'objet d'une réhabilitation !

188 logements réhabilités sont prévus. C'est peu compte tenu de l'ampleur du projet et de son coût. N'aurait-il pas été préférable de privilégier la réhabilitation des bâtiments plutôt que la « déconstruction » ? En isolant les bâtiments pour des économies d'énergie pour les locataires, en assurant des services de maintenance corrects (pannes d'ascenseurs réguliers) etc.

De plus, vu le nombre de nouvelles constructions qui auront une emprise au sol plus importante, l'artificialisation des sols va encore augmenter sur un secteur de champs captants, en sachant que la moitié du quartier est concernée par l'aire d'alimentation en eau des champs captants qui alimente la métropole.

Egalement, je crains que la jonction menant à la lino entraîne plus de circulation et de pollution, pouvant aussi être source d'insécurité pour les habitants.

Aussi, dans la mesure où une restructuration de l'espace public est prévue, il est important de prévoir des voies cyclables mais aussi des garages à vélo pour inciter les habitants à utiliser ce mode de déplacement doux.

« Recréer de la vie et du service » pour la population, oui bien sûr on ne peut pas être contre mais tous les habitants des Oliveaux ne pourront pas bénéficier d'une rénovation de leur habitat et ça me semble bien un des problèmes de ce renouvellement urbain !

Contribution n°@18 déposée par Madame Hélène Allée, le 25/4/2021 à 17h39

Objet : Avis négatif des associations EDA, Entrelianes, Nord Nature Environnement, Santes Nature

Contribution :

Les associations environnementales EDA, Entrelianes, Nord Nature Environnement et Santes Nature remettent un avis négatif au projet de renouvellement des Oliveaux tel que présenté à l'enquête publique.

De nombreux arguments motivent notre décision suite à l'analyse de l'étude d'impact et des différents documents de l'enquête publique. En l'état, le projet fait porter des risques avérés à la qualité et à la quantité des eaux de la nappe de la craie du Sud de Lille ainsi qu'à la structure du sous-sol, ce qui est contraire aux différentes règlementations en place ainsi qu'à l'intérêt général. Une partie importante des Oliveaux se situe en effet au sein de l'Aire d'Alimentation des Captages du Sud de Lille ainsi qu'au sein du périmètre d'exposition aux risques d'effondrement de Loos (PER). Pour rappel, la nappe de la craie du Sud de Lille alimente 40% de l'eau potable de la Métropole.

Le document ci-joint présente notre déroulé argumentaire ainsi que plusieurs propositions.

Contribution n°E19 déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 25/4/2021 à 20h21

Objet : Réponse à l'Enquête Publique sur le NPRU de Loos/Oliveaux

Contribution :

Marie-France BEGARD (75 ans) 126 Tour Kennedy y résidant depuis 51 ans !

En réponse à l'Enquête Publique concernant le NPRU de Loos/Oliveaux.

Document de l'ancien tracé de la voie entrante issue de la LINO.....et qui épargne l'IGH Kennedy !

Voila le programme pertinent et humain (voir détails sur pièce jointe avec plans) qui évite la casse de l'IGH Kennedy et sauve ce patrimoine exceptionnel !

Courtoisement, le Collectif.

Contribution n°E20 déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 25/4/2021 à 20h16

Objet : En prise directe avec les

Contribution : Passé en 1ère lecture à la Chambre ! *(délit écocide)*
https://www.lefigaro.fr/politique/climat-les-deputes-valident-la-creation-du-delit-d-ecocide-20210417?utm_source=CRM&utm_medium=email&utm_campaign=[20210418_NL_ACTUALITES]&een=822d461855f67bbebabdf58b8dce4cd0&seen=6&m_i=lq4AmeJPaGbRugL1W6fO4sWVmG9nBLgTLI8EVm6YNiitn_9PP5YlkxG0NrxszT%2BPdP4d2kyRDlZh52df1llkLB0AX7fsC1EVb7

Contribution n°E21) déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 25/4/2021 à 22h18

Objet : (3): En réponse à l'Enquête Publique concernant le NPRU de Loos/Oliveaux.
(doublon de la contribution E25 déposée à 19h45 = la 1ère)

Contribution : Marie-France BEGARD (75 ans) 126 Tour Kennedy, y résidant depuis 51 ans (la plus ancienne locataire de l'immeuble) !

En réponse à l'Enquête Publique concernant le NPRU de Loos/oliveaux.

(pour plus de précisions, envoi de 2 mails d'appoint en +)

Que penser de ce plan d'urbanisme ! ?

Un projet surdimensionné pour le quartier, au coût pharaonique, reflétant une dynamique inquiétante ! En premier lieu, il se fait contre les habitants, avec la " casse " de 424 logements sociaux.....les immeubles construits seront des accessions à la propriété parfaitement inaccessibles à la plupart.....mais faisant la joie des promoteurs !
Le pire est que l'accès à la dénomination de quartier prioritaire, pour bénéficier du PRU, se fait sur les critères de paupérisation de la population ! : taux de chômage et revenu annuel (situant une moyenne entre 11000 et 12000 euros) ! Et ce sont justement ces gens-là, à la racine de ce projet, qui en pâtissent le plus ! ! ! ! Un effet boomerang inacceptable faisant fi des souffrances et des angoisses de chacun, déracinant des gens qui sont bien chez eux, avec un long parcours de Vie, pour certains.....où les mots : préjudice moral ou pretium doloris (le latin en donne toute la mesure), n'ont jamais été prononcés, par les " décideurs ".....il est vrai que présentement, les discours compassionnels envers l'Humain sont taxés de démagogie....voire de populisme !
On adopte un discours discriminant sur le quartier en disant qu'il est dangereux, c'est faux, la dénomination de la MEL est la suivante : quartier sensible mais calme, on ne vit pas dans la peur aux Oliveaux, que l'on quitte son domicile tôt le matin, ou que l'on y revienne tard le soir! Le seul endroit dangereux sur le territoire de Loos (proche de l'Epi de Soil: est la Tour Valès zone de non-droit) là des gens ont peur....et le danger est permanent !

En ce qui concerne l'IGH Kennedy : c'est une construction aux spécificités remarquables dues en sa qualité d'immeuble de grande hauteur : il est la pièce maitresse de l'identité du quartier des Oliveaux, il est le phare de la Ville, il fait partie de son Patrimoine....on le voit de tous les axes géographiques de proximité....il fait partie de notre paysage quotidien ! Il est à rappeler que l'immeuble a été réhabilité il y a une vingtaine d'années.....et au début des années 2003/2004 jusqu'en 2014, au gré du turnover, plus de 40 appartements ont été refaits à neuf du sol au plafond ! C'est le TOTEM de la Ville que l'on veut abattre (cela donne, probablement, un certain panache à cette urbanisation, un certain trophée !).....et y faire passer une voie entrante reliant la route de la LINO (route flirtant avec les champs captants !) au Quartier des Oliveaux !

Soit disant pour désenclaver le site : vocable dont sont friands la plupart des urbanistes : Le seul enclavement qui existe pour nous est le manque de commerces...nous réclamions toujours un supermarché, (les commerces d'importance sont tous en cœur de Ville) et la réfection des espaces verts.....que nenni, en lieu et place, nous sommes victimes d'un programme de destruction massive et de voirie détournée ! La voie entrante, pour autant, nous rapproche davantage de la ville d'Haubourdin, que de notre cité de référence, décidément, ce programme....est une sorte de déambulation, faite de " bric et de broc " Cette voie d'accès amènera une saignée de nuisances au centre du quartier, avec une circulation nettement plus amplifiée, intensifiant la pollution, le bruit, une dérivation inévitable à la LINO....et une réelle circulation accidentogène ! Il y avait d'ailleurs un autre tracé à cette voie, qui évitait la " casse " de l'IGH Kennedy (et cela est factuel), ce qu'on pourrait appeler un urbanisme doux ! (un document en fait état !) Ce NPRU est parfaitement inacceptable dans sa mouture actuelle, parce que trop destructeur et d'un coût exorbitant ! La conjoncture au sein de cette pandémie, nous destine inévitablement et à court terme à une crise économique que personne ne peut absolument ignorer ! Très courtoisement, M-F BEGARD.

Contribution n°E22 déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 25/4/2021 à 22h36

Objet : Réponse à l'Enquête Publique sur le NPRU de Loos/Oliveaux. (doublon de E24 déposé à 19h55, donc 2ème, et de E23, déposé à 22h36)

Contribution : Spécificités de l'IGH Kennedy

La Tour Kennedy étant accusée de tous les maux, il est bon de remettre les pendules à l'heure, afin de constater, qu'elle est l'immeuble le plus sûr du quartier des Oliveaux !

Très courtoisement De la part du Collectif

Un IGH n'est pas une tour quelconque.....à ce jour, il est unique au Nord de Paris et unique dans ses spécificités !

Cahier des charges : Sécurité Incendie et maintenance de la Tour Kennedy.
Le Poste de Sécurité Incendie, situé dans le hall principal est assuré sur 2 plages horaires par 4 pompiers .24h/24H
Des rondes de contrôle toutes les 3H sont effectuées sur l'ensemble de la Tour, sous-sol compris, période diurne comme nocturne. Avec vérification des colonnes humides.
Les extincteurs renouvelés en 2019 sont vérifiés chaque année, avec annotation de la date de contrôle.
En cas de sinistre, les sirènes retentissent dans tout l'édifice et les portes palières se ferment automatiquement. Dans ce cas : sur les 4 ascenseurs, 2 sont réservés exclusivement aux sapeurs-pompiers.
La porte d'entrée de chaque appartement est pare-flammes, en métal, et à 3 points (durée de protection 2H) (1/2heure seulement !) pour toutes les portes des autres immeubles .....la solidité de cette porte protège également des cambrioleurs (vérifié).
Dans chaque appartement, a été posé, bien sûr, un détecteur de fumée !
Un logement avait était détruit par le feu il y a quelques années, il a été facilement circonscrit, sans extension aucune et l'immeuble n'a même pas dû être évacué !
(Les sirènes sont actionnées 2 fois/mois en contrôle de durée et de sonorité !)
Par un simple bouton d'appel, sur chaque palier ascenseur, nous pouvons contacter le PC.
Pas de gaz dans la Tour....la seule énergie : l'électricité.
Des colonnes de désenfumage sont réparties sur tout l'édifice.
L'immeuble est pourvu de caméras de contrôle à tous les étages, dans les parties communes. Tout le

système de vidéo surveillance a été renouvelé, tout début 2021 !
Il y a 4 accès à la Tour Kennedy : 4 sorties de secours
Dans sa conception actuelle la Tour Kennedy est l'immeuble le plus sécuritaire des Oliveaux et surtout le seul !
On ne rase pas un tel édifice, et c'est pour cela que nous refuserons toujours catégoriquement de le quitter !
En 2019 un tout nouveau complexe de désenfumage a été réinstallé ! ! ! !
Le Collectif. Bien courtoisement.

Contribution n°E23 déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 25/4/2021 à 22h17

« Vous n'avez pas pris tous mes envois en compte, ils sont très importants… » ; *suit un doublon de E24 déposée à 19h55 (spécificités de l'IGH Kennedy, détaillée en E22)*

Contribution n°E24 déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 25/4/2021 à 19h55

Premier envoi de la contribution sur les spécificités de l'IGH Kennedy, qui a fait l'objet de doublons à 22h17 (E23) et 22h36 (E22 reproduite ci-dessus).

Contribution n°E25 déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 25/4/2021 à 19h45

Premier envoi de la contribution E21 déposée à 22h18 (texte en E21)

Contribution : Marie-France BEGARD (75 ans) 126 Tour Kennedy, y résidant depuis 51 ans (la plus ancienne locataire de l'immeuble) !

En réponse à l'Enquête Publique concernant le NPRU de Loos/oliveaux.

(pour plus de précisions, envoi de 2 mails d'appoint en +)

Que penser de ce plan d'urbanisme ! ?

Contribution n°@26 déposée par Madame Catherine GRIERE, adjointe au maire de Loos, le 26/4/2021 à 17h28

Objet : EN RÉPONSE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE NPRU DE LOOS/OLIVEAUX.

Contribution :

Catherine GRIERE
59120 LOOS
Adjointe au maire en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain
Avis relatif à l'étude d'impact du Programme de Renouvellement Urbain des Oliveaux

Le projet pour le quartier des Oliveaux n'est pas uniquement un projet d'ANRU mais d'abord un projet urbain plus global, un projet urbain durable qui répond aux nouvelles pratiques urbaines et nouveaux modes d'habiter.

Il s'agit de désenclaver le quartier, de renouveler son centre, ses espaces publics avec ses différents équipements et de retrouver une plus grande mixité sociale.

Le projet urbain transformera les Oliveaux en un « quartier jardin mixte », un lieu renouvelé grâce à la réhabilitation d'immeubles existants (188 logts) et à la création de nouvelles typologies de formes

urbaines (Des bâtiments moins hauts, moins longs, organisés autour d'espaces habités avec des rez-de-chaussée actifs pour un total de 400 logts).

L'ANRU offre à la ville et aux bailleurs sociaux des solutions financières pour améliorer l'aspect et les performances techniques de leur patrimoine existant dans la mesure du possible, ou de démolir les bâtiments qui sont en fin de vie.

Ces derniers seront remplacés par des immeubles neufs destinés à l'accession libre ou sociale ce qui permettra d'introduire une diversification.

La déconstruction de logements n'est pas envisageable avant que les relogements soient aboutis, soit dans la ville de Loos, soit dans la métropole lilloise.

Chaque locataire à la possibilité d'émettre ses vœux de relogement. Ce processus prendra du temps voire des années cependant il entre dans un calendrier à horizon de 15 ans.

L ANRU participera aussi au financement des nouveaux équipements publics ou à leur rénovation.

Par exemple la cité des enfants sera reconstruite au centre du quartier en proximité de larges espaces publics dotés d'équipement sportifs.

Sa programmation et la qualité des espaces répondront aux exigences et pratiques d'aujourd'hui.

De même une maison des initiatives sera construite, un nouvel équipement à vocation multiples.

Rappelons que l'état a fait le choix d'inscrire les Oliveaux en « quartier prioritaire » en fonction de critères importants déterminés notamment par la loi Lamy :

- une paupérisation accrue constatée par l'administration fiscale.

- un enclavement néfaste pour le quartier

- Un manque de diversité des logements ne permettant pas le parcours résidentiel des jeunes qui, souhaitent y rester en devenant propriétaire.

- plus inquiétant pour le proche avenir : la fermeture progressive des commerces et la perte d'attractivité du Quartier.

Face à cela, le Projet a pu se construire avec les moyens attribués par L'ANRU pour les études :

Stratégiques, Equipements, Urbaine, Commerciale notamment mais pas uniquement.

Elles ont donné lieu à chaque fois à des concertations et de l'information auprès des habitants.

Des échanges avec les partenaires afin de déterminer le plus justement possible les options à retenir dans l'intérêt du quartier.

La ville, l'Etat, les bailleurs, la Mel ont cheminé sur ce programme plusieurs années.

Les positions ont évolué avec, toujours la question de l'intérêt général, le devenir du Quartier pour guider les choix.

Quelques axes forts aujourd'hui validés par L'ANRU

- priorité portée sur la centralité

- le désenclavement du Quartier par la LINO avec la création d'un axe est-ouest

- L'identité paysagère appuyée du quartier avec la mise en valeur des nombreux espaces verts, permettant de développer le lien social avec les habitants.

Les projets d'Agriculture Urbaine, Petits Délaissés, jardins partagés vont apporter ce nouveau souffle aux Oliveaux.

L'étude d'impact environnemental a bien cerné l'ensemble des enjeux, ils sont positifs pour le quartier.

Les opérateurs tiendront comptent des préconisations formulées, et à l'avenir les constats réalisés par la Gestion Urbaine de Proximité.

Il ne faut pas craindre la connexion des Oliveaux au bras de la LINO.

La voie à vitesse limitée, adaptée aux cyclistes et piétons va permettre un flux consolidant l'activité des commerces.

Le passage sous la voie ferrée va rapprocher les Oliveaux du reste de la ville.

Les loossois échapperont aux bouchons et à la pollution générés par les passages à niveau très souvent fermés.

Cela facilitera la vie de tous les habitants par l'amélioration de la circulation et le trafic moins dense dans certaines rues.

Sur un plan Educatif et Social, l'offre d'accueil petite enfance va se trouver renforcée.

Le domaine de l'emploi et formation va y trouver son siège ;

Les écoles, les équipements de restauration, le collège, seront tous rénovés ou reconstruits.

Au final la vie des Habitants sera améliorée.

L'ambition est de faire en sorte que l'on vienne aux Oliveaux pour découvrir un quartier harmonieux, qu'on puisse y cheminer pour se rendre dans les parcs à proximité.

Qu'on fasse le CHOIX d'y vivre et d'y bien vivre.

Tel est mon souhait le plus cher, et en ma qualité d'adjointe à la politique de la ville

Je soutiens ce Projet de renouvellement urbain, projet indispensable pour le bien être, le respect, le mieux vivre des LOOSSOIS.

Contribution n°@27 déposée par Madame Hélène Allée, le 26/4/2021 à 20h55

Objet : Avis négatif des associations EDA, Entrelianes, Nord Nature Environnement, Santes Nature

Notre avis négatif déposé hier comportait une carte sur laquelle on nous a signalé une erreur concernant le site d'implantation de la future cuisine centrale.
Cette erreur est corrigée dans le document joint, deuxième version de notre avis, qui annule et remplace le précédant.
Vous en souhaitant bonne réception.
(rectificatif à @18)

Contribution n°@28 déposée par M. Ghislain DHALLUIN, le 26/4/2021 à 22h46

Objet DEMOLIR: NON RESPECTER LES HABITANTS et LA NATURE : OUI
REHABILITER LES LOGEMENTS : OUI

Aujourd'hui, il n'est plus pertinent de démolir pour reconstruire, cela c'est du passé, notre futur ne sera possible que si on économise les matières premières, que si on réhabilite les logements des Oliveaux, si on respecte la nature, l'environnement, et...l'homme.

Pour les habitants du quartier, il n'y a pas eu de vraie concertation, mais beaucoup de réunions d'information donnant les décisions prises par les politiques et les bureaux d'études et qui deviennent... la solution imposée. Les habitants n'ont pas été mis au cœur de ce projet.

Demain ne sera humain et vivable que si on prend en compte l'avis des habitants en les associant réellement aux décisions, ce qui n'a pas été le cas dans ce projet quoi qu'on en dise.

Je tiens à protester aussi contre l'encerclement de l'église par les nouveaux bâtiments qui sont prévus.

Actuellement, quand on sort de l'église, en étant sur le parvis, on a un espace bien dégagé tout autour de la tour Kennedy et celle-ci se trouve à bonne distance de l'église.

Dans le projet décrit et sur les plans de la maquette, il apparaît que les nouveaux bâtiments sont très, très proches de l'église et bloquent la vue que l'on a actuellement. A l'emplacement de l'ancien centre commercial, les bâtiments sont en R0 (que du rez-de-chaussée). Dans la nouvelle configuration, ce sera du R+1 et du R+2 (1 et 2 étages) mais surtout, surtout beaucoup plus près de l'église.

De plus on a actuellement un chemin spacieux pour permettre aux Pompes Funèbres d'accéder avec le corbillard au parvis pour les enterrements à l'église, cette voie d'accès n'existera plus et/ou deviendra très réduite !!!

On ne peut pas ainsi diminuer considérablement l'accès et le champ de vision à partir du parvis.

Cf la photo actuelle et la simulation très parlante !!!

Je n'accepte pas non plus que l'on démolisse la tour Kennedy qui n'est pas sur les champs captant pour ensuite construire des bâtiments très proches de l'église qui eux sont sur les champs captant : C'est un véritable non-sens économique et écologique.

Le terrain de sport, espace vert, sera aussi supprimé pour construire de nouveaux bâtiments. De très beaux espaces et chemins verts existent actuellement et on se gargarise avec des expressions comme « mail paysager, ou mail de l'église »

pour dire que ce sera mieux après. Ce ne sont que des mots sans véritable volonté d'améliorer l'environnement et le cadre paysager (par exemple aucun relevé précis du nombre d'arbres existants actuellement n'a été fait, il sera facile de dire après que x ou y arbustes ont été plantés... personne ne pourra contester s'il n'y a pas un état des lieux avant)

Autre point négatif, le barreau va ramener des voitures, du bruit, de la pollution … Rien n'a été prévu pour ouvrir le quartier sur le centre de Loos...à moins d'emprunter à vélo, ou à pied la lino en passant sous la voie ferrée. Ce qui est 3 fois plus long en Km !

Éloigner le centre de Loos de ce quartier et inversement, c'est tout le contraire de ce qu'il faut faire pour mieux vivre ensemble dans notre ville !

Les tours Gounod et Massenet sont les grandes oubliés de ce projet, rien n'y sera fait alors que les besoins en réhabilitation sont réels.

Il est donc nécessaire de revoir ces problèmes pour trouver des solutions en concertation avec les paroissiens de l'église, les habitants du quartier. Voilà pourquoi je suis contre ce projet qui démolit trop alors qu'il faut réhabiliter en respectant les habitants et la nature.

Contribution n°@29 déposée par Mme Caroline CYBULKA, le 27/4/2021 à 9h11

Objet : Requalification du quartier des oliveaux loos

Loos fait partie des communes gardiennes de l'eau (comme les 25 communes des champs captants de la Métropole Européenne de Lille) et doit donc répondre à l'impératif de protection absolue d'une réserve en eau potable vitale. Le développement et la gestion de la ville ne doivent nullement impacter ni la quantité ni la qualité de la nappe de la craie.

La priorité de tout projet est de faciliter l'infiltration des eaux pluviales non polluées pour renforcer la recharge de la nappe, dans un contexte de sécheresse récurent. En tant que gardienne de l'eau des captages d'Emmerin, dont la fragilité a été soulignée par le BRGM, Loos ne peut envisager de nouvelles constructions sur l'Aire d'Alimentation des Captages du Sud de Lille, dont les fondations impacteraient nécessairement la nappe.

Contribution n°@30 déposée par M. Jean LOISON de SANTES Avenue Albert Bernard, le 27/4/2021 à 18h54

Objet protection des champs captants.

Quels que soient les projets on ne doit JAMAIS passer à proximité ou sur les ressources en eau dits champs captant AU NOM DU PRINCIPE DE PRECAUTIONS (le reste c'est du baratin) AU

Contribution n°@31 déposée par Mme Elisabeth BODIER, le 28/4/2021 à 8h14

Objet Avis sur dossier d'étude d'impact sur l'environnement du projet de renouvellement urbain des Oliveaux à Loos

La requalification urbaine de ce quartier des Oliveaux à Loos a été retenue par la commission nationale de l'ANRU pour son inscription dans le cadre des nouveaux programmes de renouvellement urbain (loi Lamy) ce qui démontre le caractère d'intérêt général de ce projet en totale harmonie avec les objectifs nationaux mais aussi métropolitains pour les quartiers prioritaires en politique de la ville ; en particulier, tout en adaptant le plan urbain et les services associés, il permettra une diversification des offres de logements.

Comme l'indique le rapport d'enquête, c'est selon une démarche itérative d'intégration environnementale que le parti d'aménagement et les éléments du programme ont été choisis, étape par étape. Cette méthode a permis de construire pas à pas un projet adapté au quartier et ses habitants, et prenant en compte les grands enjeux environnementaux, celui de l'eau par exemple.

La participation des citoyens aux différentes instances a été largement facilitée, notamment depuis 2017 lors de la création d'un conseil citoyens, puis en 2018 avec l'installation de la Maison du Projet, mais également dès l'émergence du projet en 2015 jusqu'à aujourd'hui (6 réunions publiques, 4 ateliers participatifs, des ateliers de concertation avec la maîtrise d'œuvre urbaine et les habitants du quartier, lors de la concertation réglementaire, des diagnostics en marchant et ballades urbaines, ateliers avec enfants).

La lecture de cette étude d'impact qui se compose de plusieurs documents apporte de nombreuses informations utiles et détaillées concernant l'impact sur l'environnement pris au sens large, ce qui est l'objet même (et le seul) de la présente enquête publique. Cette enquête porte bien sur l'ensemble du programme inscrit dans le dossier.

En résumé, je retiens que ce projet de renouvellement urbain des Oliveaux sera totalement bénéfique, à la fois pour ses habitants actuels et ceux qui arriveront au fil des évolutions, pour cette importante partie du territoire de Loos qui sera désormais mieux intégrée, mais aussi pour tout ce territoire du sud de la métropole qui invente le renouvellement urbain dans le respect des enjeux tels que ceux de la nature en ville, de la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité des milieux du site et de ses périphéries, de la transition énergétique à la fois pour le confort des logements et de leurs habitants et la réduction des impacts sur l'air et la santé, sur la réduction des gaz à effets de serre dont les objectifs européens sont très récemment réhaussés, et déjà traduits dans le Plan Climat Air Energie du Territoire de la métropole européenne de Lille.

La conception du quartier des Oliveaux qui date des années 1960 n'a pas démérité ; mais des nombreux échanges que j'ai eu avec ses habitants, ou du simple fait de se promener dans ce quartier, je retiens surtout que de nombreux dysfonctionnements ont pris place : ils engagent à agir, vite, aussi vite que possible et le changement semble vivement souhaité par les habitants rencontrés.

En particulier, la tour Kennedy (selon le bailleur et la grande majorité des habitants) est devenue inexploitable, voire dangereuse et estimée par les experts pas du tout réhabilitable de façon durable. Sa déconstruction participe du cœur du programme de renouvellement urbain, en permettant de créer d'une part un raccordement lisible et cohérent vers la future LINO et surtout vis-à-vis de reste de la ville et d'autre part la création d'une véritable centralité et qui fait tant défaut actuellement au quartier, cela de façon adaptée aux attentes des habitants.

J'ai entendu les équipes en charge de la conception de ce projet de renouvellement urbain lors des réunions publiques, commissions, j'ai entendu les habitants des Oliveaux très nombreux en attente de ces changements, souhaitant que tout aille plus vite ; j'ai aussi entendu les aménageurs de la MEL, maître d'ouvrage, en parler avec passion, leur engagement pour en faire un projet ambitieux, pour ses habitants d'abord, mais aussi pour un projet comportant une très forte prise en compte des enjeux de l'environnement, en souhaitant en faire un projet exemplaire à travers chaque élément du programme. J'ai aussi été témoin du si fort engagement de Madame le Maire de Loos pour ce projet majeur de sa commune.

Je n'ignore pas les témoignages d'inquiétudes, voir même de refus vis-à-vis de ce projet : je sais combien l'accompagnement de tous est réel et une solution acceptée pour chacun est recherchée activement. Ce projet de renouvellement va au-delà des clivages politiques et ne doit pas être objet de récupération car nous sommes bien là sur une question d'intérêt général et non particulier.

Ce dernier point me donne l'occasion d'un souhait : celui de la poursuite de la concertation de qualité tout au long de la vie de ce programme de renouvellement du quartier, permettant à chaque habitant d'en vivre les étapes et de trouver réponse à ses attentes, mais aussi à prendre possession des nouveaux lieux (équipements publics, commerces et services, jardins partagés, espaces verts etc.) en ayant au préalable contribué à leur conception.

L'objet de l'enquête publique portant sur l'ensemble des impacts du projet, je porte ci-dessous quelques commentaires et suggestions, étant persuadées qu'elles sont déjà à l'étude par l'aménageur : suite en PJ (en réalité, intégrée ci-dessous)

1. Le projet de renouvellement urbain, devrait tirer un réel un bénéfice -tout comme l'ensemble de la Ville- de la LINO, sur laquelle il sera connecté. D'un quartier fermé sur lui-même, il sera à l'avenir ouvert sur les divers lieux de la Métropole, à commencer par les pôles d'emploi et de services proches. Certains flux de transit seront ainsi extraits de la Ville et de ce secteur. Les aménagements urbains et de voirie, notamment la rue V. Auriol devront être bien adaptés pour que le quartier dans son ensemble ait un caractère apaisé en privilégiant bien les modes de déplacement piétons et vélos, ce qui est également l'objectif recherché sur l'ensemble de la ville de Loos.

2. Le projet a évolué vers une « dédensification » de la partie sud du projet située dans le périmètre de l'aire d'alimentation des champs captants, et dans le secteur du forum, les stationnements prévus en souterrain ont été supprimés. L'étude d'impact précise également les modalités de gestion des eaux pluviales qui feront l'objet d'une attention très particulière en vue d'une réinjection maîtrisée vers la nappe : pour la métropole, pour Loos commune gardienne de l'eau, la préservation de la ressource en eau, c'est un engagement tenu. Il me semble utile d'ajouter que ce projet permet dans la durée de garantir une offre de logements indispensable tout en préservant les zones agricoles ou naturelles, en limitant l'étalement urbain.

3. Il est démontré par les expériences de renouvellement urbain, que la qualité de vie des quartiers nécessite une diversification du parc de logement. C'est l'un des objectifs du projet. Actuellement ce sont 95 % de logements sociaux qui vont diminuer au profit d'autres catégories que certains habitants des Oliveaux (ou d'ailleurs) attendent vraiment. Certains logements seront déconstruits au profit de nouveaux logements aux normes environnementales performantes, d'autres seront réhabilités ce qui permettra notamment une amélioration de leur confort, thermique notamment.

4. Sans une véritable augmentation des équipements et services du quartier en rapport avec la conception des années 60, le projet va permettre une véritable modernisation de l'offre devenue obsolète ce qui a conduit à diverses fermetures. L'association des habitants à leur localisation ou conception pourra être mise en œuvre lors de chaque étape du programme. La création d'une véritable centralité, la qualité des équipements (commerces, santé, seront des atouts pour les rendre attractifs non seulement pour les habitants des Oliveaux mais aussi ceux de la périphérie. Les niveaux et diversité des équipements me semblent adaptés à la taille du quartier. Si des ajustements se révélaient nécessaire, il est connu que le projet initial pourra évoluer dans le temps, rien n'étant totalement figé.

5. Le stationnement des véhicules : tel qu'il est aujourd'hui, on voit bien que certains espaces sont inadaptés, et le projet prévoit bien une réorganisation. Les espaces de stationnement pourront aussi prévoir les nouveaux besoins ou services tels que bornes de recharge, stationnement sécurisé des vélos, autopartage et leur conception permettre l'infiltration de l'eau, toujours dans l'engagement de notre commune « gardienne de l'eau ».

6. La qualité des constructions : ce sont des bâtiments aux normes totalement obsolètes qui seront déconstruits, énergivores notamment ; la conception et les normes qui seront appliquées aux rénovations et constructions vont permettre d'utiliser des énergies renouvelables et contribuer à la diminution des gaz à effet de serre. De même, par effet immédiat, la qualité de l'air ambiant sera améliorée. Le choix des énergies renouvelables est étayé par un rapport duquel il ressort le choix de la biomasse, la géothermie n'étant pas adaptée compte tenu des contraintes de la nappe de la craie proche de la surface. Il serait intéressant de prévoir un mix d'énergie (photovoltaïque ponctuellement et biomasse) tel que cela est parfaitement expérimenté sur le nouveau restaurant scolaire dans un autre quartier de Loos. Les principes du bioclimatisme pourront être recommandés dans certains cas, en particulier dans le cadre des constructions neuves.

7. Les incidences pendant les phases travaux : ces sujets seront-ils bien maîtrisés ?
   La lecture du rapport permet de vérifier qu'ils sont bien pris en compte. Les travaux étant espacés dans le temps et sur plusieurs sites, les incidences seront a priori bien maîtrisées. L'aménageur a indiqué qu'il sera bien pris en compte la continuité des commerces encore ouverts et des services en place, le projet sera accompagné de la mise en œuvre d'une charte métropolitaine d'insertion professionnelle (créatrice d'emplois pour le quartier), les nuisances sonores uniquement en journée, la poussière gérée par des actions bien classiques lors du chantier, le nettoyage des chaussées… Un dispositif de veille aux dysfonctionnements constatés sera le bienvenu pour faire respecter les bons principes de gestion de ces chantiers.

8. La déconstruction des immeubles, ou leur rénovation sont porteurs d'opportunités pour les chaînes de valeurs en économie circulaire. Mes échanges avec divers partenaires du projet m'indiquent que cela est en bonne voie, d'une part à partir de la stratégie métropolitaine qui a véritablement identifié le gisement des PRU de la Métropole, les partenariats et études engagées par les opérateurs (Partenord par exemple) ainsi que la perspective d'une filière concernant l'amiante. De même, il serait intéressant de permettre des ré-usages après traitement de produits de la démolition pour la reconstruction des futurs bâtiments. Ce sont aussi des opportunités également pour les acteurs de l'économie sociale et solidaire très actifs sur ce quartier ainsi qu'à l'échelle de la métropole : la fabrique de l'emploi a particulièrement bien identifié cela. Une veille et un projet concerté dans ce sens pourront être soutenus par l'aménageur.

En résumé :

Un projet indispensable pour les habitants et fait d'opportunités pour l'environnement pris au sens large.

Le dossier d'étude d'impact sur l'environnement démontre un impact tout au moins neutre, les bases de ce projet sont même tout à fait porteuses d'effets favorables par exemple en matière de bonne gestion de la ressource en eau, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques, de préservation et de renforcement de la biodiversité des milieux du quartier et de sa périphérie.

Contribution n°@32 déposée par Mme Elisabeth BODIER, le 28/4/2021 à 9h06

Objet : Enquête publique EI PRU Oliveaux

Contribution : La contribution est en pièce jointe
(Identique à la contribution @31)

Contribution n°R33-Loos déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 28/4/2021 à 14h00

(Nouvelle remise des contributions E22, E23 sur les spécificités de l'IGH Kennedy, et des contributions n°E21 et E25 intitulées « Que penser de cet urbanisme »)

Contribution n°R34-Loos déposée par Madame Marie-France BEGARD tour Kennedy Loos, le 28/4/2021 à 14h00

Copie de la contribution n°@18 (Avis négatif des associations EDA, Entrelianes, Nord Nature Environnement, Santes Nature) annotée pour approbation et complétée par le texte suivant :

Madame BEGARD 126 IGH Kennedy a pris connaissance de ce document et salue le travail de recherche et la pertinence des propos des associations…

Par contre j'oppose de vives critiques quant à l'élaboration de cette enquête. On s'étonne (Voix du Nord) que les habitants boudent ces rendez-vous, mais ce que j'observe c'est que l'on ne va pas au-devant de la population !

Beaucoup de personnes, encore, ont du mal à gérer l'outil informatique, elles ont des craintes voire des peurs et cela depuis le début de la mise en œuvre du NPRU !

L'idéal est le contact direct, là où les gens résident et ensuite le relevé des verbatim.

Pour autant, j'ai conscience que cela demande une énorme logistique et un coût, bien évidemment !

Je tiens à saluer M. André Bernard, commissaire enquêteur, qui nous accueille avec compréhension et bienveillance.

Bien courtoisement, Mme BEGARD

Contribution n°R35-Loos déposée par Monsieur Raymond BALLIEU, 1 rue de la Paix, tour Kennedy 33 Loos, le 28/4/2021 à 14h00

Première lettre

Je suis arrivé dans le quartier des Oliveaux parce qu'il répondait à des critères spécifiques comme la tranquillité. Je me suis très vite intégré dans la vie de cette petite ville de 6000 à 7000 habitants. Il y a peu d'infrastructures municipales. J'ai très vite ressenti le manque d'investissement des élus de la ville. Voilà plus de 10 ans que j'y habite et je me sens bien.

Alors que les habitants de ce quartier souhaitaient l'implantation d'une supérette en l'absence notoire de commerce. La municipalité en a profité et s'est appuyée sur la pauvreté des gens du quartier pour décrocher une place dans l'ANRU. Une fois cette place acquise, la municipalité s'est employée à placer son projet pour éjecter hors des murs sans aucune empathie cette population de gens de peu, de derniers de cordée, de cas sociaux sur laquelle elle s'était reposée.

J'ai voulu comprendre et participer en tant que citoyen à ce projet d'urbanisme mais les réunions n'avaient rien à voir avec de la concertation. C'était une vaste propagande où le mensonge, la fourberie et l'ostracisme régnaient. A chaque réunion nous avions droit à un discours de plus d'une heure de Madame Voituriez, émaillé de soi-disant experts. Avions-nous le droit de participer ? Oui et non car les questions que nous arrivions à porter n'obtenaient que rarement des réponses, souvent la Maire enfumait et noyait sa réponse. Devant ce faux débat, nous restions sur notre faim. Cette fausse concertation s'est répétée de nombreuses fois et pour noyer notre contestation grandissante, l'équipe municipale de la majorité s'est dotée d'une équipe de sympathisants venue de ses rangs pour nous déstabiliser et étouffer notre voix et notre contestation dans les réunions sur le projet des Oliveaux.

Madame Voituriez ne voulait qu'imposer sa volonté sans faire appel à la voix du peuple. Avons-nous eu le choix entre les deux projets, le premier ne détruisant que 19 logements et le second 424 logements ? Que nenni ! Le

choix municipal s'était porté sur le second dès le départ avant même la mascarade des concertations. Peu d'écoute de la population, seule la volonté de détruire et de vider les gens de peu du quartier. Aucune volonté de construire une relation de confiance entre ses administrés et elle. Ancienne avocate, Madame le maire, sait manier la langue et, ainsi, nous faire avaler ses mensonges.

Avons-nous pu exprimer nos craintes, nos peurs, notre mal être, notre questionnement sur le but réel d'un tel projet. Elle agit de manière violente, ce qui entraîne une ambiance de défiance, de délation. Pas de concertation, pas d'écoute réelle, d'où un manque de confiance de la population. Il fallait construire une relation de confiance, de partenariat, de choix autour du projet pour que la population se sente concernée. Aucune concertation, que de la propagande ! Madame le maire veut imposer son projet, qui est loin d'être correctement étudié. Il est de mon sentiment mal ficelé et comporte de nombreuses lacunes administratives.

Le 27 avril 2021

Deuxième lettre : Réflexion sur le plan d'urbanisme

A y regarder de plus près, je me pose de nombreuses questions.

Le plan de circulation sur lequel la MEL et la mairie se posent n'est pas d'actualité.

Ont-ils réellement consacré une étude approfondie sur le trafic routier entrant et sortant de la LINO et du barreau ? J'en doute. La MEL, dans ses réponses, développe une étude d'impact qui est nettement sous-estimée. Où est l'étude de modélisation du trafic ?

De la poudre aux yeux, simplement pour nous faire croire que toutes les procédures ont été réalisées. Le plan des Oliveaux de la nouvelle voie n'a pas été étudié, c'est une imposture de vouloir nous le faire croire. Je le répète, les réponses de la MEL ne me satisfont pas.

Le trafic nouveau du centre de Lille vers l'autoroute n'est pas pris en compte. Ce flux venant de la métropole doit être modélisé, doit être étudié.

Les nuisances qui en découleront, sonores (nocturnes et diurnes), accidentogène du mail dû au flux incessant, retirant le calme et le bucolisme du quartier. Le projet de Madame le maire, vice-présidente de la MEL, en charge de l'habitat et du logement, voulant être un îlot de verdure ne sera qu'utopie. Les problèmes de santé qui viendront de l'impureté de l'air devant ce flot incessant de véhicules n'a pas été pris en compte. Car il ne faut pas s'y tromper, dès que les habitudes seront prises, le transit se fera par cet axe pour éviter le centre de la ville de Loos. Bonjour pour la tranquillité des riverains des voies concernées (pour exemple la rue Paul Lafarge). Les commerces du centre perdront leurs clients de passage, c'est certain. Ce trafic n'a pas été mesuré.

Le quartier sera projeté vers l'extérieur et de ce fait détaché de la ville de Loos. Aucune étude pour relier les Oliveaux à la ville de Loos. Quelles sont les infrastructures municipales qui vont être installées pour appliquer et pour définir une véritable communication entre la municipalité et les habitants ? Non, tout est fait pour extérioriser le quartier sans attache à la ville de Loos.

Un autre aspect de ce dossier sans réelle concertation. Les champs captants du Sud de Lille dont fait partie le quartier des Oliveaux, classé en vulnérabilité forte dans AAC2 du PLU2 de la MEL. Posons nous les bonnes questions avant d'entreprendre la destruction d'un quartier et pour cela fixons nous les bons résultats.

Rappel des objectifs de protection de la nappe de la craie du Sud de Lille qui empêche toute dégradation que ce soit en qualité ou en quantité.

Rappel des principes règlementaires d'aménagement à respecter dans le périmètre de l'AAC2 inscrits dans le PLU2 de la MEL.

Rappel concernant l'évaluation des conséquences de la dégradation de la recharge des eaux sur les captages d'eau potable d'Emmerin, les plus proches du quartier des Oliveaux.

Rappel : Loos fait partie des gardiennes de l'eau.

A-t-on fait l'étude d'impact que le projet doit faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau, obligatoire pour tout projet d'importance ayant un impact sur l'eau ? Ce dossier Loi sur l'eau a-t-il été enclenché ? Enfin, au stade d'avancement du projet l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Marque-Deûle n'a pas été sollicité. Donc y a-t-il lieu de poursuivre sans ces concertations ?

Le public ne peut pas prendre des décisions objectives sur le projet car il manque des études sur les conséquences sur la nappe phréatique.

Ce qui empêche le public de se former une opinion correctement informée sur le projet. Les points qui n'ont pas été abordés sont les suivants :

L'impact des fondations des projets de construction en zone AAC2 sur les courants souterrains hydrauliques. Au motif de l'artificialisation préalable (quoique superficielle) de ces espaces, cette nouvelle artificialisation (en profondeur) de la nappe liée aux fondations n'a pas été étudiée.

L'impact de la phase travaux sur la nappe. Aucune incidence sur la nappe en phase travaux du fait même du creusement des fondations n'est envisagée dans l'étude d'impact. Le gâchis d'eau lié à la phase travaux est à évaluer. Ce prélèvement important sur la nappe d'eau potable peut être évité si on ne construit pas en zone AAC2 (voir les travaux au parc Saint Vincent).

L'impact de la déconstruction des bâtiments et notamment de la tour Kennedy sur la structure du sol. L'avis du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) semble absolument indispensable pour évaluer l'impact des techniques de déconstruction sur la structure du sous-sol.

La proximité des captages d'Emmerin et leur sensibilité à toute baisse de recharge de la nappe ainsi que l'important risque d'effondrement du quartier classé au Plan d'Exposition aux Risques par le Préfet, impose de ne pas construire sur la partie AAC2 du quartier.

L'innocuité des projets de construction ainsi que de démolition des bâtiments sur la qualité et la quantité d'eau de la nappe ne fait aujourd'hui l'objet d'aucune étude.

Le dossier Loi sur l'Eau et l'avis de la CLE du SAGE Marque-Deûle sont des étapes indispensables pour qualifier cette partie du dossier des Oliveaux.

Mon avis : nul besoin d'un barreau de raccordement à la LINO. Les modélisations de trafic routier sont insuffisantes pour estimer les nuisances qu'apportera au quartier ce barreau de raccordement notamment en termes de bruits, de pollution et d'insécurité. Ce projet routier va faire des Oliveaux un quartier de transit et non un quartier intégré à la ville de Loos.

Je suis contre ce projet et j'estime que réhabiliter les bâtiments existants serait plus judicieux en période de pénurie de logement en France.

Le 27 avril 2021

Contribution n°@36 Anonyme, Loos, déposée le 29/4/2021 à 13h54

Objet Plan ANRU

Contribution : Pour la transition écologique,

Inciter à utiliser le vélo par la construction d'abris vélos et la tentative de réouverture des celliers au bas des bâtiments ;

Inciter à la marche en gardant un maximum de cheminements piétons dans le quartier et ouvrant sur les villes environnantes.

Redonner vie au quartier par l'ouverture de petits commerces de proximité

Garder les espaces verts autant que faire se peut, ce serait dommage de supprimer de beaux endroits très verdoyants (mail rue de la paix par exemple) !

Concernant les tours bleues (ancien nom),

- serait-il possible de faire une isolation phonique pour les 2 tours restantes ?
- la réouverture des celliers et/ou la construction de locaux à vélos s'impose étant donné la difficulté d'accéder au logement avec le vélo : quelques marches à l'entrée avec la lourde porte puis 8 marches encore avant d'accéder à l'ascenseur en espérant qu'il ne soit pas en panne.

Ce quartier est bien vert, ne l'enlaidissons pas.

Le problème des champs captants, des gravats (combien de tonnes ??), ... est à prendre en considération +++

Contribution n°@37 déposée par Mme Claire MONTAGNE, rue Abélard Lille Sud, le 30/4/2021 à 9h11

Objet contribution à l'enquête publique environnementale - projet RU Quartier Oliveaux

Bonjour,

Après lecture des documents de présentation du projet, je suis étonnée de voir que le dossier Loi sur l'eau n'ait pas déjà été enclenché. Le périmètre du projet s'étend sur une zone de champs captant nécessaire à l'alimentation en eau de la ville, des

activités agricoles et à l'équilibre environnemental en général dans une région où le phénomène de stress hydrique est à déplorer de plus en plus régulièrement. Comment juger d'un projet sans qu'il ne soit fourni d'études hydrogéologiques? Et pourquoi l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Marque-Deûle, n'a-t-il pas été sollicité? Il me semble que l'enjeu crucial de la préservation de la ressource en eau ne saurait être contourné, voir minimisé au prétexte de la nécessaire construction de logements, objectif apparemment immuable, peu importe le contexte.

Vous souhaitant bonne lecture des avis recueillis,

Cordialement, Claire Montagne, une habitante de Lille Sud

Contribution n°E38 (e-mail confirmé : thierry.dereux@fne.asso.fr**) déposée par M. Thierry DEREUX, le 01/05/2021 à 16h14**

Reprend le texte de E14 (EcoLoos)

Objet : Loos les Oliveaux EP Requalification

Etude d'impact, requalification urbaine du quartier des Oliveaux, Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) Enquête Publique Requalification du quartier des Oliveaux

Un dossier qui présente un certain nombre d'insuffisances
Les lacunes du projet des Oliveaux concernant l'environnement.
Le projet et les champs captants
Pas d'information sur le patrimoine arboré à l'issue du projet
Démolition de 4 bâtiments et a suppression de 424 logements sociaux
Le traitement des gravats (Economie Circulaire ?, obligation dans le cahier des charges d'indiquer les exigences dans les conventions)
La réhabilitation énergétique des logements bien trop insuffisante
Les espaces naturels de la métropole sud oubliés
Un projet qui ne prend pas concrètement en compte les réglementations récentes sur l'air l'eau, le climat, la transition écologique,

> Le projet et le plan climat Le PCAET : Projet Plan Climat Air Energie Territorial,
> le projet et le SCot (Schéma de Cohérence Territoriale),
> le projet et le PLU2 (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal),
> le projet et les objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte
> et le projet et le bilan carbone (Ademe)

« Cette étude d'impact de plus de 300 pages est très complète, nous pouvons que nous féliciter du travail fait par les différents intervenants piloté par la MEL. Elle contient beaucoup d'informations intéressantes et de bonnes analyses mais aussi et c'est très étonnant, il reste de grosses lacunes et de nombreuses interrogations. Nous pensons que ce projet peut être amélioré suite à l'étude d'impact mais certaines orientations posent question ce qui impacte l'ensemble du projet
En particulier, ces grands axes routiers avec les conséquences que l'on sait sur la circulation automobile, les destructions de 424 logements sociaux et quelles réponses apportées clairement pour les locataires actuels ».

<u>Le projet des oliveaux et les lacunes de l'étude d'impact concernant l'environnement.</u>
L'étude s'arrête pour ainsi dire au périmètre avec quelles conséquences à quelques mètres et kilomètres plus loin, la lino, les champs captants, le futur parc d'Haubourdin.
On ne peut l'ignorer (la LINO). En effet, ce raccordement est bien inscrit sur le PLU2 mais nous n'avons pas vu d'étude d'impact concernant cette section de tracé et elle n'est pas mentionnée dans l'étude que nous voyons aujourd'hui…
L'étude de la Lino a près de dix ans, nous pouvons nous poser des questions au regard de l'urgence écologique et du plan climat de la MEL et suite aux nouvelles obligations nationales en terme de qualité de l'eau et de l'air
Le quartier risque d'être coupé en deux avec l'accès à la LINO par la longue rue Vincent Auriol qui, rappelons le, apportera un trafic plus important dans un quartier aujourd'hui résidentiel avec de nombreux enfants qui profitent des espaces extérieurs.
Ceci a des conséquences bien en dehors du dit périmètre concerné par l'enquête, en particulier sur le quartier d'Ennequin. Pas d'études à ce sujet ! Ce projet n'ouvre pas le quartier sur le centre de la ville. Les nuisances liées au bruit, à la dangerosité du trafic et à la pollution de l'air vont dans le sens inverse des actions à mettre en place pour valoriser un quartier résidentiel.

<u>Le projet et les champs captants.</u>
Considérons le périmètre compris dans le projet. Construction sur les champs captants Un dossier qui fragilise énormément la ressource en eau dans un secteur à forte vulnérabilité pour la protection de la nappe de la craie (40% de la ressource en eau de la MEL) en construisant sur des zones non bâties de l'AAC (Aire Alimentation des Captages) c'est-à-dire les

champs captants : - Installation de la future cuisine centrale sur des terres agricoles actuellement converties en agriculture biologique.

Le traitement des gravats du chantier
Par ailleurs le projet est amené à produire un immense volume de déchets inertes qui seraient susceptibles de combler une partie du site d'enfouissement des déchets de la carrière de Loos-Emmerin. Quelle influence sur la nappe phréatique ? Quel recyclage est prévu pour ces déchets dans le cadre de a Loi AGEC.

Pas d'informations sur le patrimoine arboré à l'issue du projet
Il y a un état des lieux du patrimoine arboré précis jusqu'aux essences des arbres, mais il n' y a pas de bilan des abattages des arbres et des replantations suite au projet ni évitement, réduction et compensation comme prévu par la Loi On a l'habitude malheureusement dans notre ville de LOOS depuis quelques années de voir disparaître des espaces arborés. Dans le projet, on peut espérer de nouvelles plantations d'arbres...

Etude de la flore et de la faune dans le périmètre du projet et les espaces naturels de la métropole sud oubliés,

1. Carrière de Loos-Emmerin, plateau de Fléquières, Nous avons une bonne étude de la flore et de la faune dans le périmètre strict du projet, mais quelle la continuité avec les espaces naturels connexes. - Il faut approfondir l'étude d'impact de la carrière LOOS Emmerin sur la qualité écologique de l'ancienne carrière. Rappelons que 70 espèces d'oiseaux dont le Chardonneret élégant, le Faucon crécerelle, le Gobemouche gris, le Moineau domestique, le Roitelet huppé, y nidifient, ce qui en fait l'espace le plus riche de la métropole urbaine.
Aucun élément de la trame verte et bleue sur le secteur des Oliveaux.
Aucune des grandes continuités écologiques n'intéresse directement le quartier.

2. Autre point important oublié, c'est l'accès aux espaces de nature du Parc de la Deûle dont les berges de la Deûle, le parc Mosaïque. Ceci n'est jamais mentionné et aucun trajet de déplacement doux reliant les Oliveaux à cette offre de loisirs n'est envisagé.

3. Le futur Parc d'Haubourdin : il apparaît sur une seule carte mais n'est même pas évoqué dans l'enquête et rien n'est dit sur son échéance, la liaison avec le quartier et les espaces naturels.
On parle du désenclavement des Oliveaux, depuis sa création dans les années 1970… et là on rate l'ouverture du quartier sur une actuelle et future zone préservée de nature et de loisirs au sud de la métropole.

La suppression de 424 logements sociaux
Au total c'est 424 logements les plus sociaux qui, avec les immeubles Kennedy, Roosevelt Mermoz, Vigny, Bretagne, disparaissent. La diminution de l'offre de logements sociaux sur Loos est un vrai problème quand on sait que sur la métropole, les demandes sont à saturation. Ce projet exclut du quartier les populations les plus pauvres et les plus fragiles sans solution satisfaisante de relogement. Ce problème est plus largement évoqué et développé par d'autres associations partenaires.

La réhabilitation énergétique des logements anciens très insuffisante et s'adapter à la RE2020 en cours de consultation.
Le budget englouti pour les démolitions va compromettre la réhabilitation des autres bâtiments non pris en compte dans le projet, notamment les immeubles Gounod et Massenet qui sont les plus dégradés. Autre erreur très grave : la réhabilitation énergétique de seulement 188 logements sociaux sur 1778 appartements (en 2015) est très insuffisante, et c'est pourtant là que devait être fait un gros effort pour que de nombreux loossois de milieu modeste puissent sortir de la précarité énergétique. Ce qui aurait été bon pour la planète et pour leur porte-monnaie ! ce

Un projet qui ne prend pas concrètement en compte les réglementations récentes sur l'air, l'eau, le climat, la transition écologique… (à partir de la page 252)

–Le projet et le SCot (Schéma de cohérence Territoriale) si les objectifs sont définis la compatibilité du projet est défaillante sur plusieurs points, réhabilitation des logements, la protection de l'eau et des champs captants, la consommation d'énergie… et d'autres restent à améliorer, les modes doux des déplacements en particulier le vélo, la trame verte…

-le projet et le plan climat Le PCAET : Projet Plan Climat Air Energie Territorial;

-le projet et le PLU2 (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 2);

- le projet et les objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte dite LTECV;

- Le projet et le bilan carbone (Ademe).

Sur ces quatre derniers points, une grande partie de l'impact est qualifiée de « non significatif » (à partir de la page 233), alors que ce projet devrait avoir pour objectif de contribuer positivement à la transition écologique.

En conclusion
Un projet à réactualiser, avec des conséquences sur l'environnement qui apparaissent en creux dans certains textes de l'enquête publique. En particulier par rapport aux réglementations de l'état et de la MEL. Ce projet est défaillant par rapport aux objectifs du SCOT (Schéma de cohérence Territoriale) de 2017 dont découle le PLU2 de 2019. Alors oui, il y a

encore moyen d'améliorer le projet en prenant davantage en compte l'urgence sociale et écologique et en respectant les nouveaux principes définis par les lois récentes. Pour **FNE HdF** il faut profiter de cette opportunité de réhabilitation d'une véritable transformation écologique de ce quartier en limitant l'artificialisation des sols avec une gestion respectueuse des champs captants, une circulation apaisée donnant la part qui se doit aux déplacements alternatifs, transports en commun, à pied, vélos… La réhabilitation aurait dû être une priorité avec des bâtiments vertueux au niveau écologique (isolation, énergie et choix des matériaux) et économique pour ses habitants, alors qu'elle sera juste à minima.

Aujourd'hui, au regard du plan climat de la MEL, des obligations nationales en terme de qualité de l'air, de l'eau, ce projet aussi important pour le quartier des Oliveaux devrait être exemplaire.

Merci de votre attention Thierry Dereux Pour FNE Hdf

Contribution n°@39 Anonyme LOOS, déposée, le 01/05/2021 à 17h44

Objet : ANRU Oliveaux

Ce projet m'inquiète pour de nombreuses raisons :

- la préservation des champs captants : de nouvelles constructions sont prévues sur des zones classées AAC, avec des fondations qui auront forcément un impact sur l'alimentation de la nappe de la craie.

- 424 logements sociaux détruits, avec des conditions aléatoires de relogement, vu le peu de logements sociaux disponibles dans la métropole et en particulier à Loos.

- des habitants dans la détresse avec beaucoup d'incertitudes sur leur avenir

- des démolitions qui vont produire des tonnes de déchets dont on ne voit pas bien la destination. L'heure est plutôt à la réhabilitation des logements, cela évite le gaspillage de matériaux et d'énergie.

- le coût de ces démolitions risque de "plomber" les finances des bailleurs sociaux pour de nombreuses années. Qu'en sera-t-il de la réhabilitation nécessaire pour les nombreux logements non pris en compte dans le projet ?

- les conséquences du barreau de la lino sur la circulation dans le quartier des Oliveaux et les autres quartiers de Loos sont insuffisamment étudiées.

- de nombreuses nuisances seront provoquées par les travaux dans les années à venir : pollution de l'air, de l'eau, nuisances sonores... (poussières, infiltration d'eaux polluées, circulation de camions...)

Pour toutes ces raisons je souhaite que le projet soit réétudié.

Contribution n°40 déposée par Monsieur DACALOR Leo, habitant LOOS, le 04/05/2021 à 20h45

Objet : Lino

Je pense que la lino est une bonne initiative, elle permettra de désengorger le centre-ville et de récupérer l A25 plus facilement .Des pistes cyclables sécurisées sont prévues également.

Actuellement, les embouteillages sont journaliers et la pollution forte.

Ce projet de LINO date de 2005, il est grand temps que cela se concrétise.

Contribution n°@41) Anonyme LOOS déposée le 05/05/2021 à 15h23

Objet : Renouvellement urbain des Oliveaux

Le constat est clair depuis des années. Le quartier est vieillissant et isolé du Centre-ville et d'Haubourdin. Les commerces ont fui. Les constructions de l'architecte J-P Secq ont mal supportées le temps et beaucoup ont été détruites notamment les Biscottes à Lille-Sud comme de nombreux bâtiments des années 1960-70.

Mons, Tourcoing, entre autres, ont bénéficié de l'ANRU I mais pas Loos, alors tout est à faire. ANRU 2 est une occasion à ne pas laisser passer.

La rénovation de bâtiments énergivores devient impossible et ruineuses financièrement. L'argent public doit être utilisé à autre chose que mettre un emplâtre sur une jambe de bois.

Le projet présenté est équilibré et en harmonie avec la nature ouvrant le quartier avec son environnement. Il ne brise pas son cadre d'aujourd'hui. Il tire la leçon des erreurs passées. Les espaces verts inutilisées seront redisposés pour que toute la population en profite, notamment des jardins partagés.

Les nuisances dues aux chantiers sont analysées, et solutionnées. La surveillance des eaux et donc des champs captants est prévue, et des mesures de protection dans le projet sont citées.

Sans l'apport financier de l'Etat les partenaires sociaux ne pourraient réhabiliter des immeubles à bout de souffle. Or sans le projet ANRU pas de financement de l'Etat.

Les habitants aujourd'hui relogés ne se plaignent pas des solutions qui leur ont été offertes. Les réunions organisées entre 2016 et 2020, le Conseil citoyen, la maison du projet ont permis une large concertation avec les citoyens.

Les projets de la ville pour ce quartier sont cohérents et en phase avec le souhait de la majorité de la population. Redonnons de la diversité.

Quant à la tour Kennedy elle plombe les finances de Partenord en sécurité et en entretien. Ses 1/2 étages en interdisent l'accès aux PMR et rendent la vie difficile aux jeunes ménages avec enfants. Elle n'est plus adaptée au monde d'aujourd'hui.

Figer le quartier à jamais c'est lui interdire toute solution à l'avenir.

Contribution n°@42 déposée par Madame Annie BOSMAN, LOOS, le 05/05/2021 à 18h41

Objet ANRU

Voici les axes principaux
- Désenclaver le quartier
- Aménagement des espaces publics
- Augmenter la diversité de l'habitat
- Favoriser la mixité
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.

Demeurant dans le quartier des oliveaux, l Anru est une nécessité pour les habitants

Contribution n°@43 déposée par Dominique ROUSSEL adjoint au maire de LOOS, le 05/05/2021 à 19h28

Objet CONTRIBUTION DOMINIQUE ROUSSEL ENQUETE PUBLIQUE ETUDE D'IMPACT PRU DES OLIVEAUX

Voir pdf

Le quartier des Oliveaux va faire l'objet d'un vaste programme de rénovation qui va entrainer la déconstruction de 424 logements, la réhabilitation de 188 logements, la résidentialisation de plus de 900 logements, la construction de 380 à 400 logements neufs en accession à la propriété et aussi la remise en état et le développement de l'offre en équipements publics.

Il faut également souligner le fait que les espaces verts vont être totalement repensés et développés. Ces espaces verts étant à ce jour faiblement appropriés par la population. Ils gagneront en qualité et en efficacité en termes de biodiversité.

Ce projet est absolument nécessaire pour amorcer une transformation durable du quartier.

Car, en effet, que proposent les personnes qui s'élèvent contre ce projet ? Le statu quo.

Le statu quo, cela signifie :

- Laisser les habitants vivre dans des tours où il y a régulièrement des colonies de cafards, les laisser dans des bâtiments où les nombreux diagnostics ont mis en évidence la présence d'amiante.
- Laisser le quartier en l'état, c'est laisser le centre commercial dans une situation catastrophique. Le secteur économique marchand a pour cette raison déserté le quartier des Oliveaux.
- Laisser le quartier en l'état, c'est aussi le laisser s'éloigner des dynamiques qui sont à l'œuvre au niveau de l'agglomération lilloise dans des quartiers similaires. En effet, un certain nombre de quartiers ont déjà fait l'objet, avec réussite, d'un programme de rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU 1 (par exemple le Pacot à Lambersart ou encore le quartier de Lille Sud).
- D'autres quartiers comme Mons-en-Baroeul, Hem vont continuer à se rénover et laisser le quartier des Oliveaux en l'état, en marge de ces dynamiques serait irresponsable de la part d'élus en charge de la commune.

- Laisser le quartier en l'état, c'est continuer à présenter 95% de logements sociaux dans un secteur hyper dense.
- Laisser le quartier en état, ce serait inévitablement des dépenses de réhabilitation extrêmement conséquentes (lorsqu'elles sont encore possibles), quoiqu'il advienne dans les décennies à venir.

Non, on ne peut pas laisser le quartier dans cet état, après 32 ans de classement en politique de la ville.

Il faut recréer un cercle vertueux, sachant que les 424 logements sociaux déconstruits seront reconstruits à Loos, ou ailleurs, au sein de la Métropole, et que les Loossois qui veulent demeurer Loossois le pourront.

Il faut souligner que l'environnement a été largement pris en compte dans la définition du projet de rénovation des Oliveaux, et cela à de multiples niveaux.

L'eau :

Bien sûr, tous les Experts ayant réalisé les études et nous-même sommes conscients que toute la partie sud du quartier est concernée par l'aire d'alimentation des captages du sud de Lille (classement en AAC2). Et le projet de PRU en tient bien compte !

Par exemple, le programme de reconstruction de logements se situe plus au nord du quartier, le sud accueillant plutôt les équipements. Les aménageurs ont tenu compte de la difficulté liée à l'aire d'alimentation des champs captant puisqu'on est passé d'un projet de 205 logements à 116 logements neufs sur le sud du quartier, sans parking souterrain.

L'autorité environnementale a d'ailleurs souligné qu'il n'y avait qu'un faible impact du projet sur l'aire d'alimentation des champs captant puisque celle-ci démarre vraiment en frange du quartier. L'étude d'impact confirme que le point de captage le plus près des Oliveaux est celui d'Emmerin, et Emmerin, ce n'est pas Loos.

En ce qui concerne le cas particulier de la cuisine centrale, là aussi, les détracteurs du projet proposent le statu quo. Cela signifie laisser une cuisine centrale périmée, obsolète, mal organisée, vétuste, avec toutes les circulations de marchandises et de camions qui vont et viennent au centre du quartier des Oliveaux (il ne faut pas oublier que la localisation de la cuisine centrale à Haubourdin est un dispositif provisoire). Cela signifie générer des nuisances quotidiennes pour les riverains.

Il nous parait beaucoup **plus visionnaire** de construire la cuisine centrale à côté de la LINO, voie apaisée, où les camions de livraison des repas et de livraison des marchandises pourront circuler, se charger et se décharger au quotidien, stationner sans gêner les riverains. Bien évidemment les porteurs du projet ne sont pas inconscients, et **l'architecture de la cuisine centrale tiendra compte des remarques de l'étude d'impact mais aussi du fait qu'on va construire sur une zone AAC2**. Une construction de haute qualité environnementale sera envisagée dans le cadre du PRU.

La commune de Loos n'a-t-elle pas construit Place Jean Jaurès les premier restaurant scolaire labellisé passivhaus en France ?

Au niveau de l'artificialisation des sols, il faut souligner que toutes les reconstructions qui concerneront le sud du quartier des Oliveaux n'auront pas de parking souterrain. Ce qui limitera l'impact sur la nappe phréatique.

L'eau rejetée par les équipements, y compris la cuisine centrale, n'ira pas dans la nappe phréatique bien entendu, et comme aujourd'hui elle sera rejetée dans le réseau urbain …

Pour conclure sur ce sujet de l'eau, qui est, nous en sommes convaincus, un véritable enjeu de santé publique à l'échelle de la MEL, là aussi les aménageurs ne sont pas des inconscients et les dispositions du PLU pour l'aménagement de cette zone AAC2 seront bien entendu strictement respectées.

L'air :

Le quartier conservera un très bon niveau d'équipements et de services avec des bâtiments rénovés, plus attractifs, moins énergivores. Cela est textuellement mentionné dans l'étude d'impact.

Il n'y a pas que l'incidence sur l'eau à prendre en compte mais, aussi celle sur l'air. Personne ne peut continuer de penser que l'on peut vivre dans des passoires énergétiques comme c'est le cas actuellement. Des bâtiments moins énergivores qui utiliseront sans doute des procédés d'alimentation en énergies durables (le solaire ? la biomasse ? le bois ?) ne peuvent être que positifs pour le climat et la planète.

Il faut aussi souligner que le renouvellement urbain va favoriser les cheminements piétons, les cheminements cyclistes avec des bandes paysagères, des voies de désertes douces … Et des équipements publics rénovés, thermiquement.

La terre :

Les porteurs du projet PRU ont également la volonté affichée de développer, dès 2021, des sites dédiés à l'agriculture urbaine dans le quartier des Oliveaux, sur des espaces verts aujourd'hui très peu utilisés par la population, hormis par nos amis à quatre pattes, pas toujours très propres, il faut bien l'écrire.

Par exemple, cinq secteurs ont été fléchés qui permettront des créations d'emplois pour faire naitre des potagers, des légumes, des arbres fruitiers … pour la population, mais aussi pour alimenter les cantines scolaires.

Les volontés paysagères existent dans le cadre de ce projet également. Il y aura une belle bande paysagère du nord au sud avec des jardins partagés, un verger, un jardin au sud du quartier, une végétalisation des parkings, la création d'espace partagé de jardinage … tout cela au service de la Population

La faune :

Le projet a pris en compte aussi la vie de la faune locale et notamment celle du hérisson d'Europe et des chauves-souris qu'il faut préserver.

Le retour de l'économie et des investisseurs:

Il faut souligner aussi que le barreau qui va relier la LINO au quartier des Oliveaux est absolument vital pour le désenclavement de celui-ci. En effet, une partie des difficultés socio-économiques du site viennent du fait que c'est actuellement un cul de sac vers lequel circulent uniquement ceux qui y résident. Il n'y a pas de passage, pas de possibilité de mixité dans le contexte où le quartier est actuellement tourné sur lui-même et fonctionne en escargot. Cela a tué le commerce local …

L'offre commerciale bénéficiera d'une bonne visibilité et d'une bonne accessibilité grâce au projet. Ce qui n'était actuellement pas envisageable en conservant le quartier dans sa configuration actuelle.

La LINO, une opportunité, et non un danger

Le projet de désenclavement avec l'arrivée de la LINO donnera au quartier des Oliveaux un caractère d'entrée de ville et non plus de cul de sac comme il est actuellement. Il faut rappeler que cette entrée du quartier par la rue Coty était envisagée par l'architecte urbaniste dès les années 60, avec une voie qui devait contourner Loos par l'ouest. Cela était envisagé dès le départ et n'a jamais été mis en place **…**

La LINO vient finalement terminer le quartier, en en faisant une « entrée de ville », ce que les Oliveaux auraient dû être dès le départ : l'entrée ouest de Loos.

Non la LINO ne sera pas une autoroute ! Arrêtons de faire peur aux habitants avec des contre-vérités !

C'est une voie pacifiée qui tiendra compte des champs captants qui se trouvent en sous-sol, à deux fois une voie avec des voies cyclables et piétonnes agréables.

28 % d'emprise seulement pour la voierie. Le reste sera consacré aux espaces verts, aux espaces piétons et vélos !

Et sur le quartier des Oliveaux, non la rue Auriol prolongée ne sera pas une autoroute urbaine ! Les urbanistes feront leur travail et proposeront des modalités pour casser la vitesse des automobilistes, c'est une certitude.

Pour en finir avec la LINO nous constatons déjà que des Maitres d'oeuvre commencent dès aujourd'hui à s'intéresser sur la possibilité de réhabiliter certains bâtiments désaffectés car ils se sont rendu compte que le barreau de la LINO était une aubaine pour rapprocher et relier ce quartier à Eurasanté et au CHR. Cela est un fait.

La présente étude d'impact :

Pour rappel elle est issue de :

- 27 réunions publiques

- Des dizaines d'Ateliers participatifs

- Plus de 12 Comités de pilotage

- Des dizaines de Comités techniques, travaux thématiques, suivis préparatoires, …

- Des centaines d'études et pré-études pour l'élaboration de l'étude d'impact

- Des dizaines d'Ateliers de concertation avec la maîtrise d'oeuvre urbaine et les habitants du quartier

Et cela depuis 2015.

L'Enquête Publique, document constitué de 316 pages et complété d'un résumé non technique de 35 pages, ne saurait donc souffrir de critiques provenant de clivages politiques ou d'intérêts personnels de quelques habitants, et ne doit pas être objet de récupération car **il s'agit bien ici d'une question d'intérêt général et non particulier.**

Conclusion :

Le quartier des Oliveaux va connaître une décennie de transformation qui iront dans le bon sens et qui contribueront **à l'épanouissement de toute la population.**

La faune, la flore, l'eau, l'air, la terre, toutes ces ressources seront préservées et bonifiées par le projet.

Le projet de renouvellement urbain des Oliveaux va dans le sens de l'intérêt général, et tout sera fait pour que son impact sur l'environnement soit positif. **C'est d'ailleurs ce que conclut l'étude d'impact, menée pendant plus de 12 mois par des professionnels qualifiés**.

J'espère que le projet ira à son terme, et ne sera pas miné par des intérêts particuliers …

Dominique Roussel
Adjoint au Maire de la Ville de Loos
Eco-acteur à la FNH
Adhérent ADAV
droussel@ville-loos.fr
33(0)611338938

Contribution n°@44 déposée par, M. Jean-Pierre WATTEBLED, habitant LOOS, le 05/05/2021 à 19h52

Objet Réunions Publics / Travaux en Diurne / Circulation au sein du quartier

1) Les réunions publics programmées sur plusieurs mois n'ont pas attirées foules car les habitants ont ressenti que leur avis ne seraient pas pris en considération ayant considérés que ces réunions n'étaient qu'une présentation de travaux déjà entérinée par les instances et auraient donc souhaités en aval être plus consultés.

2) Pourquoi des travaux en diurne qui va obligatoirement être une gêne sonore pour l'ensemble des riverains de ce quartier notamment pendant la période estivale (canicule = fenêtre ouverte).

3) La voie centrale reliant la Lino au quartier des Oliveaux risque fort d'accroitre la circulation sur ce secteur notamment sur les rues Vincent Auriol et la Rue Guy Mocquet par des automobilistes profitant de ces raccordements pour gagner le Site du CHU et D'Eurasanté aux heures de pointes.

Contribution n°@45 déposée par BARA Marie-Claude, conseillère municipale, le 05/05/2021 à 20h22

Objet : ANRU LINO

ANRU

Désenclaver le quartier, reconstructions nouvelles et réhabilitations de certaines tours. Espaces verts prévus, aires de jeux, un beau projet pour le quartier des Oliveaux.

Cadre de vie plus agréable.

A notre époque, peut on laisse vivre les loossois dans des logements vétustes ?

En période d'hiver la température maximum est de 16°, cafards, rats aux abords des entrées, champignons sur les murs,

Accès PMR inexistant, porte d'entrée des immeubles obsolètes, qui entraine des squats dans les halls d'entrées.

Nous avons tous le droit de vivre dans un logement décent.

LINO

Loossoise depuis mon enfance, le projet était déjà en pourparlers, quelques années après, il voit le jour.

Désengorger le centre-ville aux heures de de pointe, création d'un échangeur pour l A25. Accès direct à Eurasante et Chu.

Pistes cyclables sécurisées en prenant compte de l'impact climatique

Contribution n°@46 déposée par M. Gauthier BRUINEN, habitant LOOS, le 06/05/2021 à 16h50

Objet rénovation urbaine du quartier des Oliveaux à Loos

Il s'agit d'un très beau projet pour les Oliveaux, un quartier plus vert, plus ouvert, entièrement rénové, plus agréable à vivre au quotidien avec un habitat moins vertical, un horizon plus ouvert.

Le mail végétalisé, les nouvelles cellules commerciales, les nouveaux locaux pour les services publiques, agrémenterons le quotidien des habitants.

Le renouvellement urbain, La rénovation des Oliveaux est une chance pour le quartier, une chance pour la ville.

Les habitants que je rencontre lors de mes promenades dans le quartier et au marché le mercredi après-midi sont impressionnés de l'ampleur des travaux et contents de la rénovation qui s'annonce.

Vivement demain **!**

Contribution n°@47 Anonyme LOOS déposée le 06/05/2021 à 17h09

Objet renouvellement urbain des oliveaux

Pour moi, dans ce projet, il aurait fallu garder à l'esprit ces points très importants pour le quartier:

- éviter de faire une route traversante (le barreau) qui aura pour effet d'augmenter la circulation automobile, compte tenu du nombre important d'enfants vivant dans ce quartier. Le raccordement à la lino d'un seul côté du quartier (vers Lille) aurait suffi et aurait évité un flux de véhicules important.

- relier le quartier au centre-ville de Loos et non pas à celui d'Haubourdin.

- proposer le maximum de cheminements piétons et vélos, courts, en particulier pour aller vers le centre de Loos afin de diminuer les déplacements en voiture.

- garder les espaces verts et les arbres existants car ils permettent l'aération et la beauté du quartier.

J'aimerai que ce projet soit modifié en conséquence.

Contribution n°@48 déposée par M. Hubert MAES, architecte urbaniste, habitant LILLE, le 06/05/2021 à 17h12

Objet Enquête publique étude d'impact PRU DES OLIVEAUX

Le site des Oliveaux possède tous les atouts pour devenir un quartier où il fait bon vivre : localisation, desserte, proximité des commerces et services, environnement paysager.

La réponse aux enjeux de sa requalification doit reposer sur une démarche partagée entre élus, habitants, riverains, usagers, porteurs de projets ; et autour d'items majeurs :

- affirmation d'une réelle mixité sociale (nouvelle palette d'offre d'habitat : accédant, primo-accédant, locatif)

- mise en place d'une nouvelle trame urbaine fondée sur une conception de l'espace public comme vecteur de lien social

- promotion d'un urbanisme à l'échelle humaine, à l'échelle du piéton

La procédure ANRU engagée s'avère une opportunité historique d'ouvrir le quartier des Oliveaux, de l'intégrer à la vie urbaine de Loos, d'y faire émerger de nouveaux équipements, nouveaux services, nouveaux parcours urbains, pratiqués par tous les loossois-es.

Contribution n°@49 déposée par M. Xavier POTTIEZ, habitant LOOS, le 06/05/2021 à 17h29

Objet Projet urbain des Oliveaux

Ce projet est à réexaminer pour les raisons suivantes :

Il faut préserver les champs captants

424 logements vont être détruits, les habitants ne seront pas tous relogés dans le quartier. Ce projet ne semble pas valoriser la mixité sociale dont notre société aurait tant besoin.

Ce projet vise plus la construction d'un quartier minéral au lieu de favoriser des espaces plus verts, afin de réoxygéner notre ville.

Le barreau est un axe qui va intensifier la circulation.

Contribution n°@50 déposée par Mme Barbara ATTIA, habitant LILLE, le 06/05/2021 à 18h49

Objet Contribution Barbara Attia / Psychologue urbaine

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Oliveaux est une formidable opportunité pour la ville de Loos de nouer le dialogue avec les Loossois-es !

À l'image de la réussite du quartier du Pacot à Lambersart et de la démarche d'écoute des habitants en cours dans le quartier de la Briqueterie de Marcq-en-Barœul, l'ambition de renouveler ce quartier dit « prioritaire » des Oliveaux représente l'occasion d'instaurer une écoute mutuelle et de promouvoir l'implication des habitants comme de l'ensemble des Loossois-es autour d'un projet accès sur la qualité de vie au quotidien.

Contribution n°@51) déposée par M. Romain BRUYENNE, habitant LOOS, le 06/05/2021 à 19h40

Objet ANRU

Le projet de renouvellement urbain et pour les oliveaux une opportunité énorme pour retrouver un quartier avec des logements décents et surtout aux normes pmr

Une isolation adaptée pour qu'il ne fasse plus que 15 degrés dans les logements l'hiver

Et enfin surtout l'anru permettra de rajouter des espaces verts aux nombreux espaces qui sont déjà existants

Contribution n°@52 déposée par M. Rémi BOUSSEMART, habitant LOOS, le 06/05/2021 à 22h15

Objet : Contribution - Un Autre Loos, Ensemble - Projet des Oliveaux

Bonjour monsieur,

Veuillez trouver ci-joint la contribution du collectif "Un Autre Loos, Ensemble" au vu de l'enquête publique menée sur le projet des Oliveaux à Loos.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.

Cordialement,

Rémi Boussemart pour Frédéric Tréca, au nom du collectif.

Contribution n°@53 Anonyme habitant LOOS, déposée le 07/05/2021 à 7h09

Objet : Beau projet mais peur de l'allée des sports

Nous habitons rue Jules Verne

D'après les premiers plans, notre jardin donnera directement sur l' "allée des sports", ce qui nous fait très peur (passages, bruits générés...). On s'imagine déjà, les journées d'été, avec un terrain de basket ou un skatepark à quelques mètres de la maison, vivre un véritable enfer à cause des bruits insupportables.

Bref, on a peur de tomber dans ces cas :

https://www.lemonde.fr/vie-quotidienne/article/2015/02/17/et-maintenant-les-skateparks-en-pied-d-immeuble_6003949_5057666.html

https://www.lamanchelibre.fr/actualite-757993-saint-lo-manche-epuises-par-le-bruit-venant-d-un-terrain-multisport-des-habitants-interpellent-le-maire

J'espère que cet aspect sera pris en compte avant les constructions, sinon il sera bien difficile d'arranger les choses a posteriori.

Pour cette allée des sports : Y aura-t-il des arbres abattus ? Si oui, lesquels ?

Concernant le mail paysager, nous trouvons que sur les images de projection, c'est trop bétonné...pas assez d'herbe et d'arbres...

Concernant la réhabilitation de certains immeubles et les nouvelles constructions, nous espérons que l'aspect extérieur ne sera pas à l'image de certaines constructions nouvelles ou réhabilitées, dont les façades toutes neuves verdissent au bout de quelques mois/années seulement. C'est le cas par exemple sur certaines façades d'immeubles du quartier Clémenceau pourtant fraîchement refaites, ou encore de certaines constructions près de la gare (images en pièce jointe pour illustrer mes propos).

C'est beau quand c'est tout neuf, mais après quelques mois seulement...c'est la cata.

Pour tous les autres aspects du projet de renouvellement, nous sommes satisfaits : moins de "tours", quartier plus aéré. J'espère que bientôt on pourra dire quelque chose de plus positif que : "j'habite aux Oliveaux..tu sais, le quartier avec toutes les tours"

Contribution n°E54 Anonyme habitant rue Jules Verne à LOOS, déposée le 07/05/2021 à 7h32

Objet : Déposé contribution et anonymat

Bonjour

Je viens de déposer ma contribution en ligne, j'ai demandé l'anonymat mais on voit mon nom...est-ce normal ? Merci de remédier à ce problème.

Contribution n°@55 déposée par M. Anthony BLONDELLE, habitant HAUBOURDIN, le 07/05/2021 à 7h42

Objet : Accord favorable sur le renouvellement urbain des Oliveaux

Ce projet favorise le renouvellement du quartier et de la ville de Loos.

Les ensembles bâtis dégradés et supports d'insécurité font l'objet des projets de renouvellement urbain de grande envergure. De nombreux dysfonctionnements peuvent être solutionnés par une transformation urbaine profonde.

Contribution n°@56 Anonyme LILLE déposée 07/05/2021 à 7h44

Objet : UN PROJET POSITIF POUR L'AVENIR

IL EST NECESSAIRE DE NOS JOURS, DE REPENSER NOS QUARTIERS AFIN DE PROPOSER UN HABITAT DURABLE ET PLUS CONFORTABLE.

EN EFFET, LES LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LES ANNEES 50 NE SONT PLUS ADAPTES AUX MODES VIES CONTEMPORAINS.

Contribution n°@57 Anonyme LOOS déposée le 07/05/2021 à 10h34

Objet : Incohérence

Les réponses faites par les chargés d'étude du dossier à la Mel aux questions posées par la haute autorité environnementale, montrent un manque de clarté et de précision et une absence d'éléments chiffrés cohérents, surprenant.

La haute autorité, représente l'état et les citoyens.

Les réponses apportées conduisent à abdiquer tout droit de regard de l'état et des citoyens.

Les représentants élus se déchargent de leurs responsabilités sur le cahier des charges des entreprises effectuant les travaux.

On suppose que le cahier des charges prévoira des pénalités en cas de non-réalisation de celui-ci.

Toutefois, il s'agira de droit privé !

d'une part, comment les citoyens auront connaissance de ce cahier des charges, d'autre part l'esprit de la loi sera-t-il pris en compte ?

les lois et les règlementations en vigueur pourraient ne pas être appliquées ... et cela sans regard extérieur vigilant.

Par ailleurs quel montant de pénalités prévoir pour : - un air pollué - une nuisance sonore extrême - une détérioration éventuelle de la ressource en eau ?

(éléments de risque choisis parmi une longue liste détaillée par d'autres intervenants de l'enquête publique).

Il n'incombe pas aux entreprises d'appliquer la loi, mais bien aux concepteurs de faire en sorte que le projet respecte les normes environnementales qui protègent le citoyen.

Contribution n°@58 ANONYME LOOS déposée le 07/05/2021 à 14h29

Objet : contribution enquête publique NPRU Oliveaux Loos

Je tiens à signaler que j'ai constaté hier jeudi 6 mai et et encore aujourd'hui que des panneaux d'affichage de l'enquête publique ne sont plus présents à certains endroits du quartier , alors que l'enquête publique ne se termine que ce soir !!!

En ayant fait le tour plusieurs fois du quartier, j'ai pu constater que seulement 2 panneaux sont visibles. 1 en tête de la rue Auriol et 1 au centre Prévert. 2 panneaux pour 7000 habitants ce n'est pas assez et réglementairement c'est insuffisant. De plus les endroits choisis pour mettre les panneaux ne sont pas les endroits les plus pertinents pour être vu du public : rien en face de la maison du projet, c'est un comble ; Rien autour de la barre Roosevelt, ni du pavillon Bretagne où il y aurait des démolitions, pourquoi ? Rien rue de la paix, ni près de l'ancien terrain de foot où il y aura de grands changements prévus, c'est étonnant !? Pourquoi vouloir essayer de cacher l'information aux habitants et de ce fait leur éventuelle contribution à cette enquête publique?

Aussi, je donne un avis défavorable à ce projet

Contribution n°@59 déposée par M. Jean-Luc MUNRO, habitant rue du Général Leclerc LOOS, le 07/05/2021 à 14h52

Objet : Des panneaux d'information concernant l'enquête ont été démontés !

Nous constatons depuis quelques jours que la plus grande partie des panneaux d'information annonçant l'enquête publique ont été démontés, ceci aux endroits stratégiques, maison du projet, place du général De Gaulle… Il reste 2 panneaux visibles sur la ville alors que l'enquête se termine aujourd'hui 7 mai à 17 heures !

J'émets un avis défavorable à ce projet

Les pièces jointes aux contributions @14, @18, E19 et @52 font l'objet de fichiers séparés

Contribution n°RLoos-60, anonyme[4]

Objet : Enquête sur les Oliveaux

Le passage de la nouvelle route

On ne devrait pas faire passer la route par la tour Île de Flandre. Elle est encore en bon état, c'est dommage de la détruire. D'autres sont dans un état pitoyable comme la tour Gounod, qui est délabrée, les ascenseurs sont dangereux.
Il en est de même pour la tour Massenet.

Pourquoi détruire de beaux arbres pour faire passer la route ?

Il y a peut-être d'autres solutions.

Les parkings

Les parkings payants ne vont-ils pas poser des problèmes ? Comment feront les personnes médecins, aides à domicile, familles qui viendront en visite ?

Le côté nature de notre quartier

Notre environnement qui est très verdoyant sera modifié.

Autres questions

Nous n'avons plus de bureau de poste qui fonctionne régulièrement.
Nous n'avons plus de bureau de tabac presse et surtout vente de tickets de bus et métro.

[4] Ajoutée après envoi du PV de synthèse (voir rapport page 29, §6.5.2.

Transpole ne pourrait-elle pas envisager un distributeur automatique aux Oliveaux ?
Certaines personnes aimeraient des plains pieds pour les personnes âgées.
Va-t-on également rénover les tours Gounod et Massenet, Saint-Exupéry.

Etude d'impact, requalification urbaine du quartier des Oliveaux, Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU)

Le plan

> Intro
> Les lacunes du projet des Oliveaux concernant l'environnement
> Le projet et les champs captants
> Pas d'information sur le patrimoine arboré à l'issue du projet
> Etude de la flore et de la faune dans le périmètre du projet
> Démolition de 4 bâtiments et a suppression de 424 logements sociaux
> Le traitement des gravats
> La réhabilitation énergétique des logements très insuffisante
> Les espaces naturels de la métropole sud oubliés
> Un projet qui ne prend pas concrètement en compte les réglementations récentes sur l'air l'eau, le climat, la transition écologique, Le projet et le plan climat Le PCAET : Projet Plan Climat Air Energie Territorial, le projet et le SCot (Schéma de Cohérence Territoriale), le projet et le PLU2 (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), le projet et les objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte et le projet et le bilan carbone (Ademe)
> En conclusion

Cette étude d'impact de plus de 300 pages est très complète, nous saluons le travail fait par les différents intervenants piloté par la MEL. Elle contient beaucoup d'informations intéressantes et de bonnes analyses mais aussi et c'est très étonnant, de grosses lacunes et de nombreuses interrogations. Nous reviendrons sur les points essentiels.
Nous pensons que ce projet peut être amélioré suite à l'étude d'impact mais nous sommes en désaccord avec certaines grandes orientations choisies, qui impactent l'ensemble du projet
En particulier, ces grands axes routiers dignes des années 70 avec les conséquences que l'on sait sur la circulation automobile, les destructions de 424 logements sociaux sans apport de solutions correctes pour les locataires actuels.

> Le projet des oliveaux et les lacunes de l'étude d'impact concernant l'environnement.

Au delà de ses partis pris malheureux, nous constatons de graves lacunes dans cette étude. Nous constatons que cette étude ignore l'environnement dans les deux sens du mot, l'étude s'arrête pour ainsi dire au périmètre sans en mesurer les conséquences quelques mètres, kilomètres plus loin, la lino, les champs captants, le futur parc d'haubourdin, etc. et environnement dans le sens écologique.

Nous n'allons pas faire un débat sur la Lino; mais ceci est bien l'élément structurant du projet avec son raccordement vers la rue Vincent Auriol. On ne peut l'ignorer.
En effet, ce raccordement est bien inscrit sur le PLU2 mais nous n'avons pas vu d'étude d'impact concernant cette section de tracé et elle n'est pas mentionnée dans l'étude que nous voyons aujourd'hui…
L'étude de la Lino date de 2012 et aujourd'hui nous pouvons nous poser des questions au regard de l'urgence écologique et du plan climat de la MEL et suite aux nouvelles obligations nationales en terme de qualité de l'eau et de l'air
Le quartier risque d'être coupé en deux avec l'accès à la LINO par la longue rue Vincent Auriol qui, rappelons le, apportera un trafic plus important dans un quartier aujourd'hui résidentiel avec de nombreux enfants qui profitent des espaces extérieurs. Ceci a des conséquences bien en dehors du dit périmètre concerné par l'enquête, en particulier sur le quartier d'Ennequin. Pas d'études à ce sujet ! Ce projet n'ouvre par le quartier sur le centre de la ville.
Les nuisances liées au bruit, à la dangerosité du trafic et à la pollution de l'air vont dans le sens inverse des actions à mettre en place pour valoriser un quartier résidentiel.

> Le projet et les champs captants

Nous travaillons de concert avec l'association Entrelianes. Santes nature s'intéresse aussi à ce sujet très important. Considérons le périmètre compris dans le projet.

> Construction sur les champs captants

Un dossier qui fragilise énormément la ressource en eau dans un secteur à forte vulnérabilité pour la protection de la nappe de la craie (40% de la ressource en eau de la MEL) en construisant sur des zones non bâties de l'AAC (Aire Alimentation des Captages) c'est-à-dire les champs captants :

- Installation de la future cuisine centrale sur des terres agricoles actuellement converties en agriculture biologique.
- On constate aussi des constructions autour de l'église sur une zone AAC *(plan page 17 et 34)* alors qu'à quelques mètres hors de cette limite, on « déconstruit » des logements sociaux.

> Le traitement des gravats du chantier

Par ailleurs le projet est amené à produire un immense volume de déchets inertes qui seraient susceptibles de combler une partie du site d'enfouissement des déchets de la carrière de Loos-Emmerin. Quelle influence sur la nappe phréatique ?

> Pas d'informations sur le patrimoine arboré à l'issue du projet

Il y a un état des lieux du patrimoine arboré précis jusqu'aux essences des arbres, mais il n' y a pas de bilan des abattages des arbres et des replantations suite au projet **ni évitement, réduction et compensation comme prévu par la Loi**. Un jeune plan, selon les espèces, met une vingtaine d'années pour apporter les mêmes bienfaits qu'un arbre adulte. On a l'habitude dans notre ville depuis quelques années de voir disparaître des espaces arborés. Dans le projet, on peut espérer de nouvelles plantations d'arbres...

> Etude de la flore et de la faune dans le périmètre du projet et les espaces naturels de la métropole sud oubliés, (*à partir de la page 121*)

1. Carrière de Loos-Emmerin, plateau de Fléquières, Nous avons une bonne étude de la flore et de la faune dans le périmètre strict du projet, mais sans volonté d'établir une continuité avec les espaces naturels qui commencent à quelques mètres seulement des bâtiments les plus au sud. A propos de la carrière de Loos-Emmerin, l'étude d'impact ne fait que vaguement mention de la qualité écologique de l'ancienne carrière. Rappelons que 70 espèces d'oiseaux dont le Chardonneret élégant, le Faucon crécerelle, le Gobemouche gris, le Moineau domestique, le Roitelet huppé , y nidifient, ce qui en fait l'espace le plus riche de la métropole urbaine.
Aucun élément de la trame verte et bleue sur le secteur des Oliveaux. Aucune des grandes continuités écologiques n'intéresse directement le quartier.

2. Autre point important oublié, c'est l'accès aux espaces de nature du Parc de la Deûle dont les berges de la Deûle, le parc Mosaïque. Ceci n'est jamais mentionné et aucun trajet de déplacement doux reliant les Oliveaux à cette offre de loisirs n'est envisagé.

3. Le futur Parc d'Haubourdin : il apparaît sur une seule carte mais n'est même pas évoqué dans l'enquête et rien n'est dit sur son échéance, la liaison avec le quartier et les espaces naturels.
On parle du désenclavement des Oliveaux, depuis sa création dans les années 1970…
et là on rate l'ouverture du quartier sur une actuelle et future zone préservée de nature et de loisirs au sud de la métropole.

> La suppression de 424 logements sociaux

Au total c'est 424 logements les plus sociaux qui, avec les immeubles Kennedy, Roosevelt Mermoz, Vigny, Bretagne, disparaissent. La diminution de l'offre de logements sociaux sur Loos est un vrai problème quand on sait que sur la métropole, les demandes sont à saturation. Ce projet exclut du quartier les populations les plus pauvres et les plus fragiles sans solution satisfaisante de relogement. Ce problème est plus largement évoqué et développé par d'autres associations partenaires.

> La réhabilitation énergétique des logements anciens très insuffisante

Le budget englouti pour les démolitions va compromettre la réhabilitation des autres bâtiments non pris en compte dans le projet, notamment les immeubles Gounod et Massenet qui sont les plus dégradés.

Autre erreur très grave : la réhabilitation énergétique de seulement 188 logements sociaux sur 1778 appartements (en 2015) est très insuffisante, et c'est pourtant là que devait être fait un gros effort pour que de nombreux loossois de milieu modeste puissent sortir de la précarité énergétique. Ce qui aurait été bon pour la planète et pour leur porte-monnaie !

> Un projet qui ne prend pas concrètement en compte les réglementations récentes sur l'air, l'eau, le climat, la transition écologique… (*à partir de la page 252*)

- Le projet et le SCot (Schéma de cohérence Territoriale) si les objectifs sont définis la compatibilité du projet est défaillante sur plusieurs points, réhabilitation des logements, la

protection de l'eau et des champs captants, la consommation d'énergie… et d'autres restent à améliorer, les modes doux des déplacements en particulier le vélo, la trame verte…

- le projet et le plan climat Le PCAET : Projet Plan Climat Air Energie Territorial;
- le projet et le PLU2 (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 2);
- le projet et les objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte;
- Le projet et le bilan carbone (Ademe).

Sur ces quatre derniers points, une grande partie de l'impact est qualifiée de « non significatif » (*à partir de la page 233*), alors que ce projet devrait avoir pour objectif de contribuer positivement à la transition écologique.

> En conclusion

Un projet d'un autre temps, avec des conséquences sur l'environnement qui apparaissent en creux dans certains textes de l'enquête publique. En particulier par rapport aux réglementations de l'état et de la MEL. Ce projet est défaillant par rapport aux objectifs du SCOT (Schéma de cohérence Territoriale) de 2017 dont découle le PLU2 de 2019.
Alors oui, il y a encore moyen d'améliorer le projet en prenant davantage en compte l'urgence sociale et écologique et en respectant les nouveaux principes définis par les lois récentes.
Nous, écologistes, attendions le projet d'un quartier en transition écologique en limitant l'artificialisation des sols avec une gestion respectueuse des champs captants, une circulation apaisée donnant la part qui se doit aux déplacements alternatifs, transports en commun, à pied, vélos… La réhabilitation aurait du être une priorité avec des bâtiments vertueux au niveau écologique (isolation, énergie et choix des matériaux) et économique pour ses habitants, alors qu'elle sera juste à minima.
Aujourd'hui, au regard du plan climat de la MEL, des obligations nationales en terme de qualité de l'air, de l'eau, ce projet aussi important pour le quartier des Oliveaux devrait être exemplaire.

Ce projet ne va décidément pas vers la transition écologique et sociale.

écoLoos

Association loi 1901
contact@ecoloos.org
ecoloos.org

Enquête publique portant sur le projet de requalification du quartier Les Oliveaux à Loos

Contribution des associations

EDA – 5, rue Jules de Vicq – 59800 Lille

Entrelianes – 13, rue Jean Baptiste Clément à Lille

Nord Nature Environnement – 5, rue Jules de Vicq – 59800 Lille

Santes Nature – 20, rue du Général Koenig 59211 Santes

SOMMAIRE

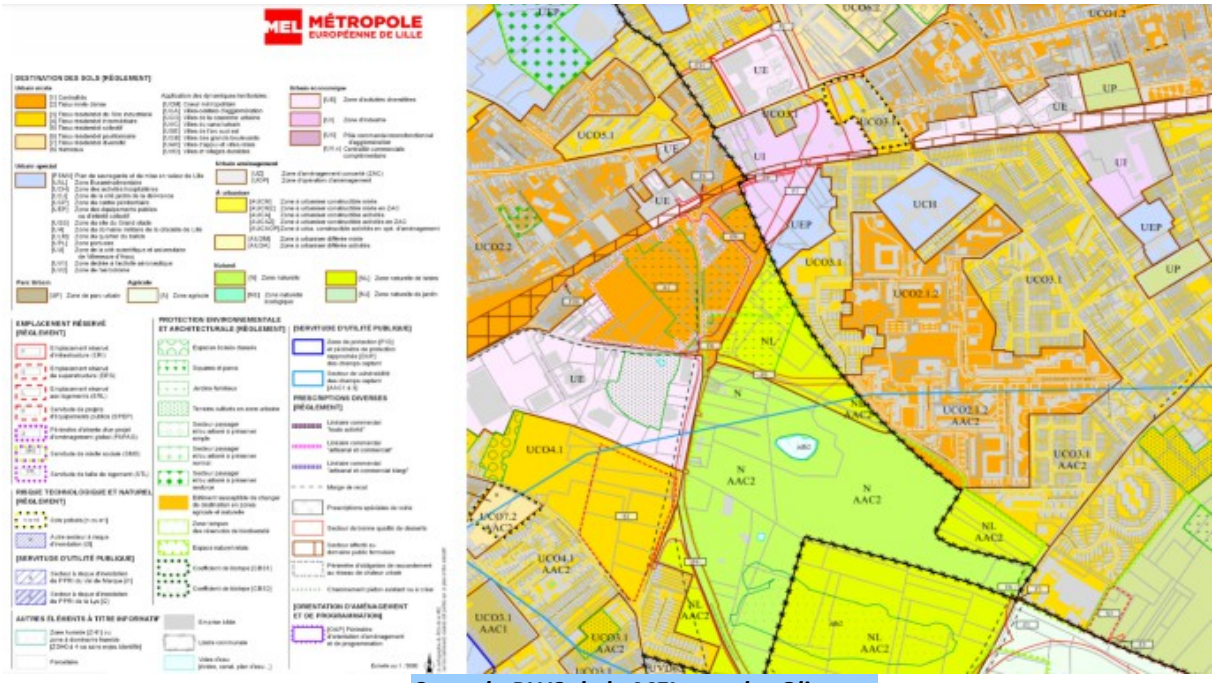
I – Éléments de contexte	**p 2**
• **Positionnement du quartier Les Oliveaux au sein des champs captants du Sud de Lille**	**p 2**
• **Rappel des objectifs de la protection de la nappe de la craie du Sud de Lille : empêcher toute dégradation que ce soit en qualité ou en quantité**	**p 3**
• **Rappel des principes réglementaires d'aménagement à respecter dans le périmètre de l'AAC (Aire d'Alimentation des Captages)**	**p 4**
• **Risques de dégradation des captages d'eau potable d'Emmerin proches du quartier des Oliveaux**	**p 4**
• **Rappel : Loos fait partie des communes gardiennes de l'eau**	**p 5**
• **Synthèse cartographique du projet**	**p 7**
II – Remarques portant sur l'enquête publique	**p 8**
• **Il manque des informations importantes au dossier de l'enquête publique qui remettent en question sa validité.**	**p 8**
• **L'étude d'impact n'aborde pas un certain nombre de points, ce qui empêche le public de se former une opinion correctement informée sur le projet.**	**p 8**
• **Il manque enfin un certain nombre d'informations liées à des scénarios alternatifs.**	**p 10**
III – Conclusion	**p 11**
IV - Annexe	**p 13**

I - Éléments de contexte :

La partie Sud du quartier des Oliveaux fait partie des champs captants du Sud de Lille qui fournissent 40% de l'eau potable de la Métropole Européenne de Lille (MEL) et sont encadrés par une réglementation spécifique qui a pour objectif de protéger tant la quantité que la qualité de la nappe et de sa recharge. Cette réglementation fait l'objet d'un arrêté préfectoral (Périmètre d'Intérêt Général des Champs captants) et d'une Déclaration d'Utilité Publique, complétés par la définition de l'Aire d'Alimentation des Captages (AAC) du Sud de Lille qui s'étend sur 25 communes de la MEL. Cette réglementation est incorporée au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU2) et au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Marque et de la Deûle. Elle découle de la Directive Cadre Européenne sur l'eau et de la Loi sur l'eau (LEMA) qui visent à la protection et à l'amélioration de la qualité biologique et chimique de l'ensemble des cours d'eau et des masses d'eau souterraines.

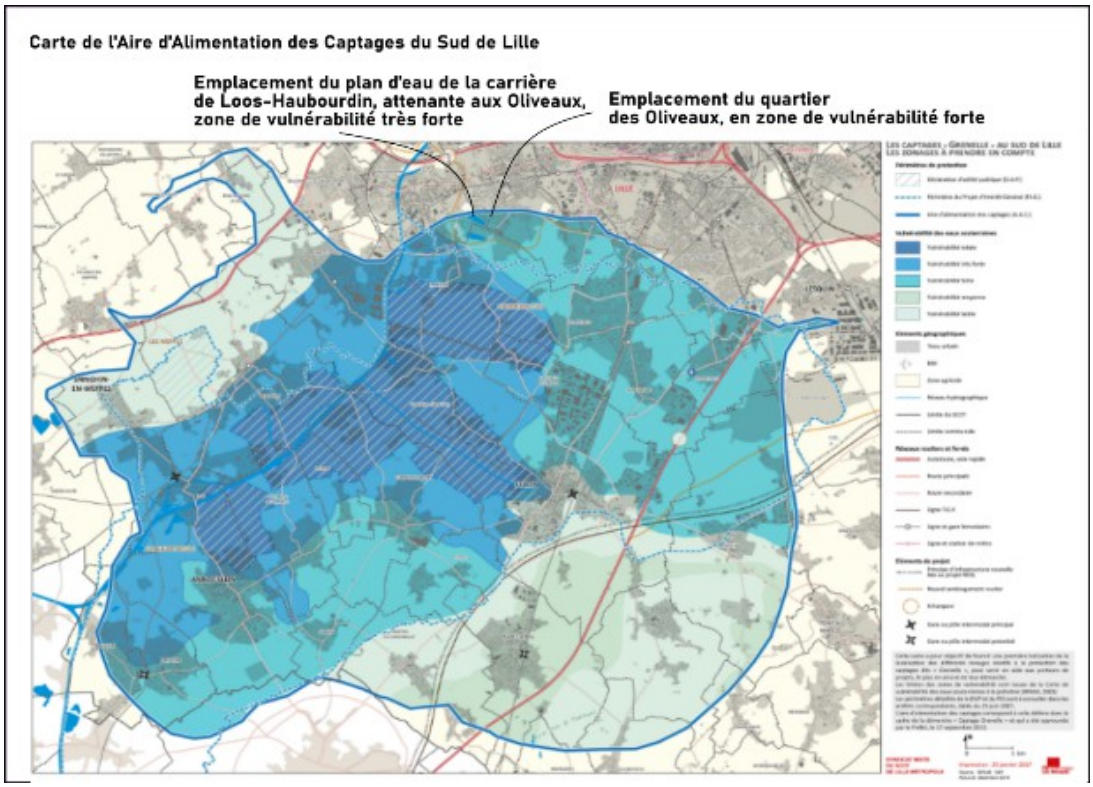
- **Positionnement du quartier des Oliveaux au sein de l'Aire d'Alimentation des Captages (AAC) du Sud de Lille, également appelée champs captants du Sud de Lille**

→ Au Sud de la rue Vincent Auriol, le quartier des Oliveaux fait partie de l'Aire d'Alimentation des Captages du Sud de Lille (délimitée par le trait bleu turquoise – cf légende du PLU2 de la MEL)



Carte du PLU2 de la MEL pour les Oliveaux

→ Au sein de l'AAC (Aire Alimentation Captage) du Sud de Lille, le sud du quartier des Oliveaux (sous la rue Vincent Auriol) est classé en vulnérabilité forte (correspondant au secteur AAC2 du PLU2 de la MEL).



● Rappel des objectifs de la protection de la nappe de la craie du Sud de Lille : empêcher toute dégradation que ce soit en qualité ou en quantité

→ La protection des captages du Sud de Lille a été définie par arrêté préfectoral via un Périmètre d'Intérêt Général (PIG), une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et une Aire d'Alimentation des Captages (AAC) avec obligation de traduction dans le Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

→ L'intention de l'État est explicite en introduction de ces arrêtés, il s'agit d'empêcher toute dégradation de la nappe d'eau souterraine de la craie (qui alimente entre 40 et 50% de l'eau potable de la métropole) et ce, **conformément au SDAGE Artois-Picardie,** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant Artois-Picardie) et au **SAGE** Marque-Deûle (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui s'imposent tous deux à tous les autres schémas territoriaux (dont les SCOT et les PLU) et conformément à la **Directive Européenne Cadre sur l'eau (2004)** qui impose la protection et l'amélioration des masses d'eau souterraines, traduite dans la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (**LEMA**) de 2006.

→ Le SAGE Marque-Deûle a été adopté le 31 janvier 2020 et a été rendu opposable par l'arrêté préfectoral interdépartemental du 9 mars 2020 : il est donc impossible d'invoquer l'antériorité de l'étude d'impact des Oliveaux au SAGE Marque-Deûle puisque la dernière révision de l'étude date du 3 décembre 2020.

→ Le PLU2 approuvé le 12 décembre 2019 a établi un règlement pour les différentes zones de l'Aire d'Alimentation des Captages du Sud de Lille, qui concerne la partie Sud des Oliveaux, sous la rue Vincent Auriol, classée en zone de vulnérabilité forte.

● Rappel des principes réglementaires d'aménagement à respecter dans le périmètre de l'AAC2, inscrits dans le PLU2 de la MEL

- Extrait page 25 du livre I du Règlement du PLU2 de la MEL, Dispositions générales
« Dans les périmètres de DUP, de PIG et d'AAC, les principes à respecter sont les suivants : - Innocuité à la nappe - Non atteinte quantitative (recharge de la nappe) et qualitative (qualité des eaux) à la nappe - Préservation de la ressource en eau et protection des captages et de l'aire d'alimentation de ces captages ».

Nous soulignons notamment que de nouvelles fondations dans la zone de l'Aire d'Alimentation des Captages (AAC) agiraient comme des murs hydrauliques qui perturberaient la recharge de la nappe. Ainsi, dans le règlement du PLU2 concernant les différentes zones de vulnérabilité de l'AAC il est bien précisé les précautions à prendre en la matière

- Extrait page 43 du livre I du Règlement du PLU2 de la MEL, Dispositions générales
Pour toutes les occupations des sols autorisées : - Les aménagements et constructions ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines. Au-delà de cette garantie de transparence hydraulique, les constructions et les installations ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux, - Les fondations des constructions ou installations et leur mode de réalisation ne constituent pas de barrières hydrauliques, - L'ensemble des eaux pluviales issues des zones non imperméabilisées et celles des toitures et terrasses des bâtiments soit infiltré, - En cas d'impossibilité pédologique justifiée, il est demandé que soit mise en œuvre une rétention des eaux pluviales issues des zones imperméabilisées et un rejet à débit limité au milieu naturel ou au réseau d'assainissement en dernier recours, - Soit prévu des dispositifs permettant la rétention de matières polluantes avant infiltration des eaux provenant des zones imperméabilisées. Ces dispositifs sont réalisés et entretenus de manière à prévenir toute dégradation des eaux, - La gestion des eaux pluviales issues des zones imperméabilisées à l'exclusion de celles provenant des toitures et des terrasses doit permettre la rétention des matières polluantes avant restitution afin d'éviter sur une même unité foncière le ruissellement des eaux potentiellement polluées issues des zones imperméabilisées vers les zones non imperméabilisées. Le renouvellement des infrastructures doit intégrer de hautes performances environnementales à savoir : ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, voire infiltration après dépollution...

https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2_121219/4_REGLEMENT/R%C3%A8glement%20%C3%A9crit/Livre%20I.%20Dispositions%20g%C3%A9n%C3%A9rales%20applicables%20%C3%A0%20toutes%20les%20zones/LIVRE_I_DISPOSITIONS_GENERALES.pdf

● Rappel concernant l'évaluation des conséquences de dégradation de la recharge en eaux sur les captages d'eau potable d'Emmerin, les plus proches du quartier des Oliveaux

→ L'étude d'impact (p83) confirme que **le point de captage le plus près des Oliveaux est celui d'Emmerin.**

→ D'autre part, le **BRGM** (Bureau de Recherche Géologiques et Minières), mandaté par l'Agence d'Urbanisme de Lille Métropole (ADULM), a effectué **une étude sur l'impact de l'urbanisation** (à l'échelle des champs captants) sur la pérennité de ces mêmes champs captants du Sud de Lille. **Il y est noté qu'une baisse de 10 cm de la nappe au niveau des captages d'Emmerin entraînerait la disparition de la zone humide de ce secteur et donc des risques locaux d'un abaissement de la qualité ou de la quantité de l'alimentation en eaux pluviales de ce périmètre.**

- Extrait page 39 de l'étude du BRGM RP654112 http://infoterre.brgm.fr/rapports/RP-65412-FR.pdf

« *Zone d'Emmerin*

Le bilan hydrodynamique de la zone d'Emmerin est présenté à la figure 26. Une faible diminution de la recharge est observée car il y a très peu de parcelles imperméabilisées dans la zone elle-même (qui correspond au périmètre de protection rapprochée). En revanche, l'imperméabilisation des sols autour de la zone d'Emmerin conduit à une baisse des apports latéraux de la nappe de la Craie. Cette diminution des apports latéraux est compensée par une infiltration d'eau plus importante venant des couches sus-jacentes (alluvions ou limons), elle-même venant d'une augmentation des apports par les rivières (augmentation de 130000 m3 par an par rapport au 900000m3 par an du scénario de référence, soit environ 14% d'augmentation. Cette augmentation est importante compte tenu de la taille du tronçon de rivière (Canal de la Deûle) inclus dans la zone d'Emmerin. On notera également une diminution des débordements qui fait peser le risque d'un potentiel assèchement de la zone humide »

Surtout, page 43 du même document, sont tirées les conclusions suivantes :

Si les baisses des niveaux d'eau peuvent paraître modestes au vu des variations saisonnières, ces évolutions prévisionnelles de la quantité d'eau au sein de la nappe sont susceptibles d'avoir des conséquences sur la qualité de l'eau de la nappe et ce pour plusieurs raisons :

- du fait de la mauvaise qualité des eaux et sédiments des rivières et canaux (et du canal de la Deûle en particulier), une augmentation des apports par les cours d'eau devrait mécaniquement diminuer la qualité de l'eau pompée dans la nappe ;

- lorsque la nappe est quasi-affleurante (par exemple à la platière d'Emmerin), une baisse, même faible, du niveau d'eau peut impacter la fonction épuratoire de la zone humide associée, voire menacer l'existence de cette dernière ;

- lorsque le niveau de la nappe est proche d'une interface géologique type Craie-Argile, une évolution de ce niveau peut modifier le comportement géochimique de substances indésirables (Cary et Parmentier 2014)

Si l'eau brute prélevée dans la nappe ne répond plus aux critères de qualité (définis à l'arrêté) du 11 janvier 2007), elle ne pourra plus être utilisée pour la production d'eau potable ;

● Rappel : Loos fait partie des communes gardiennes de l'eau

Loos fait partie des communes gardiennes de l'eau (comme les 25 communes des champs captants de la Métropole Européenne de Lille) **et doit donc répondre à l'impératif de protection absolue d'une réserve en eau potable vitale.** Le développement et la gestion de la ville ne doivent nullement impacter ni la quantité ni la qualité de la nappe de la craie. La priorité de tout projet est de faciliter l'infiltration des eaux pluviales non polluées pour renforcer la recharge de la nappe, dans un contexte de sécheresse récurent. **En tant que gardienne de l'eau des captages d'Emmerin, dont la fragilité a été soulignée par le BRGM, Loos ne peut envisager de nouvelles constructions sur l'Aire d'Alimentation des Captages du Sud de Lille, dont les fondations impacteraient nécessairement la nappe.**

En effet, les projets de construction en zone AAC se situent sur des espaces déjà artificialisés mais, soit sans fondation (parking, parvis), soit avec de faibles fondations :

- sur le centre commercial actuel (simple rez-de-chaussée, de faibles fondations)
- sur le parvis de l'église
- sur un parking

Un seul immeuble de 4 étages, dont la démolition est prévue, est susceptible d'avoir des fondations relativement importantes parmi les bâtiments déconstruits de la zone AAC2.

Par ailleurs, le Sud du Quartier des Oliveaux est également concerné par un plan de prévention des risques d'effondrement (PER), par arrêté préfectoral. Ce risque est dû à la présence de catiches (anciennes carrières souterraines) et à la fragilité de la craie, particulièrement friable et fissurable.

→ Le règlement de ce PER précise que toute construction en son périmètre doit avoir des fondations profondes pour atténuer le risque d'effondrement.

→ Nous en concluons qu'il n'est pas possible de construire sur cette zone sans mettre en place des fondations profondes, ce qui jouera un rôle de mur hydraulique et donc perturbera la recharge de la nappe par rapport à ses caractéristiques actuelles.

→ Loos, en tant que gardienne de l'eau, doit envisager la restauration de milieux naturels sur ces espaces déconstruits, voire l'installation de la ferme urbaine que la commune appelle de ses vœux dans son projet de quartier fertile et dont nous regrettons qu'il n'en ait pas été fait de description dans les documents présentés à l'enquête publique.

● Synthèse Cartographique du projet

La carte ci-après, élaborée par nos soins à partir des cartes de l'étude d'impact, situe en rouge les démolitions et en bleu turquoise les reconstructions. La limite de l'AAC en pointillés bleu marine permet de localiser la zone considérée et classée en AAC2. Nous indiquons également en aplat jaune des espaces non concernés par l'opération qui pourraient accueillir des nouveaux bâtiments, hors zone AAC2.

Le périmètre concerné par le projet de renouvellement urbain fait environ 30 hectares (27,5) dont un tiers est situé en zone AAC2.

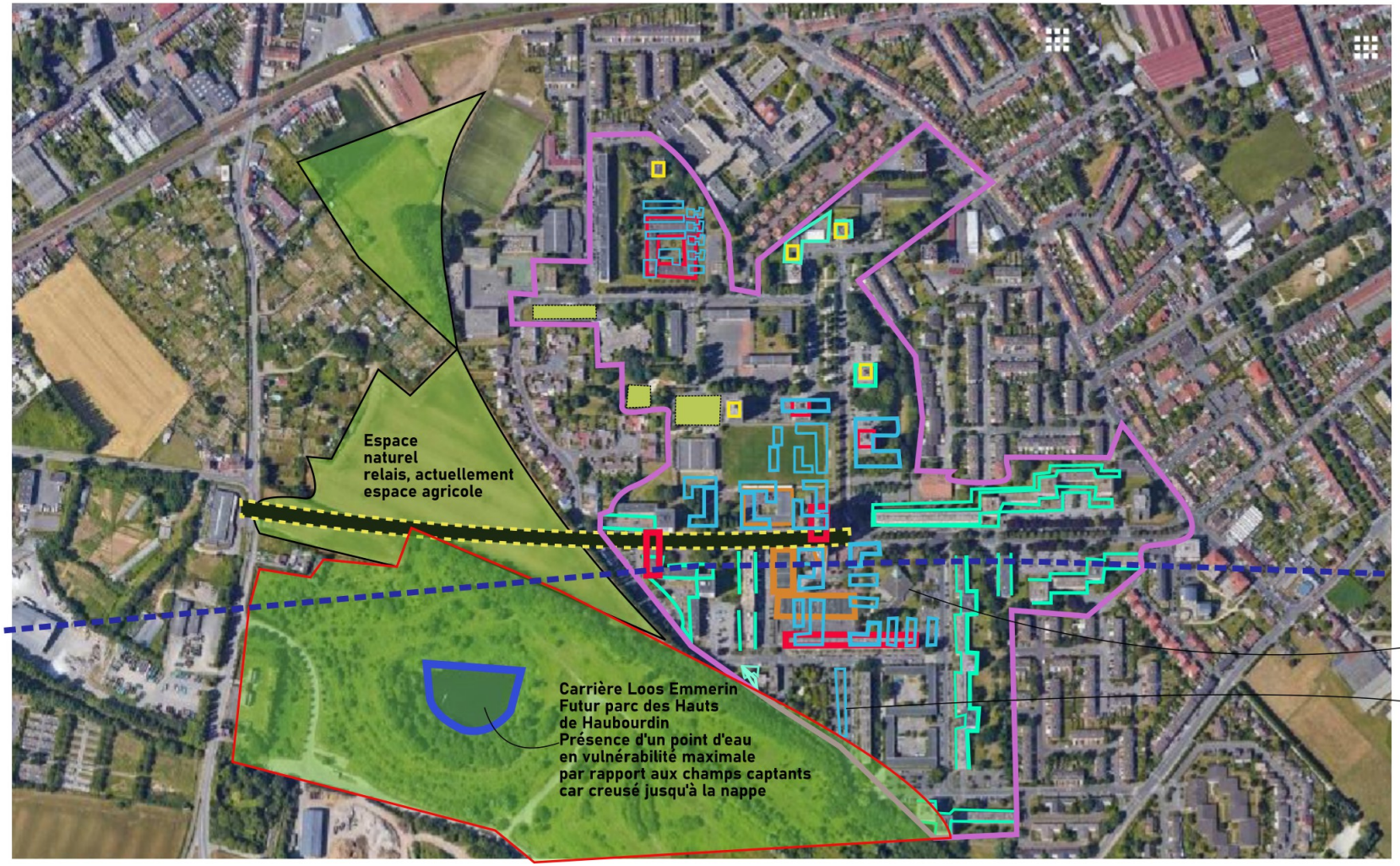
Le quartier des Oliveaux accueille environ le tiers de la population loossoise soit environ 7000 personnes. Le nombre total de logements n'est pas précisé par l'étude d'impact.

L'opération de renouvellement urbain consistera en la déconstruction de 424 logements sociaux (dont l'emblématique tour Kennedy, hors AAC2) et d'un petit centre commercial, la reconstruction de 400 logements non sociaux et d'une petite unité commerciale, l'aménagement d'un barreau de raccordement à la future LINO dans la prolongation de la rue Vincent Auriol.

S'ajoutent à ces opérations, la résidentialisation de 957 logements, la requalification de 188 logements sociaux, la requalification et la création d'équipements et la requalification d'espaces publics (7,5) dont des espaces verts et cheminements.

Sur les 27,5 hectares du quartier, 11 seront requalifiés.

Plan Guide de requalification des Oliveaux reconstitué par nos soins à partir des données de l'étude d'impact



résidentialisation 960 logements

déconstruction de 424 logements sociaux

déconstruction de services et commerces

reconstruction de 400 logements non sociaux, en "diversification"

réhabilitation de 188 logements sociaux

périmètre du QPV 27,5 ha

limite de l 'AAAC

tronçon de raccordement à la LINO

Eglise des Oliveaux
zone de construction
sur son parvis

Construction sur un parking

Propositions par les associations d'emplacements "possibles" pour des reconstructions hors AAC2, et avec faible impact sur la trame paysagère existante

II - Remarques portant sur l'enquête publique

● Des informations importantes manquent au dossier de l'enquête publique qui remettent en question sa validité.

Il est écrit p 255 de l'étude d'impact que le projet doit faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau, obligatoire pour tout projet d'importance ayant un impact sur l'eau.

→ Nous sommes surpris que ce dossier Loi sur l'Eau n'ait pas déjà été enclenché. En effet, les études hydrogéologiques que devrait fournir ce dossier Loi sur l'eau manquent cruellement à l'enquête en cours et à la possibilité d'évaluer le projet présenté. De telles études auraient évité de programmer des constructions nouvelles avec fondations importantes en zone AAC2.

→ Nous sommes également surpris que ce dossier Loi sur l'Eau n'ait pas fait l'objet d'une annonce plus officielle dans l'enquête publique, à prendre en compte dans les échéances du projet.

→ Enfin, nous sommes surpris qu'au stade d'avancement du projet l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Marque-Deûle, n'ait pas été sollicité.

En l'absence de l'Avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Marque-Deûle, cette enquête publique n'est pas valable.

● L'étude d'impact n'aborde pas de nombreux points importants, ce qui empêche le public de se former une opinion correctement informée sur le projet.

Les points qui n'ont pas été abordés sont les suivants :

- **L'impact des fondations des projets de construction en zone AAC2 sur les courants souterrains hydrauliques.** Les fondations peuvent former des barrières hydrauliques et détourner certains écoulements pluviaux hors du bassin versant du Sud de Lille ou ralentir le temps de recharge de la nappe. Se référer notamment aux extraits de règlement du PLU2 pour la zone AAC2 précités dans notre document .
  Ainsi, les fondations de ces futurs bâtiments peuvent avoir un impact sur la quantité d'eau de la nappe ou son temps de recharge. Si la plupart des sites sur lesquels il est prévu de construire sont déjà urbanisés (parkings, ancien centre commercial), les travaux prévus vont engendrer des fondations bien plus profondes qui représentent une nouvelle artificialisation de la nappe. Or, cette profondeur de fondations est exigée par le classement du site au PER de Loos (Plan d'Exposition aux Risques) afin d'éviter des effondrements.

  Pour avoir accès au PER :
  https://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/Plans-de-prevention-des-risques-mouvements-de-terrain-PPRMT-risque-cavites-souterraines/Le-Plan-d-Exposition-aux-Risques-PER-Mouvements-de-Terrain-sur-l-arrondissement-de-Lille).

→

Au motif de l'artificialisation préalable (quoi que superficielle) de ces espaces, cette nouvelle artificialisation (en profondeur) de la nappe liée aux fondations n'a pas été étudiée. Cette perspective de fondations d'immeubles en zone AAC2 est d'autant plus surprenante **qu'il a été interdit à de jeunes maraîchers qui voulaient s'installer dans le secteur de mettre en place des serres** (de type bâches plastiques sur cerceaux métal) en raison des perturbations que ce type de structures risquaient de produire sur l'approvisionnement de la nappe !! Ces installations étaient envisagées à l'IME de Loos (en AAC2) et sur la zone maraîchère et horticole de Wavrin (en AAC3).

- **L'impact de la phase travaux sur la nappe. Aucune incidence sur la nappe n'est envisagée en phase travaux du fait même du creusement des fondations dans l'étude d'impact (p177).** Les creusements de fondations vont atteindre la nappe et entraîner d'importants prélèvements sur la quantité d'eau souterraine et des rejets dans les réseaux d'assainissements proches, qui peuvent se trouver saturés.
  Pour preuve de ce risque important et non évalué d'impact sur la quantité d'eau de la nappe de la craie, est ajouté **en annexe du présent document, les références d'un article de la Voix du Nord** sur le même phénomène de résurgence de la nappe de la craie en phase creusement de fondations de deux immeubles à Loos.
  →

Le gâchis d'eau lié à la phase travaux est à évaluer. Ce prélèvement important sur la nappe d'eau potable peut être évité si on ne construit pas en zone AAC2.

- **L'impact sur la nappe de l'artificialisation des sols relative à la construction de nouvelles dessertes routières et notamment du barreau de raccordement des Oliveaux à la LINO.** Il est prévu d'implanter ce barreau exactement entre un espace naturel relais (statut de la parcelle de terres agricoles concernée, au PLU2) et un futur espace naturel (carrière de Loos-Emmerin).
  →

Rien ne nous est dit de la perturbation des échanges écologiques entre l'espace naturel relais et la carrière que créera le barreau de raccordement à la LINO, ni de son impact sur les jardins familiaux attenants.

- **L'impact de la déconstruction des bâtiments et notamment de la tour Kennedy sur la structure du sol.** La craie est un matériau relativement fragile, déjà grandement perturbé dans un quartier jalonné de multiples immeubles dont les fondations la transpercent. La déconstruction (qui comportera des effondrements de bâtis) peut engendrer des modifications de la structure du sous-sol crayeux de ce secteur : fissures nouvelles, friabilité. La proximité de la faille d'Haubourdin peut être un facteur aggravant. Ce point n'est nullement abordé dans l'étude d'impact malgré son importance.
  →

L'avis du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) nous semble absolument indispensable pour évaluer l'impact des techniques de déconstruction sur la structure du sous-sol.

- **La description du projet de transformation du réseau unitaire pour les écoulements des eaux usées et pluviales du quartier**. En effet, aujourd'hui, le quartier dispose d'un réseau unitaire (mélangeant eaux usées et eaux pluviales). En cas de saturation de ce réseau unitaire (gros orage par exemple), c'est un déversement des eaux dans le milieu naturel qui

est la seule voie possible de déversement. Et le point de déversement dans le milieu ne nous est pas précisé concernant l'existant. Avec le projet de construction en zone AAC2, il est prioritaire d'envisager comment éviter à tout prix de tels gâchis notamment par des bassins dédiés. En effet, il est à noter que depuis l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, les nouvelles constructions ont l'obligation d'être reliées à un réseau d'assainissement de type séparatif. L'étude d'impact et la réponse de la MEL à l'avis de l'Autorité Environnementale font bien mention d'un réseau séparatif pour les nouvelles constructions sans préciser l'emplacement des bassins d'orage ni des trajets de déversement dans le milieu naturel.

→

Le projet de requalification des Oliveaux devrait intégrer la requalification du réseau d'eaux usées pour l'ensemble du quartier ou à tout le moins de la création d'un bassin de tamponnement pour l'ensemble de ce réseau. Or, si la question de la requalification des logements est d'une actualité brûlante, il en est de même pour tout ce qui touche à la dégradation de la nappe d'eau de la craie et donc à la requalification des réseaux de collecte de l'eau dans les quartiers en renouvellement urbain.

→

L'implantation de bassins dédiés pour la gestion des eaux pluviales, obligatoire en AAC2, n'est pas précisée dans les document soumis à consultation

- **Une étude fongique manque à l'étude d'impact.** Or, en complément de la faune et de la flore, la fonge joue un rôle majeur dans les cycles naturels et l'équilibre des milieux.

→

Cette étude fongique est nécessaire.

- **Les informations sur le projet de quartier fertile** porté par la Mairie de Loos ne sont pas précisées dans l'enquête publique alors que ce projet offre des perspectives très intéressantes pour le quartier.

- **Il manque enfin un certain nombre d'informations liées à des scénarios alternatifs :**
  - **alternative à la démolition des bâtiments existants** au profit d'une réhabilitation de l'existant.
  - **alternative à la construction sur la partie classée AAC2 du quartier au profit de la partie non classée** (recherche de nouveaux sites de construction sur le Nord du quartier). Il serait alors souhaitable de créer des espaces de nature sur les espaces déconstruits et de qualifier les espaces non bâtis de la partie AAC2 du quartier en espace de nature jouant leur rôle de filtration des eaux et de l'air.
  - **alternative à la LINO (et donc à son barreau de raccordement).**

III – Conclusion

Le dossier comporte beaucoup trop d'incertitudes quant au maintien à long terme d'une ressource en eau potable pourtant prioritaire mais toujours menacée malgré la vigilance permanente des militants associatifs et des riverains. L'ensemble de nos arguments plaide en faveur de l'annulation de la présente enquête pour tenir compte de la nécessité de réaliser davantage d'études et surtout tenir compte d'alternatives qui permettraient une protection plus

respectueuse de la ressource en eau. L'objectif est en effet d'offrir un cadre de vie vitrine d'une rénovation multi critères réussie.

1 - La nécessité d'une approche globale à l'échelle du secteur.

A l'évidence, sur le secteur de Loos, les champs captants sont menacés par deux projets (LINO et OLIVEAUX). Par ailleurs il est précisé qu'à l'occasion de la LINO, la MEL va se lancer dans une étude pour l'aménagement du futur espace naturel de la carrière. Les aménagements des uns et des autres, alors qu'ils sont menés de front, sont pensés séparément et ne donnent malheureusement pas lieu à des études globales, **précisant leurs impacts cumulés** et la pression irréversible qu'ils feront peser sur la ressource en eau potable, vitale pour les habitants de la Métropole de Lille. Il n'est donc pas possible d'en évaluer les risques ni la cohérence à long terme. Les trois projets (LINO, Oliveaux, carrière) doivent être revus et réorientés dans le cadre d'une large concertation multi acteurs. Cela nécessite de prendre le temps de bâtir une requalification de l'ensemble du site Sud délibérément orientée vers le respect des règlements récents en matière de transition positive du cadre de vie des habitants. Cela permettrait de proposer un aménagement innovant et respectueux des milieux de vie pour le versant Sud de la Métropole de Lille.

> **→ Considérant la fragilité de l'étude d'impact des Oliveaux sur la question des champs captants, l'interpénétration des projets (LINO, OLIVEAUX, Carrière), et l'insuffisance d'évaluation du trafic routier sur l'ensemble du tissu urbain de Loos, nous demandons d'annuler les deux études d'impacts en cours et que soit programmée une nouvelle étude qui assemble les trois projets (LINO, Oliveaux et aménagement de la carrière).** A cette occasion, de nouveaux scénarios pourront être construits, prenant en compte des points insuffisamment abordés à ce jour comme le paysage (cf le futur Parc de la carrière), le nouveau Plan Climat Air Énergie Territorial de la Métropole Européenne de Lille, la division par 4 des rejets carbone, la baisse des émissions polluantes, la requalification énergétique des bâtiments, la requalification du réseau de collecte des eaux usées et pluviales, la préservation de l'intégrité des champs captants et la restauration de terres naturelles et agricoles.

2 - Pas de construction en zone AAC2 sur les Oliveaux

> **La proximité des captages d'Emmerin et leur sensibilité à toute baisse de recharge de la nappe ainsi que l'important risque d'effondrement du quartier** classé au Plan d'Exposition aux Risques par le Préfet, impose de ne pas reconstruire sur la partie AAC 2 du quartier.
>
> **L'innocuité des projets de construction ainsi que de démolition de bâtiments sur la qualité et la quantité d'eau de la nappe ne fait aujourd'hui l'objet d'aucune étude.**
>
> **Le dossier Loi sur l'eau et l'avis de la CLE du SAGE Marque-Deûle sont les étapes indispensables pour qualifier cette partie du dossier des Oliveaux.**

3 - Pas de barreau de raccordement à la LINO

> **Les modélisations de trafic routier sont insuffisantes pour estimer les nuisances** qu'apporteront au quartier ce barreau de raccordement notamment en termes de bruits, de pollutions et d'insécurité,
>
> **Ce projet routier va faire des Oliveaux un quartier de transit** que traverseront des voitures qui viendront depuis les rues Brossolette et Mirabeau (Lille) sans aucune évaluation des impacts sur ce périmètre élargi, en tissu urbain dense, alors même que la LINO prétend à

apaiser le trafic intra-urbain ! Bruit, pollution, insécurité routière... tout ce que rejettent, à raison, les habitants !

4 - La nécessité de scénarios alternatifs.

Nous demandons à ce que soient envisagés des scénarios alternatifs

- **en matière de construction** avec moins de déconstruction pour plus de requalification et de nouveaux sites de reconstructions hors AAC2. Nous demandons un bilan carbone concernant les différents scénarios, évaluant leur impact direct de consommation de matériaux et d'énergie mais également leurs impacts indirects dont l'artificialisation des terres liés à l'enfouissement des déchets inertes.
- **en matière de création d'espaces de nature** → que soit programmée la restauration des espaces de nature sur la zone AAC2 au travers d'habitats naturels ou d'une ferme pédagogique.
- **en matière de réseau de collecte des eaux usées et pluviales** → que le projet de réseau séparatif soit appliqué à tout le quartier.
- **que puisse être étudié un nouveau scénario de déplacements pour le quartier,** conforme au nouveau *Plan Climat Air Énergie* de la Métropole Européenne de Lille, privilégiant les transports actifs à savoir transports en communs et modes doux, privilégiant la connexion du quartier avec le centre de Loos et avec toutes les aménités du Parc de la Deûle.

En raison de l'ensemble de ces arguments, nous remettons un AVIS DEFAVORABLE AU PROJET DE REQUALIFICATION DU QUARTIER LES OLIVEAUX tel qu'il est présenté à l'enquête publique et demandons :

– **à ce que d'autres études, indispensables à un projet d'une telle d'envergure, soient menées afin de permettre d'aboutir à de meilleures décisions, notamment pour la protection de la nappe de la craie,**

– **à ce qu'aucune reconstruction ne soit envisagée en zone AAC2, ni bâtiment, ni route.**

→ soit Les espaces libérés par les déconstructions sur la partie AAC2 du quartier sont renaturés et les reconstructions déplacées sur l'autre partie du quartier (voir sur notre carte, les repérages de sites disponibles en aplat jaune clair)

→ soit la rénovation est privilégiée à la déconstruction-reconstruction

IV – Annexe

Voir le lien ci-après d'un article de la Voix du Nord d'Avril 2021 témoignant des conséquences du creusement des fondations de deux immeubles à Loos, hors Aire d'Alimentation des Captages d'eau potable du Sud de Lille, mais toujours au dessus de la nappe de la craie, dans sa partie plus au Nord, impropre à la consommation.

A nos yeux, cet article décrit ce qu'il risque d'arriver si les projets de construction sont maintenus en secteur AAC2 des Oliveaux, les fondations profondes étant obligatoire au vu du périmètre d'exposition aux risques d'effondrement (PER) au sein duquel se situe également cette partie du quartier.

L'article rapporte l'arrêt de deux chantiers de construction à Loos rue Gambetta et place Thiers, les fosses creusées pour les fondations ayant été envahies par la nappe. Des opérations de

pompage ont été mises en place, 24h sur 24 pendant tout l'été 2020 sur l'un des chantiers, sur l'autre la même opération est en cours... La photo illustrant l'article montre le chantier de la place Thiers : une véritable piscine à ciel ouvert. Que d'eau gâchée !

https://www.lavoixdunord.fr/988491/article/2021-04-23/loos-des-fondations-d-immeubles-en-construction-sous-les-eaux

La démolition de la tour Kennedy n'est pas inévitable

L'acte principal de la rénovation du quartier des Oliveaux voulu par Madame Voituriez est de faire disparaitre l'emblème du quartier : La tour Kennedy. Rappelons que c'est la tour d'habitation la plus élevée au Nord de Paris, on la voit de pratiquement tout Loos, et bien au-delà lorsqu'on approche la commune. La construction de la tour a accompagné l'aménagement du quartier qui a remplacé dans les années 60 les dernières maisons provisoires construites en hâte après la dernière guerre. Le quartier. Les logements proposés ont permis et permettent aux ménages aux revenus modestes de se loger convenablement. Certains y ont pris racines et se sentent bien dans le quartier.

Le quartier ont déjà fait l'objet d'une rénovation dans le cadre du Développement Social des Quartiers dans les années 1980. A cette occasion la tour Kennedy a fait l'objet d'une rénovation importante et la mise aux normes d'Immeuble d'Habitation à Grande Hauteur.

Pour justifier sa démolition tous les arguments sont utilisés :

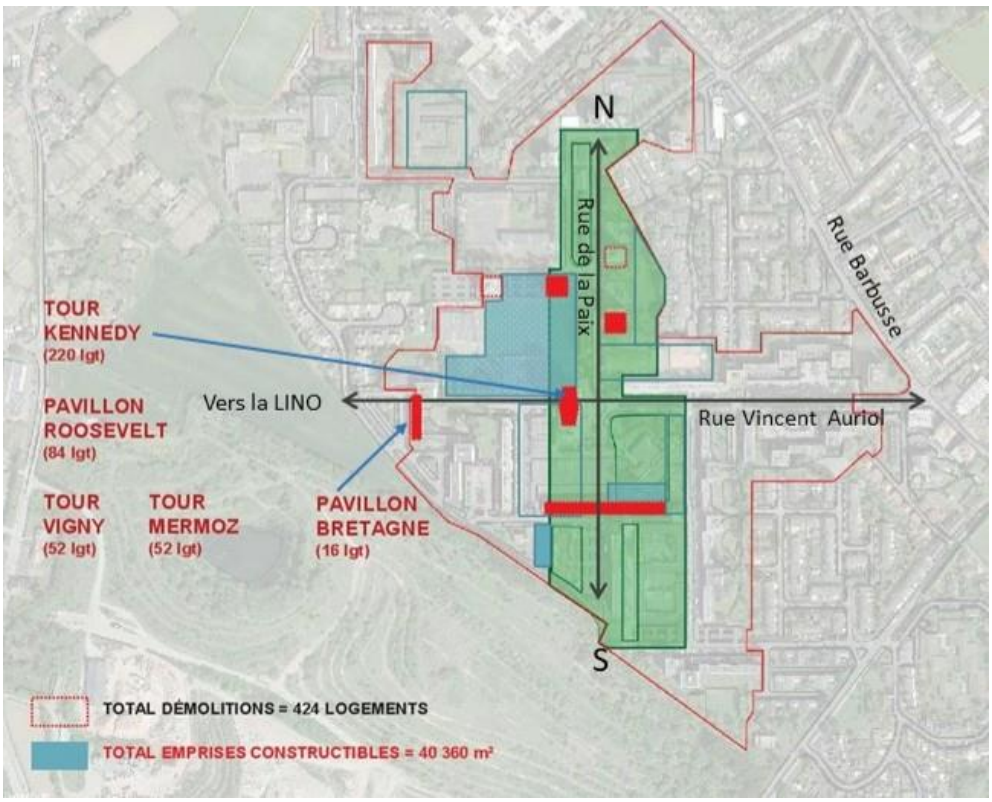
Accessibilité de certains demi étages, alors que dans la quasi-totalité des immeubles du quartier, il faut emprunter plusieurs marches avant d'atteindre l'ascenseur.

Dangerosité, alors que tous les services qui gèrent la sécurité sont unanimes pour souligner la sureté du bâtiment.

Entretien trop onéreux, alors que Partenord rénove les appartements quand ils se libèrent avant de les réaffecter.

Enfin la tour se trouve sur le chemin de la pénétrante qui doit relier le quartier à la Lino pour le désenclaver.

En effet le choix du projet est de faire entrer la pénétrante dans le prolongement de la rue Vincent Auriol pour créer un axe Ouest-Est allant de la Lino jusque la rue Barbusse dans l'axe de la rue Vincent Auriol. Ceci aurait pour conséquence la démolition de la Tour Kennedy et 16 appartements sur le bord du Pavillon de Bretagne



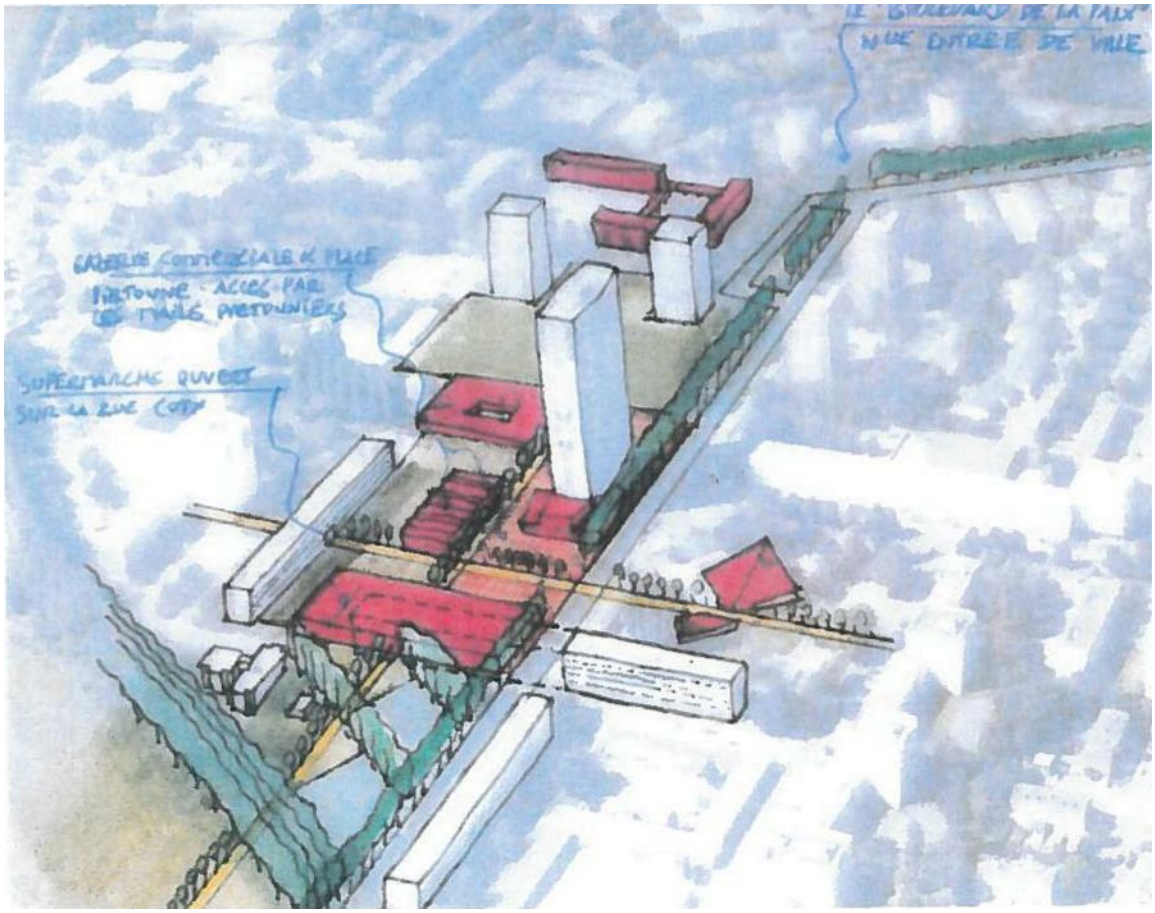
Il existe une solution alternative pour la pénétrante : La raccorder à la Lino par le Sud.

Cette solution a été imaginée lors d'une étude commandée par Lille Métropole Communauté Urbaine en 2006 et confiée aux cabinets Ad'AUC et L'Interlieu. Il s'agissait à l'époque d'étudier la reconfiguration du centre du quartier autour de la tour Kennedy pour redynamiser le commerce du quartier.

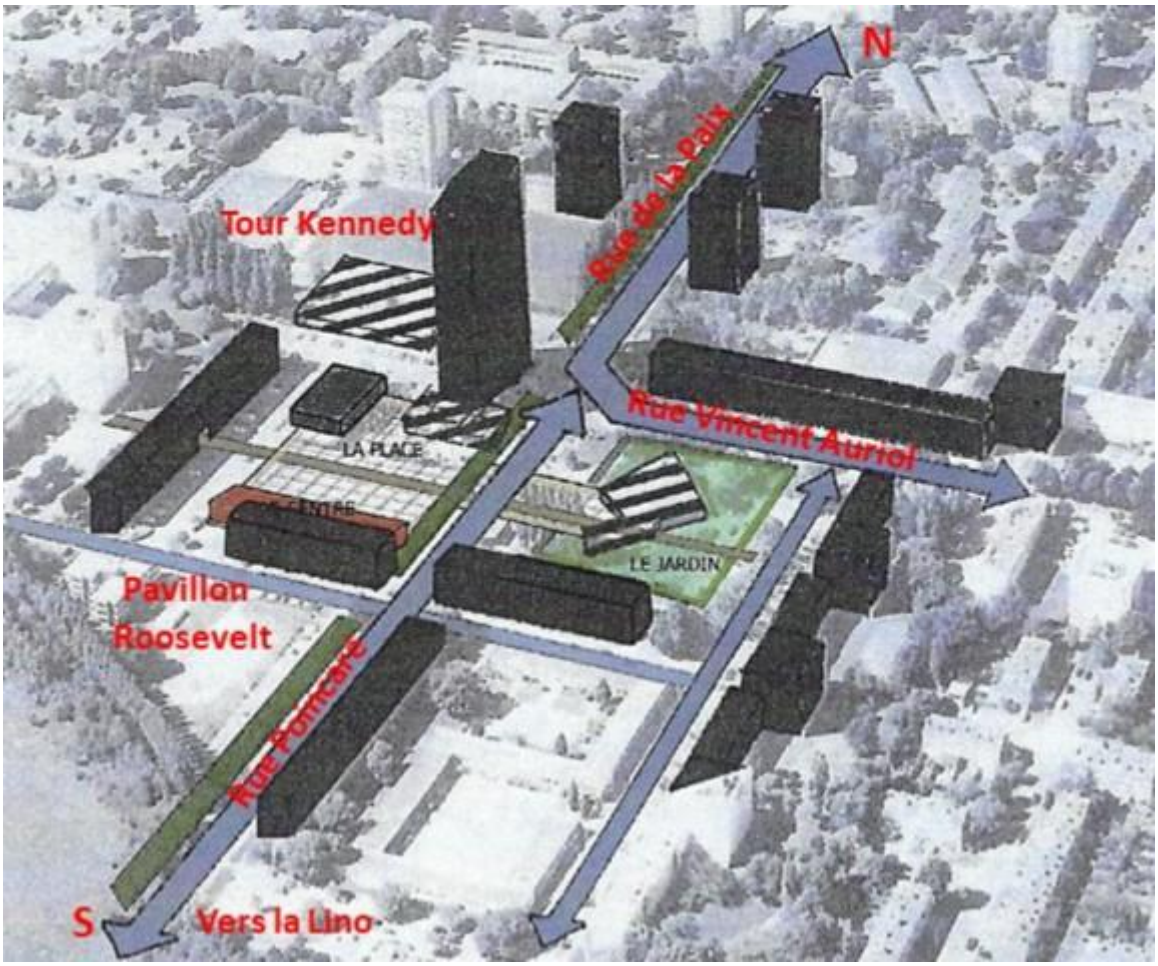
L'étude insistait sur le rôle fédérateur du centre autour de la tour Kennedy. Elle constatait la difficulté d'accès au quartier, reprenait un certain nombre de constats que l'on retrouve dans le projet NPRU, insistait sur le rôle fédérateur du centre autour de la tour Kennedy.

L'étude proposait de désenclaver le quartier, en privilégiant un axe Nord Sud fédérateur (rue de la Paix, rue Poincaré) plutôt que la rue Vincent Auriol, affirmait le rôle structurant de la Tour Kennedy (le « Beffroi » du quartier), la prise en compte de promenades vertes.

Plusieurs hypothèses étaient émises. La dernière retenue était la création d'un Boulevard Urbain reprenant la rue de la Paix, passant au travers du centre commercial actuel et du Pavillon Roosevelt, puis la rue Poincaré pour se connecter à la Lino au niveau de l'avenue de Flandres. Un débat non définitif était le niveau de destruction du Pavillon Roosevelt.



Première Esquisse du Boulevard Urbain Nord -Sud



Esquisse retenue du Boulevard Urbain Nord Sud

L'avantage de la solution Boulevard Urbain Nord Sud est d'éviter la destruction d'une partie du Pavillon Bretagne (16 logements), de permettre le maintien de la tour Kennedy (220 logements), de ne détruire que 15 logements pavillon Roosevelt, tout en la transformant en deux pavillons.

Certes le domaine était moins ambitieux que le projet NPRU, mais à l'époque Loos ne pouvait pas prétendre au programme ANRU. Le projet n'avait pas pu aboutir, faute de financement mais aussi par le refus du propriétaire du centre commercial de prendre la moindre part dans les investissements nécessaires. En 2012, suite à la restructuration de la SCI propriétaire du centre commercial le projet pouvait redémarrer. La mairie demandait à LMCU de réétudier le dossier. Malheureusement les outils à la disposition de LMCU pour préempter et devenir propriétaire n'étaient pas à l'époque au niveau de ceux de la MEL aujourd'hui.

Les 2 projets ne sont pas incompatibles. Il est possible de conserver la quasi-totalité du programme NPRU dans son aspect aménagement du quartier. Le changement d'axe de la pénétrante est même bienvenu pour le désenclavement du quartier car il permet l'accès à la Lino par la rue des frères Lumières et par la rue Vincent Auriol en évitant une trop longue ligne droite, source d'insécurité.

Le projet de pénétrante Nord Sud était tellement jugé opportun que le PLU de l'époque inscrivait son raccordement à la LINO à cet endroit. Ce raccordement était encore inscrit lors de l'adoption de l'avis du conseil municipal de Loos sur le PLU2 par une délibération du conseil municipal de Loos du 5 avril 2018. Certes cette délibération comportait une réserve sur l'endroit du raccordement de la LINO. Très récemment, à l'occasion de l'enquête publique sur le PLU2, les mairies de Loos et Haubourdin ont demandé la modification du PLU2 pour intégrer la modification du raccordement de la LINO compatible avec le projet NPRU. Il est étonnant que cette demande soit faite alors que le projet ne

soit pas encore définitivement approuvé par le comité de pilotage national dans un courrier non daté semble-t-il.

Pourquoi une telle précipitation ?

Le relogement des locataires expropriés : OU et QUAND ?

Dans le projet NPRU souhaité par Madame Voituriez, il est prévu la démolition de 464 logements. A la place il est prévu la construction de 300 logements à accession à la propriété, donc ne pouvant pas satisfaire la très majorité des locataires exclus. Partenord nous a informés lors de la dernière réunion publique que la libération naturelle de logements sur les Oliveaux devrait satisfaire une centaine de logements. Il reste donc plus de 350 logements à trouver hors des Oliveaux.

Le relogement doit se faire dans des conditions financières équivalentes. Certains y trouveront leur compte, c'est tant mieux. Pour beaucoup le relogement sera une régression par rapport au logement actuel. En effet le bailleur n'est pas tenu de respecter la même surface. Il est vraisemblable que les logements proposés de même type (plus neufs) soient plus petits que les logements actuels. Enfin de nombreux locataires historiques ont des appartements plus vastes suite au départ de leurs enfants ou décès de leur conjoint. Partenord va en profiter pour les obliger à prendre un logement en rapport avec leur situation actuelle. Bref, le relogement risque d'être perdant pour de nombreux locataires. Il est donc indispensable de proposer de manière ferme avant le démarrage du programme OU et QUAND, de manière précise le relogement est prévu. De ce point il est incompréhensible que Partenord organise déjà des réunions de relogement tour par tour alors que le projet NPRU n'est pas encore complétement entériné par le comité de pilotage national ANRU. Cette forme de pression, destiné à faire croire que tout est bouclé, de mettre devant le fait accompli afin de faiblir l'éventuelle combativité des expulsés est inacceptable.

Le maintien de la tour Kennedy : Une chance pour la réussite de la rénovation du quartier.

Hormis le fait de réduire le nombre de relogement, la tour Kennedy est un marqueur unique du quartier des Oliveaux. Pour beaucoup de loossois la tour et le quartier sont intimement liés. Construite dès le début de l'installation du nouveau quartier, elle est un axe fédérateur des Oliveaux. Respecter l'histoire dans un programme de rénovation est un gage d'acceptation par la population du quartier et donc de réussite.

François Verdonck

Février 2019

UN AUTRE LOOS, ENSEMBLE

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES OLIVEAUX

LES IMPACTS
ANALYSE ET PROPOSITIONS

Un autre Loos, ensemble - mai 2021

LE PROJET NPNRU DES OLIVEAUX

ANALYSE ET PROPOSITIONS

Préambule

1. La nécessité d'agir pour le quartier
2. Les axes du projet de la Ville de Loos et de la MEL

I - Analyse : les interrogations sur le projet

1. Un projet énorme
2. Un projet élaboré à marche forcée
3. Un relogement difficile voire impossible en l'état
4. Le nouveau centre du quartier réservé aux nouveaux habitants
5. Un projet qui ouvre le quartier vers l'extérieur
6. Un axe routier traversant qui va encourager la circulation de transit
7. Un projet qui ne répond pas suffisamment aux besoins des habitants
8. Une transition écologique oubliée
9. Le problème de la Tour Kennedy

II - Conclusions et propositions d'amélioration

1. Un projet qui divise
2. Les améliorations possibles du projet de Loos
3. Un pilotage plus transparent et plus participatif

PRÉAMBULE

Un Autre Loos, Ensemble est un collectif de Loossois, qui s'est constitué lors des dernières élections municipales. Il rassemble des Loossois qui se retrouvent dans des valeurs de gauche et d'écologie. Il est soutenu par diverses organisations politiques[1].

A de nombreuses reprises, les membres de notre collectif ont exprimé leurs interrogations, leurs craintes, voire leurs désaccords sur le projet NPNRU des Oliveaux, tant lors du mandat précédent que depuis ce nouveau mandat.

Dès le début du mandat actuel, les représentants d'Un Autre Loos, Ensemble au conseil municipal ont proposé la mise en place d'une instance de débat qui permette un échange constructif.

Cette proposition a reçu une fin de non-recevoir, qui a obligé le collectif à s'exprimer par d'autres voies, notamment la presse.

A l'occasion de l'enquête publique, le collectif a souhaité apporter une contribution qui sera remise au commissaire enquêteur mais aussi aux différentes institutions : ville de Loos, MEL, Etat, ANRU et bailleurs…

Elle sera également remise aux aménageurs et aux responsables des groupes politiques de la MEL. Elle sera mise à disposition des Loossois.

Nous pensons qu'il est encore possible, même dans une phase de réalisation de ce projet, de l'améliorer, de le faire évoluer, voire de remettre en cause certaines options.

[1] EELV, Parti Communiste, Parti Socialiste

1. LA NÉCESSITÉ D'AGIR POUR LE QUARTIER :

Le quartier des Oliveaux est le premier quartier de la ville avec près de 7000 habitants, soit près d'**un tiers de la population Loossoise**.

Construit dans les années 50 et 60, il est composé **exclusivement d'habitat social**. Le parc a été rénové pour partie, le reste des bâtiments est en mauvais état.

De manière générale **il souffre d'un défaut d'entretien**.

Enclavé à la limite de la ville, il se situe en bordure d'une zone naturelle, ce qui le protège et le conforte dans son image résidentielle.

Son organisation urbaine n'est pas lisible et ne permet pas les circulations internes au quartier. Son accessibilité en provenance du centre-ville est difficile, en partie due à la voie ferrée qui coupe la ville en deux.

Socialement fragile, le quartier concentre des situations sociales préoccupantes mais non majoritaires.

Les services à la population ne sont pas à la hauteur de ses besoins, notamment en direction des familles, des enfants, d'autant qu'il n'existe pas de dynamique associative.

Le commerce est déclinant, desservi par l'organisation urbaine.

Le quartier pâtit d'une mauvaise image héritée des années 2000. Elle est en décalage avec la réalité. Un quartier :

- calme et vert où on peut vivre sans problèmes de sécurité majeurs ;
- qui vit en marge de la ville ;
- qui se sent abandonné.

ENCADRÉ 1 : NOTRE CONSTAT SUR LA SITUATION DU QUARTIER.

- Le quartier des Oliveaux est en **situation de risque** de rentrer dans une spirale de dégradation.

- **Un nouveau projet est indispensable**, pour :
  - améliorer la vie des habitants avec des logements de qualité, des services, des commerces ;
  - éviter un repli du quartier sur lui-même, avec un risque de paupérisation ;
  - donner une nouvelle attractivité au quartier et permettre l'arrivée de nouveaux habitants ;
  - mieux intégrer le quartier et sa population à la ville.

- Les financements apportés par l'ANRU étaient une opportunité.

2. LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE LOOS ET DE LA MEL – donner une nouvelle attractivité au quartier.

Le désenclavement physique du quartier

- L'ouverture du quartier sur la Lino (voie de contournement de Loos – du CHR vers les autoroutes A22 et A25 à Sequedin)

Le rééquilibrage et la mise en mouvement

- Une réorganisation de l'implantation des logements
- Création de circulations internes (routières, piétonnes)

Un pôle de centralité

- Le développement des commerces
- La reconstruction d'équipements, création de la maison de l'initiative
- Un axe central, cœur du quartier

Agir sur les équilibres sociaux : diminuer le nombre de logements sociaux

- La démolition de 424 logements, départ de 424 ménages du quartier
- Création de 400 logements non sociaux pour de nouveaux habitants
- L'arrivée d'une nouvelle population

Tirer profit des qualités paysagères et intégrer le quartier à son environnement

- Valoriser les espaces verts sans vocation : 60%
- Trame verte : mail paysager - bande paysagère

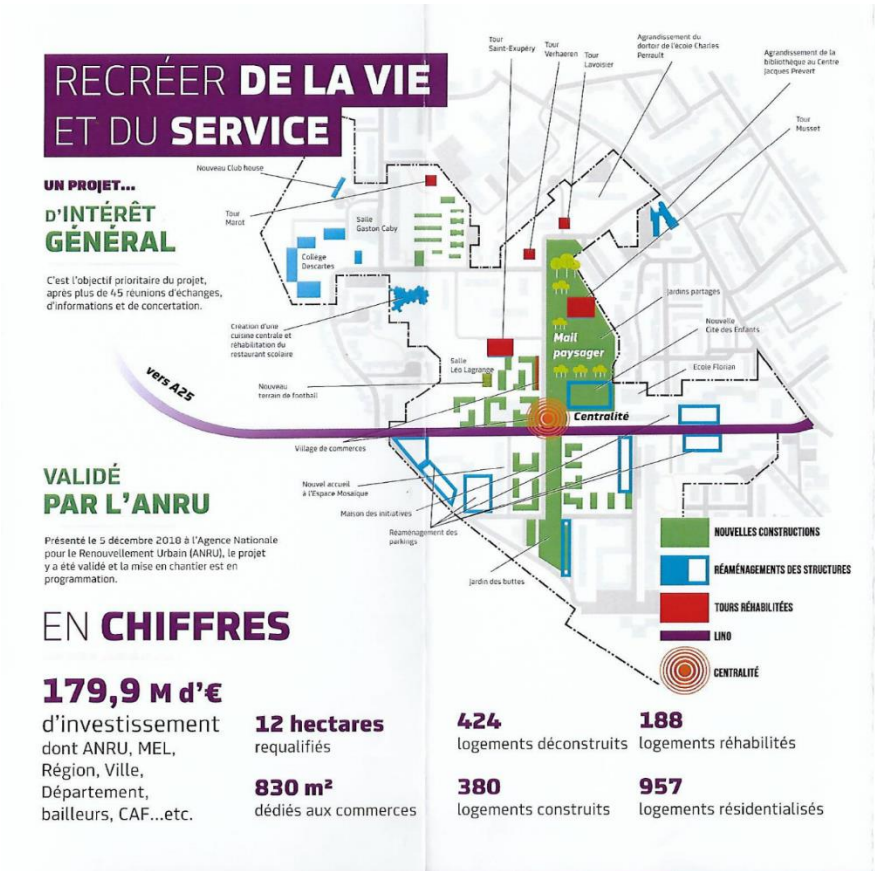
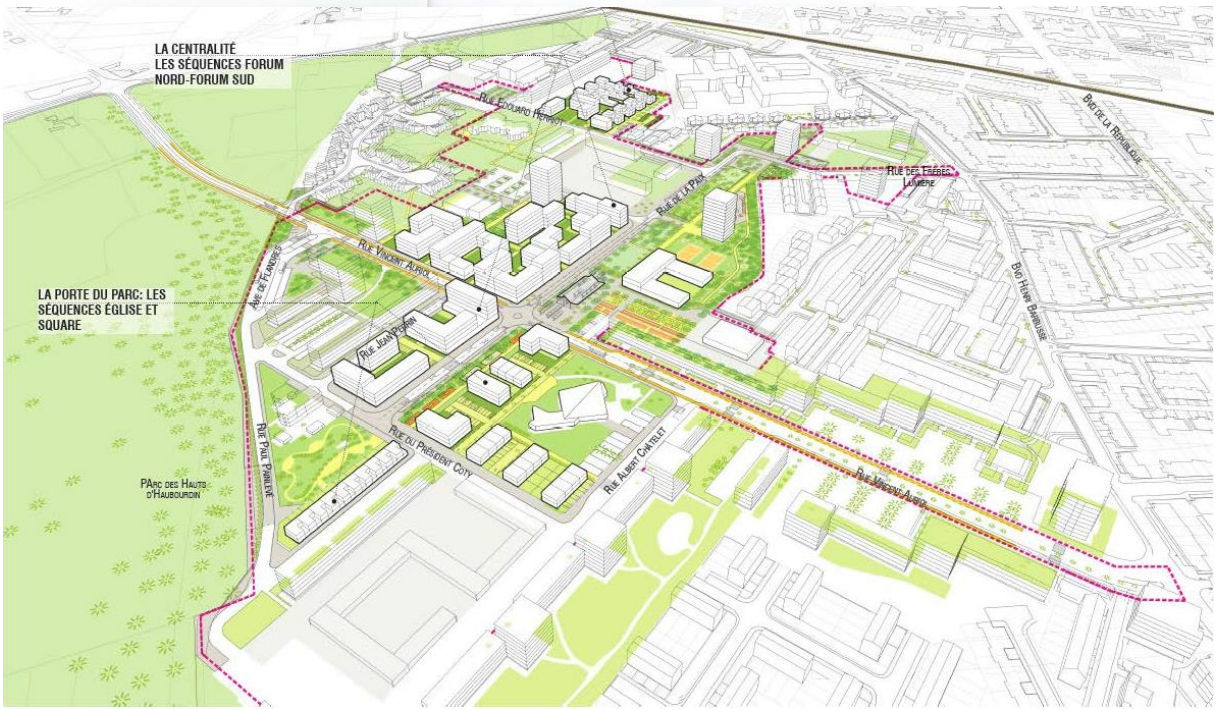


Illustration 1 : Présentation du projet par la Ville de Loos.



I – ANALYSE : LES INTERROGATIONS SUR LE PROJET

Cette analyse n'est pas exhaustive ; elle reprend les points de divergences ou d'inquiétude les plus significatifs.

1. UN PROJET ÉNORME

Élaboré sur un objectif de « métamorphose » de la ville et de ses quartiers, la municipalité semble vouloir faire du projet de renouvellement urbain, un symbole du renouveau de la ville avec la volonté de faire « grand » en profitant de l'opportunité financière apportée par l'ANRU.

C'est un projet disproportionné par rapport aux besoins. Il nécessitera 15 ans de travaux et n'apportera pas les services à la population attendus et l'amélioration des logements nécessaire.

Il prévoit la démolition de 424 logements, 1200 personnes devront être relogées soit 1 habitant du quartier sur 6. Les habitants obligés, malgré eux, de quitter leur logement et leur quartier ont le sentiment d'être sacrifiés.

Le NPNRU constituera le principal poste d'investissement pour la ville pour les prochaines années : 60% des futurs projets de la commune, de 2020 à 2025 – source ROB 2021.

2. UN PROJET ÉLABORÉ À MARCHE FORCÉE

Le projet a été élaboré à partir de 2015 à 2019. Il a été approuvé fin 2019 par l'ANRU et la MEL.

Un manque cruel de concertation et co-construction. Les exigences de concertation ou de coproduction avec les habitants, imposées par l'ANRU, n'ont pas été respectées.

- Le conseil citoyen créé en 2016 n'a pas eu d'existence réelle.
- Suite aux réunions publiques, aucun compte-rendu des débats, des propositions et des réponses n'a été réalisé.
- La concertation métropolitaine auprès des habitants, organisée par la MEL, ne s'est tenue que pendant un mois, du 09/09/2019 au 11/10/2019 et n'a recueilli l'avis…. que d'une seule personne !

Le projet n'a donc pas fait l'objet d'une mise en débat et d'une appropriation suffisante, que ce soit avec les habitants, les forces vives ou le conseil municipal.

ENCADRÉ 2 : LA CONCERTATION DANS LES FAITS

- **Une soixantaine de réunions publiques de concertation annoncées** (cf. délibération CM-MEL 12/12/2019) :
  - dont une trentaine ont en réalité été des entretiens « minutes » sur l'espace public ;
  - peu de participants, donc la concertation est devenue « information » ;
  - projet présenté de manière frontale, réunions tendues voire houleuses, agressions verbales envers certains participants ;
  - aucun compte-rendu des débats, des propositions et des réponses n'a été réalisé.

- **Une concertation métropolitaine** :
  - 1 seule observation sur les 7000 habitants des Oliveaux.

Un relogement lancé sans que les conditions soient réunies. Le relogement a démarré dès le 3ème trimestre 2019**,** avant que les dispositifs de relogement et les conditions d'accompagnement ne soient réunies.

Ce qui a provoqué :

- un rapport de force avec les habitants ;
- des situations traumatisantes ;
- des départs volontaires sous la pression.

Le défaut de gestion locative et d'entretien du quartier **pendant 6 ans** (de 2014 à 2021) a amplifié les souhaits de départs.

Une image négative du quartier entretenue volontairement par la municipalité dans la manière dont on parle du quartier sans nuance : délinquance, pauvreté…

3. LE NOUVEAU CENTRE DU QUARTIER RÉSERVÉ AUX NOUVEAUX HABITANTS

Le quartier vit actuellement « tranquillement » autour de ses secteurs, en l'absence d'une centralité.

Le projet d'aménagement du quartier se focalise exclusivement sur le **« pôle de centralité** » :

- la nouvelle rue traversante ;
- le mail ;
- les nouvelles constructions destinées à la population arrivante ;
- les commerces et les équipements.

Les logements existants, réhabilités ou résidentialisés, sont situés en périphérie de ce nouveau centre. Il n'est pas prévu de renforcer les « sous quartiers », contrairement aux préconisations de l'étude stratégique réalisée par FORS en 2017.

Le choix a été fait de concentrer les 400 nouveaux logements, qui ne représentent qu'1/5 du parc, autour du « pôle de centralité », reléguant les habitants actuels à la périphérie dans un habitat beaucoup plus dense : les barres et les tours.

La différence de qualité de logements sera d'autant plus flagrante qu'il sera difficile de résidentialiser des grandes barres (rue Vincent Auriol, rue Paul Painlevé, rue Albert Chatelet).

Les espaces privatifs à aménager autour des bâtiments sont peu importants sur des barres d'aussi grande longueur.

Ce zonage excessif ne va pas dans le sens d'une réelle mixité qui permet la rencontre entre les populations. Il y a risque d'appropriation de ces nouveaux aménagements, et en particulier le mail, par les nouveaux arrivants. Ce qui pourrait provoquer des conflits de territoire.

Ce parti pris ne pourra que conforter les habitants dans leur ressenti, c'est-à-dire que le NPNRU ne leur est pas destiné : 15 ans de travaux pour ça !

4. UN RELOGEMENT DIFFICILE OU IMPOSSIBLE EN L'ÉTAT

Les souhaits de tous les habitants ne sont pas pris en compte. Des offres de relogement restent insatisfaisantes (quartiers, taille…), ce qui ne garantit pas de parcours résidentiels positifs pour tous.

Une opacité sur la reconstitution d'une offre sur la ville et sur les villes avoisinantes… Une grande majorité des demandes de relogement concerne la ville (dont le quartier des Oliveaux) et les villes avoisinantes. L'attachement au territoire se confirme.

Il y a lieu de s'interroger dès à présent sur les possibilités réelles de relogement dans le parc existant sur Loos et Haubourdin tout au long du projet, alors que d'autres opérations en cours nécessiteront aussi des relogements : 40 logements pour l'opération Clémenceau par exemple.

PROPOSITION 1 : Une étude spécifique doit être conduite immédiatement sur les possibilités de relogement sur et à proximité de Loos – réactualisée en permanence.

A l'échelle de la MEL, l'offre disponible tout au long du projet, compte tenu du nombre de projets NPNRU, est fébrile. D'où la création d'un outil d'observation.

ENCADRÉ 3 : LE RELOGEMENT DANS LES FAITS, PAROLES D'HABITANTS :

- le recours à l'armée du salut pour le relogement vécu comme une humiliation ;
- angoisse et stress des personnes à qui il est fait une première proposition inacceptable (par exemple : Tour Vallès, Lille Sud) ;
- la pression ressentie par les locataires les dégoute et les pousse à partir d'eux-mêmes (par exemple : destruction violente à la barre à mine par Partenord des façades de boites aux lettres inutilisées dans le hall) ;
- l'obligation de quitter son logement pour accéder à un appartement de même type, mais plus petit (impossibilité d'y mettre tous ses meubles) et avec un reste à charge plus élevé ;
- déracinement des personnes âgées, devant quitter un logement habité depuis 30, 40 ou 50 ans , aucune offre adaptée et rien de prévu pour elles.

5. UN PROJET QUI RISQUE DE DÉSTABILISER LA VILLE – UN MANQUE DE VISION D'ENSEMBLE

Un projet centrifuge qui n'ouvre pas le quartier sur la ville mais sur l'extérieur.
L'objectif affiché du projet est d'ouvrir le quartier sur la métropole. Mais dans les faits, le quartier sera plus ouvert sur Haubourdin que sur Loos, l'essentiel des logements créés sera situé sur l'axe traversant juste à côté de la sortie du quartier.

Cette sortie sur la Lino ouvrira sur les moyennes surfaces de périphérie ou les grandes surfaces de Lomme, mais pas vers le centre-ville.

Les habitants des autres quartiers de Loos n'auront pas de raison de venir sur le quartier, sauf pour accéder à la Lino.

Si le projet avait eu pour objectif de retisser un lien entre le quartier et la ville, il aurait été prévu de donner toutes les occasions aux Loossois de venir sur le quartier, ce qui n'est pas le cas actuellement.

La seule manifestation qui rassemblait les loossois sur les Oliveaux était le feu d'artifice du 14 juillet. Elle a été supprimée en 2015.

Aucun équipement à caractère communal n'est prévu sur le quartier…

…sinon « la cité de l'initiative » dont la fonction est d'accueillir les structures d'insertion de la ville, ce qui renvoie le quartier à une vocation sociale. Ce choix semble contradictoire avec les finalités du projet.

Dans le projet du mandat actuel sont prévus la réalisation d'une maison des associations et la construction d'un conservatoire dans un bâtiment industriel de centre-ville.

Un tel équipement aurait pu être implanté aux Oliveaux.

PROPOSITION 2 : Un travail doit être engagé :

- **sur la recherche d'un équipement à caractère communal, voire intercommunal qui pourrait être implanté sur le quartier ;**
- **sur des évènements à caractère communal qui pourraient se dérouler sur le quartier, même pendant les travaux.**

Les voies d'accès au centre-ville ne sont pas prévues précisément : voiries, liaisons douces, etc.

La liaison avec le centre-ville est difficile à cause de la voie ferrée. Cependant le projet ne prévoit pas de liaisons plus lisibles avec le centre-ville : voiture, vélo et piéton.

Le seul accès routier lisible en provenance du centre-ville est la rue Vincent Auriol. L'accès par la rue des Frères Lumière en direction du « pôle de centralité » sera limité par le mail.

D'évidence, la difficulté vient d'un manque de projet d'ensemble sur la ville, qui aurait permis de créer des cheminements piétons, vélos, en matérialisant des parcours.

L'ouverture vers Loos / Haubourdin.

La relation avec Haubourdin n'est aucunement envisagée dans le projet, en lien avec l'aménagement de la Lino.

Une volonté d'ouverture sur la métropole aurait pris son sens dans l'amorce d'un travail intercommunal affiché dans le projet NPNRU et celui de la Lino.

Des interventions de natures différentes auraient pu concrétiser ces nouveaux liens entre les deux villes :

- les intentions d'aménagement de part et d'autre de la liaison avec la Lino ;
- la réflexion sur la carte scolaire dans le secondaire ;
- les circulations vélos, piétonnes vers la piscine intercommunale, ou le château de la Pierrette.

L'arrivée du tramway à Loos, une opportunité pour les Oliveaux ?

Il est prévu la création d'une ligne de tramway à échéance 10 à 15 ans qui desservira le secteur sud de la métropole. Il ne semble pas que cette nouvelle opportunité pour le territoire ait été prise en compte comme une possibilité de désenclavement du quartier.

6. L'AXE ROUTIER TRAVERSANT DU FAUBOURG DE BÉTHUNE À LA LINO VA ENCOURAGER LA CIRCULATION DE TRANSIT (cf. plan page 6)

Cet axe routier traversant vers la Lino est le point fort du projet. Il doit permettre le désenclavement du quartier, son ouverture sur la métropole. C'est sur cet axe que se situe le nouveau pôle de centralité du quartier.

Il reliera le Faubourg de Béthune jusqu'à l'autoroute. Cette voie est déjà très usitée jusqu'au Boulevard de la République loossois, particulièrement aux heures de pointe, par les automobilistes qui vont vers les Weppes.

Lorsqu'elle se prolongera jusqu'à la Lino en passant par les Oliveaux, elle drainera la circulation de Lille vers les Weppes et vers les autoroutes (Dunkerque et Gand).

Il y a un risque important de créer une « grand route bis » (rue principale de Loos), avec des nuisances fortes sur les quartiers du Vieux Faubourg de Béthune à Lille, d'Ennequin et des Oliveaux à Loos.

L'étude d'impact n'a pas pris en compte ces flux en se limitant à la circulation provenant du CHR / Eurasanté. Cette dernière n'est pas concernée par la traversée des Oliveaux puisqu'elle prendra la Lino.

ENCADRÉ 4 : L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

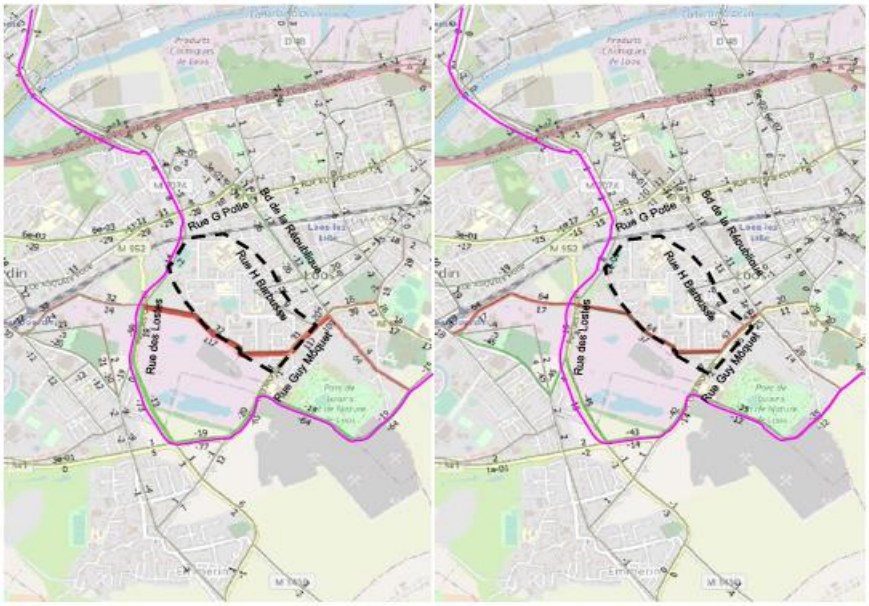
« Cette nouvelle voie va ainsi renforcer le lien des Oliveaux avec le reste de la métropole. De ce fait, cette voie pourrait potentiellement attirer une part de trafic de transit dans le quartier, qui actuellement n'existe pas en raison de l'enclavement constaté… »

L'autorité environnementale recommande de :

- préciser les schémas de modélisation du trafic en faisant apparaître le tracé de la LINO, le nom des rues et le périmètre du quartier ;
- confirmer la prise en compte du barreau prévu dans le prolongement de la Rue V. Auriol pour connecter le quartier à la LINO ;
- mesurer, le cas échéant, l'impact de ce barreau sur la répartition des flux routiers.

Evolution du trafic avec LINO et Oliveaux / avec LINO et sans Oliveaux (scénario 11 – scénario 31) en UVP

HPM 8h00 – 9h00 | HPS 17h00 – 18h00



Comme indiqué dans les commentaires de l'étude d'impact aux pages 253 et 254 de l'étude d'impact, les modélisations permettent de constater une croissance de 150 VL en HPM et 100 en HPS sur ce barreau et sur la rue Guy Môquet, ce qui est relativement modéré (les effets cumulés LINO + barreau + renouvellement urbain généreront une baisse de trafic marquée sur la rue G. Môquet). Le rapport étant suffisamment clair à ce sujet, aucune modification n'est à prévoir.

La réponse de la MEL :

Les études de modélisations du trafic traversant ne prennent pas en compte le projet NPNRU !

Le schéma transmis par la MEL en réponse à l'avis de l'autorité environnementale révèle que les études de modélisations ont été faites sur une carte datant d'avant le projet.

Le nouvel axe structurant n'apparait pas sur le plan !

PROPOSITION 3 : La MEL doit réaliser une modélisation du trafic sur le nouvel axe traversant à partir du Faubourg de Béthune jusqu'à la Lino sur la base du projet viaire présenté dans la convention.

7. UN PROJET QUI NE RÉPOND PAS SUFFISAMMENT AUX BESOINS DES HABITANTS

Le nouveau pôle de centralité doit rassembler les différents services et équipements du quartier à destination de la population, en facilitant leur accessibilité.

Pas de création de nouvelles surfaces de commerce

Le projet ne prévoit que la relocalisation des commerces actuellement en activité pour une surface de 830 m^2 : pharmacie, boulangerie, restauration rapide, coiffeur…

Une étude aurait été réalisée, cependant il n'y a pas d'augmentation de surface alors que les besoins existent, et que le nouveau projet urbain doit permettre une meilleure accessibilité piétonne et voiture.

On peut en déduire que :

- soit il est anticipé que le projet urbain ne présentera pas les garanties d'une meilleure attractivité commerciale. Cette hypothèse pourrait acter que la sortie vers la Lino ouvrira inéluctablement les habitants du quartier vers une offre extérieure : Match, Auchan ;
- soit l'étude est incomplète ou insatisfaisante.

Le faible nombre de commerces risque d'atténuer la portée de cette centralité.

Il sera nécessaire d'envisager un nombre minimum de commerces plus important qui jouera un effet d'entrainement et répondra à une demande des habitants à maintes fois exprimée.

PROPOSITION 4 : Une étude sur les besoins en commerce doit être réalisée (actualisée) qui prenne en compte le nouvel aménagement et la clientèle de passage.

Un manque d'équipements et de services à la population

Une étude a été réalisée avec comme objectif l'optimisation des équipements existants sur une approche patrimoniale, et leur intégration dans la programmation dans la centralité du quartier.

https://www.loos.fr/sites/default/files/2018-11/LOOS_Phase2_strat%C3%A9gie_equipements.pdf

Elle n'a pas interrogé les besoins au regard des réponses existantes.

Il est incompréhensible que le projet de renouvellement urbain n'intègre pas la remise à niveau des services à la population actuelle et à venir.

La population des Oliveaux est estimée à 7000 habitants dont un quart d'enfants de moins de 14 ans. De plus, le quartier concentre une population en situation précaire qui demande un accompagnement spécifique.

- La vie associative locale est quasi inexistante.
- Il existe sur le quartier deux équipements, Mosaïque et Prévert, qui sont animés par 4 professionnels permanents. Ces équipements sont présentés à tort comme des centres sociaux, ils ne bénéficient pas d'un agrément de centre social.
- La crèche et la halte-garderie (cité des enfants) ont des rayons d'action qui dépassent largement les Oliveaux.
- Le centre de loisirs municipal 6-12 ans situé en bordure d'Haubourdin, à une trentaine de minutes de marche du centre des Oliveaux, a une capacité de 300 enfants. Il ne concerne que marginalement les enfants du quartier depuis la suppression de la navette municipale.

La création d'un véritable centre social, sous contrat CAF, à destination des enfants et des familles doit être envisagée, en interrogeant éventuellement la vocation de la maison de l'initiative.

ENCADRÉ 6 : LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

- Centre Mosaïque ;
- Centre Prévert ;
- La cité des enfants :
  - Halte-garderie : 15 places* ;
  - Crèche : 25 places* ;
  - Rencontre parents-enfants.

* Rayonnement ville.

PROPOSITION 5 : Réaliser, en lien avec la CAF, un diagnostic partagé des besoins sociaux sur le quartier qui pourrait s'intégrer dans la future convention territoriale globale.

Les personnes âgées ne sont pas prises en compte dans le projet

Le quartier concentre un nombre important de personnes âgées (environ 550, soit 8% de la population a plus de 75 ans ; environ 950 personnes sont âgées de 60 à 75 ans, soit 13% de la population du quartier).

Le logement en direction des personnes âgées constitue un angle mort du projet.

Il n'y a pas de projet d'habitat adapté prévu dans le NPNRU et l'offre est insuffisante alors qu'elle aurait facilité le relogement de personnes plus âgées dont le logement sera détruit.

Il existe deux foyers de logements implantés sur le quartier, la Marlière et Salengro, pour une capacité de 101 places. Tous les résidents n'habitent pas le quartier. Salengro, foyer semi-médicalisé, est en cours de fermeture ramenant la capacité à 77. Des résidents sont actuellement orientés dans des foyers hors de Loos.

PROPOSITION 6 : Étudier la possibilité avec les bailleurs de créer un ou plusieurs programmes de logements adaptés aux personnes âgées type béguinage.

Des bâtiments oubliés en mauvais état

Dans le projet NPNRU, il est prévu la réhabilitation de 188 logements.

Le parti-pris d'aménagement du quartier retenu par la ville et la MEL a demandé aux bailleurs une contribution importante due aux nombreuses démolitions.

Ce qui doit surement expliquer l'absence d'intervention sur deux bâtiments en mauvais état : Massenet et Gounod.

PROPOSITION 7 : Mettre en programmation une intervention sur les bâtiments Massenet et Gounod.

Illustration 2 : Etat du bâtiment Gounod en avril 2021.

Illustration 3 : Le bâtiment Picardie, situé en face des nouveaux logements à l'entrée du quartier.

Une gestion urbaine très insuffisante

Depuis 2014, le quartier est confronté à un problème récurrent de propreté et d'entretien, qui a contribué à entretenir un sentiment d'abandon.

Il est dû à la fois :

- aux dépôts sauvages, dont une bonne partie est le fait de personnes extérieures au quartier ;
- aux encombrants ;
- aux containers enterrés insuffisants.

La GUP s'est avérée incapable de peser sur les décisions, de faire le lien entre les acteurs et la population.

Depuis début 2021, la commune a renforcé les moyens, reste à conforter le travail collectif et le rapport aux habitants.

Une perte de tranquillité possible…

L'enclavement actuel du quartier le protège des incursions extérieures, ce qui contribue à expliquer l'absence de délinquance et la faiblesse des trafics.

Le projet va ouvrir les Oliveaux sur les quartiers des villes voisines par une route conduisant à l'autoroute.

Cette nouvelle situation risque de fragiliser le quartier et demandera à être anticipée.

8. UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE OUBLIÉE…

Il avait été proposé en 2017, dans les études stratégiques, que le quartier fasse l'objet d'une labellisation « éco quartier ».

Cette proposition donnait l'occasion de faire de la transition écologique un axe transversal du projet.

Ce n'a pas été le choix de la ville et de la MEL.

La transition énergétique très insuffisante :

Seuls 188 logements réhabilités. Les 3 bailleurs concernés, Villogia, Partenord et SRCJ, se sont fixés des objectifs propres (voir encadré étude d'impact, page 24).

- **Requalification de logements locatifs sociaux**

Le programme de requalification concerne les trois bailleurs du quartier des Oliveaux et démontre l'investissement des partenaires du projet pour la réussite de ce dernier, par la mobilisation de l'ensemble des leviers visant l'amélioration du parc social.
Au total, **188 logements seront réhabilités par Partenord Habitat, Vilogia et SRCJ.**

Ainsi Vilogia prévoit une réhabilitation portant sur les thématiques suivantes, d'après le pré diagnostic réalisé :

- Thermique : traitement de l'enveloppe des bâtiments (isolation remplacement des menuiseries étanchéité et isolation des toitures terrasse) traitement des systèmes (chauffage production d'eau chaude vmc) changement d'image ;
- Normes : sécurité incendie, gaz et électricité / interphonie ;
- Confort : sols et équipements sanitaires suivant diagnostic de chaque logement.

SRCJ prévoit la réhabilitation thermique de la Tour Marot en cohérence avec la réhabilitation réalisée en 2016 sur la résidence Ronsard.
Partenord, prévoit une réhabilitation sur les tours St-Exupéry et Musset pour atteindre le label BBC rénovation.

Figure 15 : localisation des réhabilitations de logements

De cette programmation il apparait que :

- le projet n'a pas permis de fixer un niveau d'exigence commun ;
- les besoins en isolation thermique sont réels.

Restent 924 logements dont on ne connait pas l'état de la performance énergétique.

L'état des logements a été fait en 2017 par les bailleurs selon une grille proposée par la MEL. Depuis, les exigences de performance énergétique des bâtiments ont évolué et évolueront encore avec l'application du plan Climat.

La remise à niveau des performances énergétiques de l'ensemble du patrimoine non réhabilité doit être une priorité du NPNRU selon un plan arrêté avec les bailleurs et l'ANRU.

PROPOSITION 8 : Un état réactualisé sur la performance énergétique de l'ensemble du patrimoine sur des normes identiques doit être réalisé.

Les modalités de chauffage à préciser

Il n'y a aucune assurance sur les modes de chauffage des nouveaux logements.

Reste une interrogation sur le devenir de la chaufferie qui ne devrait pas être changée.

Le NPNRU peut être une opportunité pour revoir l'ensemble du chauffage prenant en compte les nouvelles normes.

La prise en compte des champs captants pose encore question

Le quartier des Oliveaux est, d'une part, concerné par les champs captants et d'autre part, par une zone d'effondrement due à d'anciennes carrières souterraines.

Par ailleurs, la construction sur les zones d'effondrement pourrait demander des fondations profondes qui pourraient constituer des barrières perturbant la recharge de la nappe.

Le projet prévoit des constructions sur des zones de champs captants, AAC. Les projets initiaux ont été revus pour éviter les impacts sur la nappe.

Restent 116 logements autour de l'église et rue Vincent Auriol prolongée pour lesquels l'Autorité Environnementale a demandé « de détailler la gestion des eaux pluviales et l'absence d'impacts sur la ressource en eau ».

Cette recommandation devrait prendre en compte les différentes natures d'artificialisations, qui peuvent varier d'un site à l'autre.

Reste la construction de la cuisine centrale derrière le Lycée Duhamel, qui se situe en zone AAC sans artificialisation des sols. Son implantation tardive sur site n'a pas été prise en compte dans l'étude d'impact.

La protection de la nappe est une exigence collective et notamment pour l'ensemble des communes « gardiennes de l'eau », dont Loos.

Voir l'avis d'Entrelianes, Nord Nature et EDA.

PROPOSITION 9 : Vérifier la conformité des projets avec les dispositions du PLU2, du SAGE et du PER (Plan d'exposition aux Risques).

Les éventuelles conséquences des zones d'effondrement

Certaines constructions prévues dans le NPNRU se situent en zone d'effondrement.

Cet enjeu « moyen » selon l'étude d'impact, demanderait néanmoins de provisionner des frais d'études préalables et le cas échéant des surcoûts de construction dus aux fondations profondes.

Une trame verte alibi ?

Si le projet prévoit une bande paysagère qui est un point positif, la notion de trame verte qui traverse le quartier de part en part du centre-ville jusqu'au parc des Hauts d'Haubourdin apparait abusif :

- la liaison au centre-ville est imprécise ;
- le centre de la trame est essentiellement constitué d'un espace piéton minéral ;
- au sud, la liaison vers un futur parc urbain des hauts d'Haubourdin non programmé est incertaine ;
- aucune liaison n'est prévue avec les parcs existants : parc de loisirs très fréquenté par les Loossois à toute proximité du quartier.

Les manques :

- un inventaire du patrimoine arboré au départ du projet et le plan de remplacement des sujets abattus ;
- la mesure de l'emprise au sol des bâtiments, avant et après le projet ;
- les modalités de gestion des déchets insuffisamment précisées.

9. LE PROBLÈME DE LA TOUR KENNEDY

Sa destruction représente un symbole, participe à la « métamorphose » voulue par la ville tout en servant le projet urbain proposé.

Le bailleur ne semble pas en avoir fait la demande.

Toutes les solutions ont-elles été envisagées pour un changement d'usage partiel qui aurait demandé de rechercher des solutions innovantes et volontaires ?

Une communication violente lors de la présentation du projet laissera des traces douloureuses. Un nombre important de ménages sont partis de leur plein gré (une trentaine), d'autres sous la pression.

Le défaut d'entretien depuis la décision de la démolir ne fait qu'exacerber inutilement les passions.

Récapitulatif des études complémentaires qui pourraient être conduites à la suite de l'étude d'impact.

- Une étude spécifique doit être conduite immédiatement sur les possibilités de relogement sur et à proximité de Loos – réactualisée en permanence.

- Un travail doit être engagé
  - sur la recherche d'un équipement à caractère communal, voire intercommunal qui pourrait être implanté sur le quartier ;
  - sur des évènements à caractère communal qui pourraient se dérouler sur le quartier, même pendant les travaux (le quartier est grand…).

- La MEL doit réaliser une modélisation du trafic sur le nouvel axe traversant à partir du Faubourg de Béthune jusqu'à la Lino sur la base du projet viaire présenté dans la convention.

- Réaliser (actualiser) une étude sur les besoins en commerce qui prenne en compte le nouvel aménagement et la clientèle de passage.

- Réaliser en lien avec la CAF un diagnostic partagé des besoins sociaux sur le quartier qui pourrait s'intégrer dans la future convention territoriale globale.

- Étudier la possibilité avec les bailleurs de créer un ou plusieurs programmes de logements adaptés aux personnes âgées (type béguinage).

- Un état réactualisé sur la performance énergétique de l'ensemble du patrimoine sur des normes identiques.

- Vérifier la conformité des projets avec les dispositions du PLU2 et de la loi sur l'eau.

II – CONCLUSIONS ET PROPOSITIONS D'AMÉLIORATION

1. UN PROJET QUI DIVISE

Les habitants ont souvent perçu que ce projet était plus destiné aux futurs habitants qu'à eux même.

L'analyse conforte le ressenti des habitants.

Le choix d'un projet urbain radical, avec des démolitions massives, profitera plus aux nouveaux habitants qu'à ceux qui y habitent et qui auront à souffrir des 15 ans de travaux.

Les aménagements du centre du quartier, notamment la « bande paysagère » et le mail, seront de fait, affectés aux nouveaux logements.

De nombreux bâtiments en état moyen ne seront pas réhabilités, marquant les contrastes avec les nouveaux. De plus, les bailleurs ne pourront bénéficier avant longtemps de moyens pour remettre aux normes la totalité de leur patrimoine au détriment de leur population mais aussi de l'image générale du quartier.

Si le cadre de vie devra être sensiblement amélioré, la vie quotidienne, les services, la qualité du logement, ne seront pas suffisamment au rendez-vous.

Ces choix risquent de rendre plus difficile la rencontre indispensable entre les habitants actuels et les populations arrivantes. Il reste à espérer qu'une dégradation du climat social sur le quartier ne rende pas la situation plus compliquée.

Paradoxalement, le projet n'a pas fait de l'intégration du quartier à la ville une priorité. La création de la liaison avec la Lino ouvrira vers l'extérieur et apportera des nuisances avec l'arrivée de la circulation de transit.

Nous pensons qu'un projet plus modeste aurait pu à la fois répondre à l'exigence d'amélioration du patrimoine (avec certaines démolitions), apporter plus de services à la population et donner une nouvelle attractivité au quartier qui aurait pu inciter à la venue de nouveaux habitants par une nouvelle offre de logement mieux intégrée.

Nous regrettons que ce projet soit une occasion perdue :

- **de faire un véritable quartier en transition, qui s'adapte et contribue à atténuer le dérèglement climatique, par un urbanisme doux : un quartier emblématique ;**
- **d'inscrire le projet dans une stratégie d'aménagement à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité, notamment en matière de déplacements, d'infrastructures et de coopération intercommunale.**

Enfin, le projet pourrait être hypothéqué par le respect de la loi sur l'eau et la prise en compte des contraintes imposées. Cela concerne aussi la Lino dont la réalisation conditionne le projet urbain des Oliveaux.

Un courrier a été adressé au Président de la MEL et au Préfet au 15 mars 2021.

2. LES AMÉLIORATIONS POSSIBLES DU PROJET DE LOOS

Sans avoir la possibilité de changer des options de fond, nous pensons néanmoins qu'il est possible d'apporter des améliorations significatives, en particulier au bénéfice des habitants.

Ce projet sera réussi si les habitants sont persuadés au bout du compte qu'il leur a apporté un « plus ». Si ce n'était pas le cas, il y aurait progressivement un risque de rejet du projet, quand les écarts de qualité de logement apparaitront.

Ces propositions demanderont d'avoir recours à des avenants, ce qui est prévu par l'ANRU. Elles demanderont aussi de revoir la maquette financière.

Cependant elles nous semblent essentielles.

- **La mise aux normes énergétique de tous les logements :**
  La réactualisation de l'étude diagnostic des logements et la mise en place d'un programme d'intervention.

- **La prise en compte des immeubles à réhabiliter (les oubliés), en particulier Gounod et Massenet :**
  En s'appuyant sur la réactualisation de l'étude diagnostic des logements.

- **La création d'un véritable centre social dans le cadre de la convention CAF :**
  Équipement de proximité polyvalent intergénérationnel à destination des enfants et des familles. De tels équipements ont été prévus sur d'autres sites ANRU : construction de 2 centres sociaux à Lille Sud…

- **L'augmentation du nombre de commerces prévus :**
  Cette augmentation doit être programmée dès à présent, il n'est pas possible que lors de l'ouverture du projet les seuls commerces proposés soient ceux qui existaient auparavant. L'offre de commerce sera une condition de l'attractivité.

- **La création de logements adaptés à destination des personnes âgées :**
  Les bailleurs sont en capacité de proposer des types logements adaptés : béguinage, etc. Un certain nombre de logements pourraient être réservés aux personnes qui seront délogées et qui souhaitent rester sur le quartier.

- **La recherche d'un projet de portée communale sur les Oliveaux :**
  Un projet pour attirer les Loossois sur le quartier, un travail collectif, citoyen, doit être engagé dès à présent.

- **L'anticipation sur les problèmes de sécurité et de trafics :**
  En lien avec les villes voisines : Lille Sud, Haubourdin.

3. UN PILOTAGE PLUS TRANSPARENT ET PLUS PARTICIPATIF

- **Les modalités de suivi et d'interpellation**, d'alertes, par les citoyens, les élus, les habitants pendant la période de réalisation doivent être trouvées. Un projet d'une telle ampleur qui se déroulera au total sur 4 mandats doit faire l'objet d'un suivi non seulement opérationnel mais stratégique.

  Actuellement, il y a un déficit d'information sur l'avancée des projets et des difficultés rencontrées et aucun espace d'interpellation ou de proposition.

  Il n'y a pas d'instance d'implication des habitants.

  Des propositions doivent rapidement être faites en ce sens :

  - A l'échelle communale ;
  - A l'échelle de la MEL.

- **La transparence dans l'offre de relogement.** Compte-tenu du nombre de relogements sur l'ensemble des projets NPNRU, la MEL s'est dotée d'un outil de suivi des logements disponibles, qui prend en compte la création de logements et la disponibilité dans les parcs existants.

  Il est demandé que les exécutifs et les instances de pilotage et de concertation (voir plus haut) puissent disposer très régulièrement :

  - des bilans de relogement, souhaits et propositions ;
  - des états de disponibilité des logement par territoire ;
  - d'une évaluation des suivis de relogement qui doivent être assurés.

- **Le renforcement de pilotage en proximité.** La relation avec les habitants en phase de travaux sera essentielle. La ville devra être à leur côté pour les accompagner dans cette transformation qui sera longue et souvent pénible en période de travaux.

  La communication ne remplace pas le contact.

  Il est demandé :

  - de clarifier la nature du pilotage du projet sur le quartier, politique et technique ;
  - de préciser le dispositif de concertation qui sera mis en place dans la longue période de travaux.

- **Le renforcement de la gestion urbaine de proximité en lien avec les exonérations de TFPB.** La gestion urbaine de proximité doit être réactivée en articulation avec les projets d'exonération de la TFPB.

  - Un projet de gestion de quartier doit être élaboré en commun entre la commune, les bailleurs, les opérateurs d'entretien. Il doit être réactualisé annuellement. Ce n'est pas le cas, chacun agit séparément.

  - L'animation technique doit être identifiée.

- **Un projet de développement social spécifique au quartier** dans le cadre du contrat de ville. Le contrat de ville ne doit pas se réduire au financement d'actions.

  Il est proposé que, dans le cadre du contrat de ville, soit élaboré : **un « projet de développement social pour le quartier »** pour la durée du projet NPNRU.

  Il doit permettre de dégager :

  - des objectifs concernant les actions à conduire en direction de la population ;
  - des priorités d'action à court et moyen terme.

  Il permettra d'identifier l'état des interventions existantes (services de la ville, département, associations) et les actions complémentaires qui doivent être mises en place, le cas échéant avec le soutien des financements politiques de la ville.

ENQUETE PUBLIQUE- NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPRU)

LOOS - LES OLIVEAUX

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

28/05/2021

Table des matières :

I PROPOSITIONS DE REPONSE AUX OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : 3

1. La Liaison Intercommunale Nord-Ouest (LINO) 3

1.1 Les prévisions de trafic induites par la liaison avec la LINO 3

1.2 Les aménagements de voirie 5

2. Le périmètre de l'opération sur lequel porte le projet : 7

3. Motifs qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération : 8

3.1 Un quartier en géographie prioritaire depuis une trentaine d'années : 8

3.2 Un quartier enclavé et un contexte urbain peu attractif 8

3.3 Une population qui se fragilise : 10

3.4 Un quartier retenu « quartier d'intérêt national » auprès de l'ANRU 11

4. Le coût de l'opération : 14

5. Les points à traiter en relation avec les contributions du public : 14

5.1 Position par rapport à l'analyse et aux propositions figurant dans la contribution @52 14

5.2: Justification de l'importance des démolitions et du choix des bâtiments concernés (en particulier de la tour Kennedy) : 25

5.3 La justification des immeubles dont la réhabilitation est prévue et de ceux qui ne seront pas réhabilités. 28

5.4 : Le maitre d'ouvrage est 'il en mesure d'apporter des engagements précis pour un éventuel complément de programme aux réhabilitations, et notamment sur les performances énergétique, sur les modalités de création d'un réseau d'assainissement séparatif, et sur l'évolution du réseau de chauffage urbain. 28

5.5 Justification de la surface commerciale reconstruite : 29

5.6 Le Maitre d'ouvrage est 'il en capacité de confirmer les engagements relatifs aux relogements qui figurent dans les contributions N°16 : « Les locataires qui souhaitent rester aux Oliveaux peuvent bénéficier d'un relogement dans le quartier des Oliveaux » N°43 : « Les locataires qui veulent rester Loossois pourront rester loossois ». La possibilité de tenir cet engagement peut-elle être démontrée par une actualisation de la page 190 de l'étude d'impact ? 30

5.7 Les solutions envisagées pour compenser la destruction du foyer Salengro : 33

5.8 Quelles réunions de concertation ont fait l'objet d'un compte-rendu détaillé ? 35

5.9 Sur quel rapport d'étude se sont appuyées les décisions arrêtant le programme de l'opération et sa validation auprès de l'ANRU ? Ces rapports sont 'ils consultables ? 36

5.10 Evolution Avant/ Après du nombre d'espaces verts et du nombre d'arbres (chiffres transmis par l'équipe de MOE) 38

5.11 Le barreau de raccordement de la LINO est 'il compris dans le périmètre de l'enquête publique en cours concernant la LINO sud 38

5.12 : Demande du commissaire enquêteur pour bénéficier d'un plan plus large du projet 40

6. Cohérence des données démographiques et du parc social 41

6.1 La population : 41

6.2 : Le logement social 42

I REPONSE AUX OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1. La Liaison Intercommunale Nord - Ouest (LINO)

1.1 Les prévisions de trafic induites par la liaison avec la LINO

Les modélisations de trafic ont été réalisées sans le barreau de raccordement aux Oliveaux (hypothèse 31) et avec la création d'un barreau de raccordement de la LINO au quartier (hypthèse11).

Par ailleurs, il a été modélisé le trafic journalier à l'horizon +20 ans sans le barreau de raccordement de la LINO et avec la création d'un barreau de raccordement de la LINO. *(cf. p255 de l'étude d'impact)*

Pour bien comprendre les modèles de modélisation de trafic, il ne s'agit pas de modélisation à l'échelle « infra » (à l'échelle de la rue) qui ne serait pas représentatif sur les petites rues du quartier mais il s'agit d'une « traversée » dans le quartier.

Cette traversée quantifie le risque de « shunt » à travers le quartier. Ainsi, ce nouveau barreau sera emprunté par moins de 150 UVP (unité de véhicule particulier) à l'hpm (heure de pointe le matin) et 100 UVP à l'hps (heure de pointe le soir), ce qui est très faible. *(cf. : p253 de l'étude d'impact).*

Ainsi, ce n'est pas l'avenue de Flandres qui est modélisée mais la «traversée » dans le quartier. Le report sur les rues adjacentes ne peut pas être représenté à cette échelle car il ne serait pas représentatif.

Ainsi la première modélisation correspond à la modelisation du trafic sans le barreau de raccordement de la LINO (à la mise en service) ce qui correspond globalement à un flux (entrée / sortie) à l'Est du quartier à 2390 véhicules / jour.A l'Ouest du quartier, le trafic est d'environ 790 véhicules par jour .

A l'horizon 20 ans, sans barreau de raccordement de la LINO, il y a une augmentation lègere du trafic à l'ouest et à l'Est.Il a été considéré une augmentation de l'ensemble des trafics de 5% correspondant à la poursuite de la tendance d'accroissement démographique à l'échelle de la MEL, considérant en revanche et par prudence que la part modale de la voiture resterait stable.

Sur la modélisation de trafic avec le barreau de raccordement de la LINO, sur la partie Est du quartier, le trafic est stable 2390 véhicules / jour à la mise en service et 2510 à l'horizon +20 ans.

Néanmoins, la partie Ouest du quartier sera un peu plus empruntée. Il est envisagé environ 1250 véhicules par jour sur le barreau de la LINO en entrée et sortie, ce qui reste relativement très faible, et environ 2170 véhicules par jour sur la partie Ouest du quartier (avenue de Flandres et rues adjacentes).

Ces travaux prospectifs permettent de confirmer que le nouveau barreau ne génèrera pas de transit dans le quartier.

Figure 1 Evolution du trafic sans barreau de raccordement à la Lino (à la mise en service et à l'horizon +20 ans)

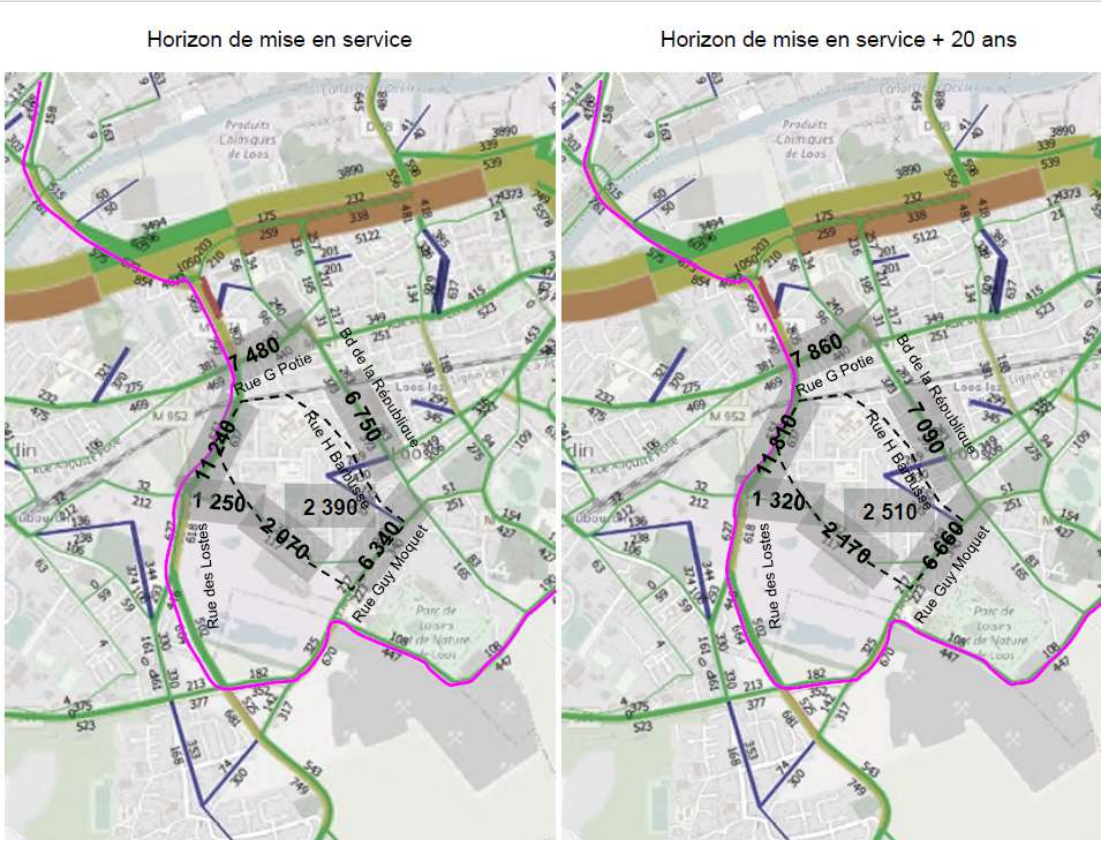


Figure 2 Trafic routier avec le barreau de raccordement de la LINO (à la mise en service et à l'horizon + 20 ans)

1.2 Les aménagements de voirie

Le raccordement de la LINO a été pensé avec les services concernés de la MEL sur le profil de la voirie, des aménagements paysagers et la mise en œuvre de pistes cyclables bidirectionnelles. La LINO n'est pas l'objet de cette étude d'impact (enquête publique de la LINO).Le barreau de raccordement de la Lino n'est pas une autoroute mais une voie en double sens avec une large place dédiée aux modes doux. Par ailleurs, des aménagements de voirie seront mis en place pour éviter la prise de vitesse dans le quartier.

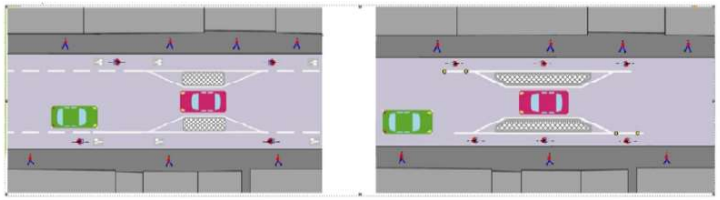
Le quartier des Oliveaux sera en zone 30 avec une zone de rencontre sur la centralité. Ces aménagements seront précisés en phase d'AVP (avant-projet sur les espaces publics).

Au regard des contributions de l'enquête publique, lors de la phase d'AVP, il pourra être mis en place un atelier avec les habitants pour aborder les différents aménagements de voirie pour le quartier.

Le conseil citoyen y sera associé.

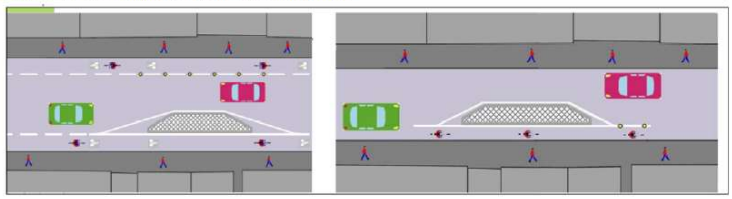
Figure 4Figure 3 Un profil de voirie apaisée

Figure 4: exemple de types d'aménagement de voirie à adapter au quartier pour limiter la prise de vitesse



Source : MEL

Figure 11 : écluse simple avec rétrécissement latéral



Source : MEL

Figure 12 : écluses doubles

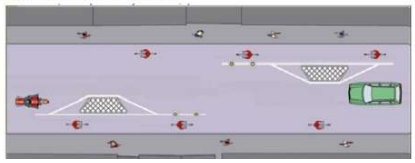
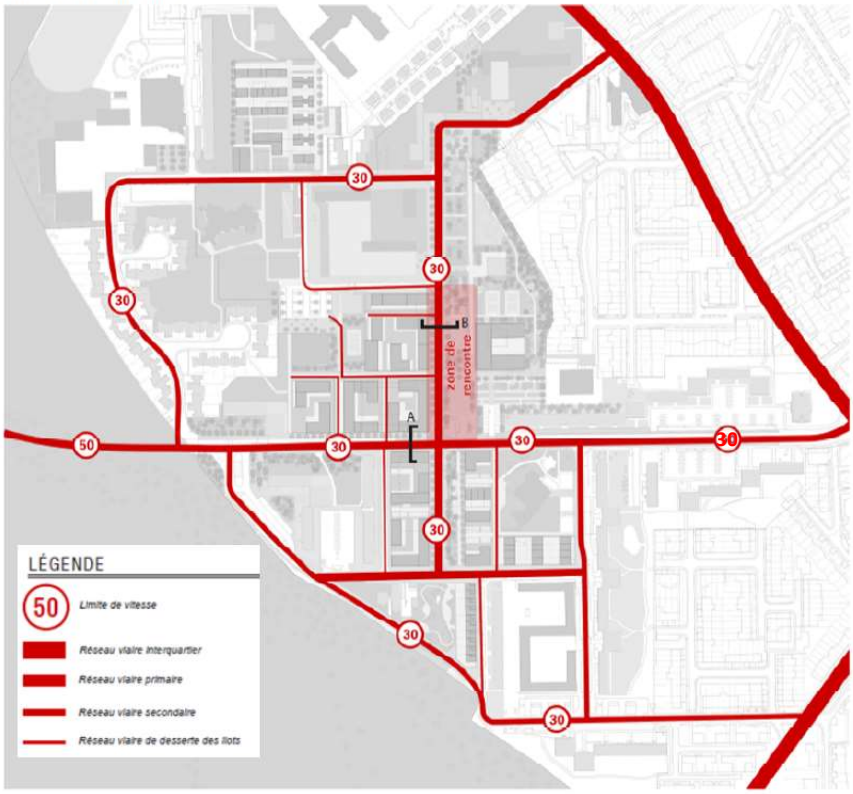


Figure 9 : réseau viaire



Source : uapS – septembre 2020

Figure 5 Un futur quartier en zone 30

2. Le périmètre de l'opération sur lequel porte le projet :

La déclaration de projet porte sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux, et dans toutes ses composantes, dont le programme est rappelé ci-dessous. La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville Métropolitain le 15 juillet 2015. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain

La MEL assure désormais, aux côtés de ses partenaires, le pilotage de ce NPRU.

Pour rappel, la programmation d'ensemble :

Habitat	
Déconstructions	424 logements (424 logements sociaux seront reconstruits hors site)
Réhabilitations	188 logements
Résidentialisations	957 logements
Constructions neuves (diversification)	Environ 380 logements
Equipements	
Intervention lourde sur les équipements	-Réhabilitation du restaurant scolaire (réhabilitation interne et technique) -Agrandissement de la bibliothèque Prévert -Aménagement du hall d'accueil de l'espace mosaïque -Mise en accessibilité et traitement paysager de l'école Daudet -Extension de l'Ecole Perrault -Réhabilitation du collège Descartes
Démolition	-Démolition du foyer Salengro -Démolition de la cité des enfants
Création d'équipements	-Relocalisation d'une nouvelle cuisine centrale -Relocalisation de la cité des enfants sur le mail programmé et renforcement du pôle enfance / éducation -Création d'un plateau technique football -Création de la maison des initiatives - Implantation d'un club house avec vestiaire (stade Vandeweghe) pour renforcer le pôle sportif au nord
Commerces	
	-Démolition des cellules commerciales existantes et création de 830 m² de Surface De Plancher
Aménagements	
Environ 12 hectares requalifiés	-Reprise de la rue Auriol, prolongation de la rue Vincent Auriol et amorce du barreau de raccordement à la LINO) / axe Est- Ouest -Création d'un mail programmé le long de l'avenue de la Paix / Axe Nord-Sud -Reprise de la rue Herriot et création d'un parvis au collège Descartes -Reprises des rues adjacentes (rues Coty, Perrin, avenue de Flandres et Poincaré en partie) et repositionnement du terminal de bus

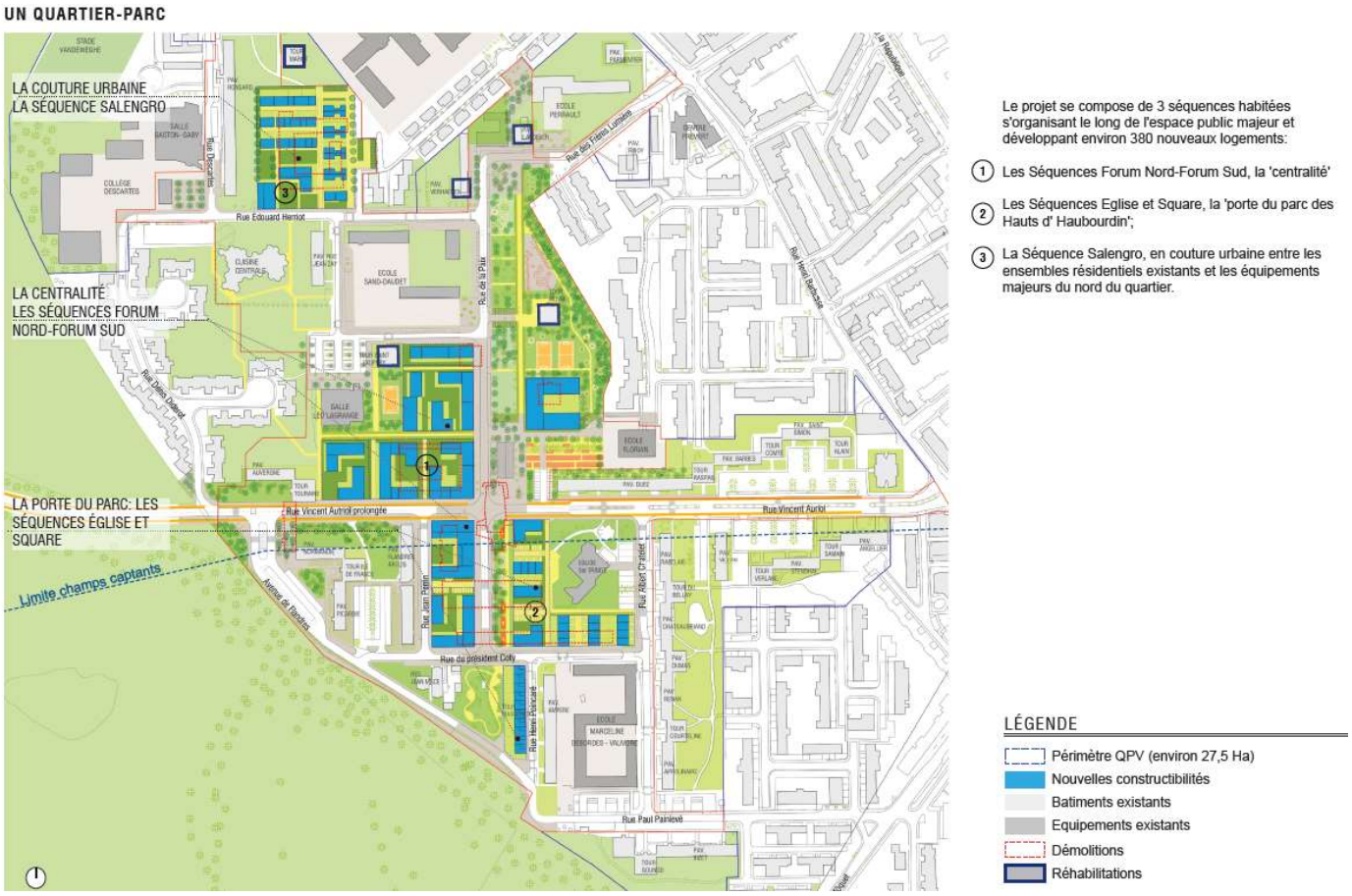


Figure 6 Plan guide du projet de renouvellement urbain des Oliveaux

3. Motifs qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération :

3.1 Un quartier en géographie prioritaire depuis une trentaine d'années :

Le quartier des Oliveaux à Loos est un quartier en géographie prioritaire depuis une trentaine d'années et concentrent des problématiques urbaines et sociales (qui sont développées ci-dessous).

3.2 Un quartier enclavé et un contexte urbain peu attractif

Les Oliveaux est un quartier d'habitat social des années 60 et 70, vieillissant et peu diversifié.

A 10 ans d'intervalle, les diagnostics « interlieu » de 2006 et l'étude de cadrage stratégique « Fors » de 2016 ont identifié et mis en exergue sa problématique d'enclavement.
Le quartier souffre d'un manque d'accessibilité depuis l'extérieur, d'une circulation interne peu lisible. Le quartier, dans sa situation actuelle n'est connecté à aucun territoire. A l'ouest, des grands terrains vides, fermés par une palissade positionnent le quartier en fin de ville. Aucune voie structurante ne relie le quartier au reste de la ville de Loos ou aux communes voisines.

En 2006, le diagnostic Interlieu rappelle que bien que *« géographiquement proche du centre-ville de Loos et du secteur sud de Lille, le quartier des Oliveaux reste pourtant relativement enclavé ».*

Dès 2006, il était préconisé que le quartier des Oliveaux *« dans sa programmation devait être branché sur une voie de contournement Sud de Lille …. Les Oliveaux étaient appelés à devenir l'entrée sud de Loos et non ce confins de ville…. ».*

L'étude de cadrage stratégique dresse en 2016 le même constat et indique que le quartier des Oliveaux se trouve à l'intersection de cette nouvelle dynamique (avec la LINO) qui permettrait de le sortir de son enclavement.

Les différents diagnostics réalisés soulignent également les dysfonctionnements urbains suivants :

- L'offre commerciale est déconnectée des flux principaux, ce qui génère une vacance commerciale importante. Les deux galettes commerciales construites dans les années 1970 sont par ailleurs très vétustes (bâtiment sur dalle avec un parking souterrain inutilisable, rupture de niveaux créant des problèmes d'accessibilité PMR, arrières vides...)
- Le quartier bénéficie de nombreux équipements publics. Cependant, ceux-ci sont disséminés et ne s'adossent pas à l'espace public. Ils sont vieillissants et peu visibles depuis l'espace public.
- Le parc social est vieillissant et n'est plus adapté aux modes de vie actuels. Par ailleurs, certaines opérations ont été opérées afin de mettre en sécurité certains bâtiments du parc Partenord liés à des chutes de bardage.

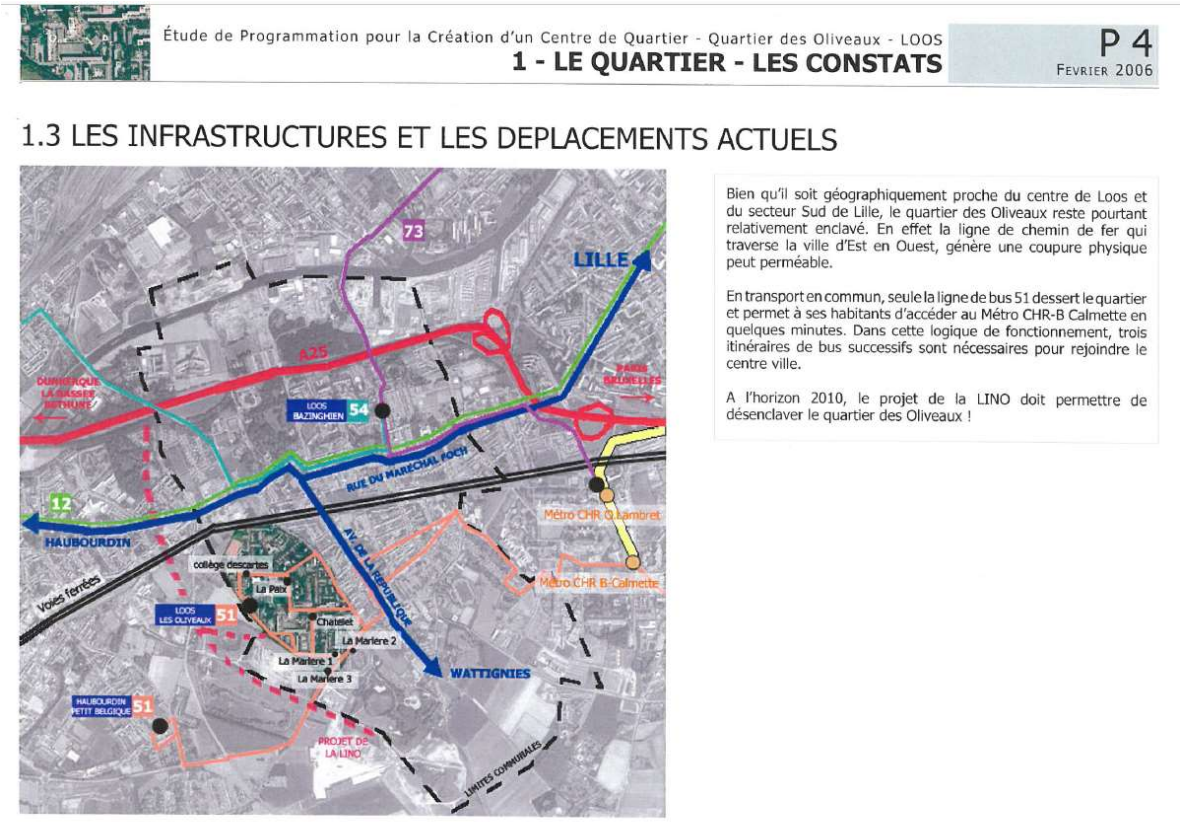
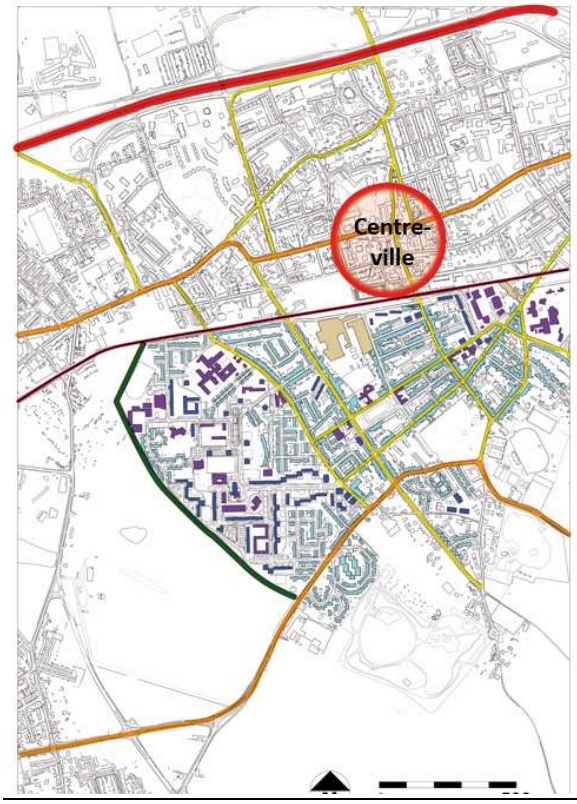


Figure 7 diagnostic - Etude interlieu 2006

Le quartier des Oliveaux à l'échelle communale



- Un quartier qui regroupe **plus d'1/3 des habitants de la commune**
- **Une problématique principale** : l'enclavement du quartier et son isolement urbain :
  - Séparation du centre ville par une voie ferrée et un quartier entouré d'espaces verts / naturels avec lesquels il n'est pas connecté
  - **Aucune voie structurante ne traverse pas le quartier.**
  - **Une offre commerciale et de service restreinte et dévalorisée**, déconnectée des flux principaux
- Un isolement renforcé par **le contraste avec son environnement :**
  - **Un prépondérance du logement collectif social** (63%) et **collectif** (65%) dans une ville traditionnellement composée des logements individuels
  - Une forte présence d'équipements avec des grandes emprises foncières qui morcellent le quartier
  - Un quartier vaste, sans point de repère et de nombreux espaces sans vocation
- Paradoxalement, une« rareté » du foncier aujourd'hui envisagé qui oriente actuellement les réflexions en matière d'offre nouvelle vers les franges du quartier *(étude Sémaphore)*

Figure 8 Diagnostic- étude de cadrage stratégique 2016 (Fors)

3.3 Une population qui se fragilise :

Lors de la réforme de la politique de la ville en 2014, le quartier des Oliveaux a été maintenu au sein de la géographie prioritaire de l'Etat. Ce quartier concentre une population fragile :

- Un revenu médian par Unité de Consommation à 10 300€ (critère choisi par l'Etat pour définir la géographie prioritaire), démontrant la fragilité financière des habitants ;
- Un taux de chômage relativement important (20%) ;
- Une part de familles monoparentales (26%) très supérieure à la moyenne métropolitaine (19%) ;
- Une part des 18-24 ans scolarisés très inférieure (17%) à la moyenne communale (28%) ;
- Seulement 58,4% des revenus disponibles des habitants sont issus de l'activité des habitants des Oliveaux des NPRU contre 77% à l'échelle de la MEL ;

La carte de Loos est révélatrice de la situation de grande fragilité du quartier des Oliveaux. Lorsque l'on étudie finement les données statistiques INSEE, les trois IRIS, dont se compose le quartier, appartiennent tous à l'IPS 4 caractérisant une forte fragilité (Les Oliveaux 3) et à l'IPS 3 caractérisant une fragilité moyenne (Les Oliveaux 1 et 2). Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage, maille de base de la diffusion de

statistiques infracommunales, constitue une partition du territoire de ces communes en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.

L'iris 3, le plus fragile étant le cœur du projet de renouvellement urbain des Oliveaux.

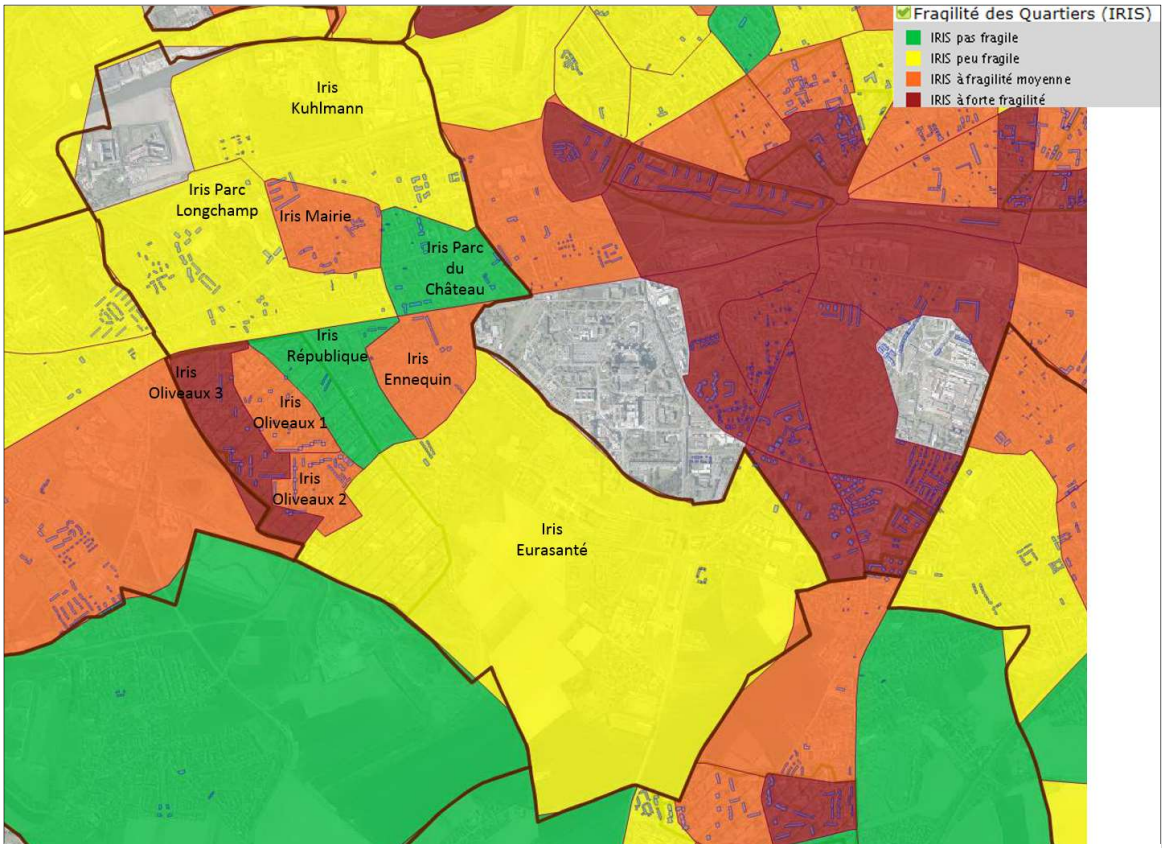


Figure 9 fragilité des quartiers par IRIS

3.4 Un quartier retenu « quartier d'intérêt national » auprès de l'ANRU

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) est au cœur de la nouvelle politique de la ville impulsée par la loi Lamy de 2014 qui a réformé la politique de la ville.
Ainsi, le quartier des Oliveaux a été identifié en tant que quartier d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain, par l'arrêté du 29 avril 2015.

Le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux a fait l'objet d'un processus d'étude validé et financé par l'ANRU, mais également par les partenaires locaux et métropolitains, à savoir la Région Hauts de France, les bailleurs sociaux, la Caisse des dépôts et consignation (CDC), la MEL et la Ville de Loos. Ces engagements ont été contractualisés au sein d'un protocole de préfiguration signé en novembre 2016

La définition du projet a par ailleurs été permise par la constitution d'un partenariat regroupant les acteurs institutionnels (MEL, ANRU, Etat, Région Hauts de France, Département du Nord, Ville de Loos, CDC, Action Logement), les bailleurs sociaux (Partenord Habitat, Vilogia, Tisserin Habitat), et animé par la MEL et la ville de Loos. Un dispositif de pilotage a été mise en place pour le suivi de l'ensemble des études et des démarches techniques. A ce titre, le conseil citoyen de Loos, conformément à la loi Lamy a participé aux comités de pilotage du projet.

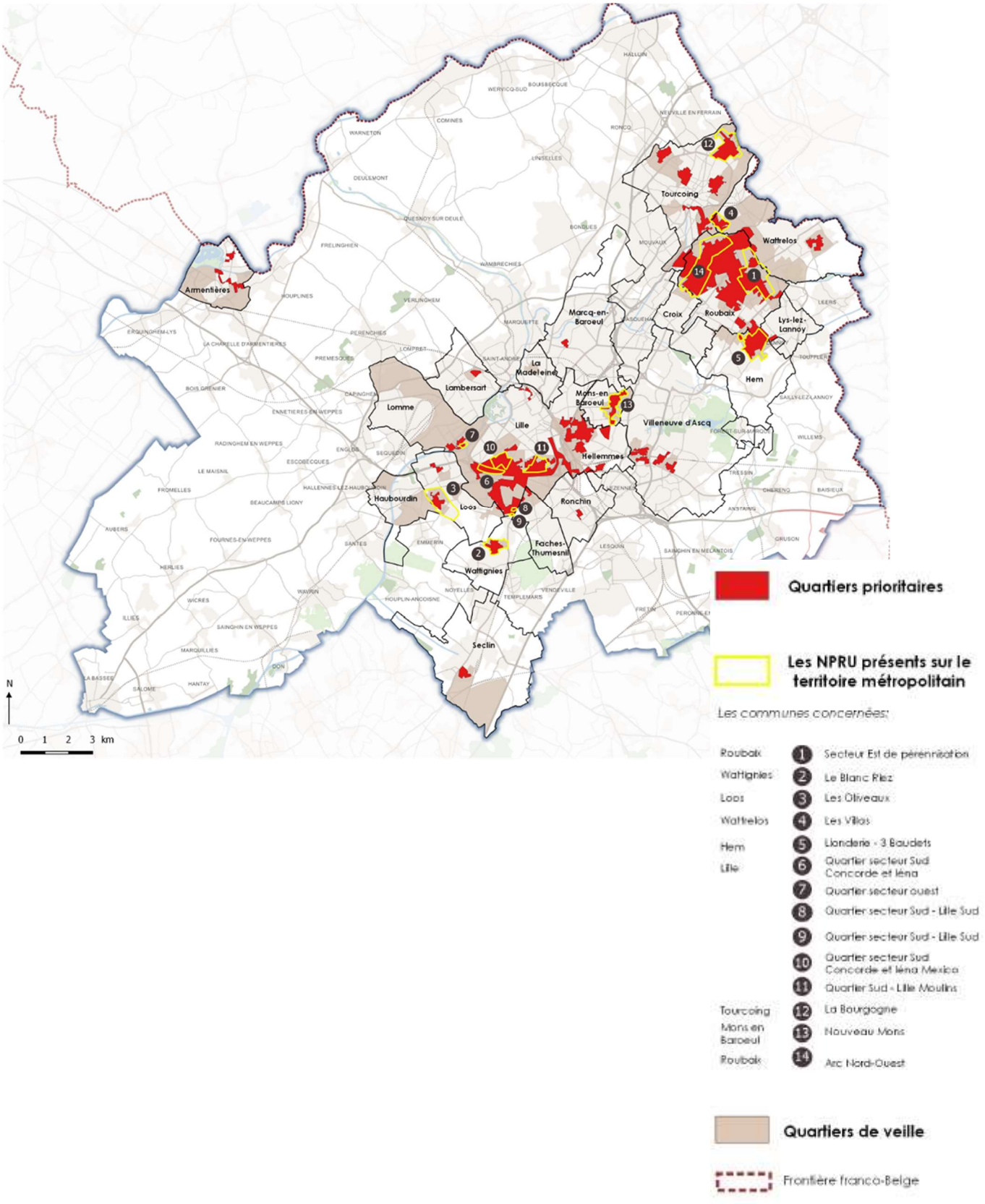
Une fois le projet abouti techniquement et faisant consensus au sein du partenariat local constitué, il a fait l'objet d'une présentation lors du comité d'engagement de l'ANRU du 05/12/2018. L'examen du dossier a permis la validation du projet par les membres du comité d'engagement de l'ANRU et l'attribution de concours financier pour sa mise en œuvre.

Le volet territorial des Oliveaux, a donc intégré la convention métropolitaine de renouvellement urbain, regroupant l'ensemble des projets du territoire de la MEL. Cette convention contractualise les engagements de toutes les parties prenantes, maîtres d'ouvrages et financeurs notamment. Elle a été signée en février 2020.

Ce contrat a permis de valider la liste des opérations qui compose le projet de renouvellement urbain (intervention en matière d'habitat, équipements, espaces publics…) mais également d'approuver leurs calendriers de mise en œuvre, leurs coûts et leurs financements.

La déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement permet ainsi à la MEL, responsable du projet affectant l'environnement, d'en affirmer l'intérêt général après enquête publique.

Figure 10 un quartier en géographie prioritaire - l'un des 14 sites NPRU de la Métropole



4. Le coût de l'opération :

Il s'agit d'éléments de programmes qui ont été conventionnés avec la Ville de Loos, la Métropole Européenne de Lille, Vilogia, Partenord, Tisserin Habitat (ex-SRCJ), la Région Hauts de France, le Département du Nord, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ANCT (anciennement Epareca), la Caisse des Dépôts, le Préfet du Nord, Action Logement et la CAF notamment.

Le coût général estimatif du projet de renouvellement urbain du projet de Loos les Oliveaux s'élève à 160 millions€ HT

Couts démolition du parc social	20,1M€ HT
Couts réhabilitation du parc social	10,8M€ HT
coûts aménagements d'ensemble	32, 8 M€ HT
coûts équipements publics	24,9M € HT
coûts résidentialisation du parc social	5,9M € HT
coûts reconstitution commerciale	2M € HT
coûts reconstitution de 424 logements sociaux hors site	60M€ HT
Primes à l'accession	0, 75M€ HT
Ingénierie, études et minorations de loyers	3M€ HT

A titre de comparaison, il est investi 171 M d'€ HT sur le NPRU du Nouveau Mons (en quartier d'intérêt national et de taille similaire.)

5. Les points à traiter en relation avec les contributions du public :

5.1 - Position par rapport à l'analyse et aux propositions figurant dans la contribution @52

- **Points 1,2 et 3**

Les trois premiers points d'analyse indique qu'il s'agit : « d'un projet énorme / disproportionné », « élaboré à marche forcée », et pour lequel le « nouveau centre de quartier sera réservé aux nouveaux habitants ».

Il convient de rappeler que le quartier des Oliveaux a bénéficié de plusieurs vagues de réhabilitations du patrimoine de logement social qui n'ont pas permis d'endiguer les problématiques du quartier. Le projet de renouvellement urbain est certes ambitieux mais il s'inscrit en parfaite cohérence avec le cadre de la loi Lamy et avec les priorités de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Il a pour vocation de concentrer les moyens à destination du quartier et de ses habitants, de résoudre notamment les dysfonctionnements urbains rencontrés, pour à terme sortir le quartier des « radars de la géographie prioritaire ». De plus, le quartier des Oliveaux a été retenu « quartier d'intérêt national ».

Ainsi, il est ainsi attendu de l'ANRU un programme ambitieux en matière de programmation « habitat », » « aménagement d'espaces publics », « équipements », « commerces/activités ».

Par ailleurs, si le volume de démolition sur le quartier peut sembler ambitieux, le projet est à hauteur des quartiers retenus en quartier d'intérêt national au titre du NPRU.

A titre d'exemple : (Tourcoing La Bourgogne : 947 logements déconstruits, le Nouveau Mons à Mons en Baroeul : 358 logements démolis dans le cadre de ce nouveau programme. Par ailleurs, Mons en baroeul (de

taille sensiblement équivalente à Loos) avait déjà fait l'objet d'un premier programme ANRU (ANRU 1) avec un volume de déconstruction équivalent à celui du NPRU des Oliveaux.

Les 424 logements démolis du quartier des Oliveaux représenteront à terme 11% des logements démolis dans le cadre de la convention métropolitaine de renouvellement urbain, à savoir 3843 logements à son terme.

L'ANRU dans ses fondamentaux, et dans un objectif de rééquilibrage territorial ne permet pas de reconstruire du logement social au sein des quartiers prioritaires et donc sur le quartier des Oliveaux.

Néanmoins, le centre du quartier ne sera pas réservé que pour les nouveaux habitants. En effet, le projet de renouvellement urbain des Oliveaux profitera à la fois aux habitants du parc social et aux nouveaux résidents. Les deux axes structurants requalifiés du quartier « le nouveau mail Nord/ Sud « et la rue Vincent Auriol prolongée » notamment sont constitués à la fois de logements sociaux, de nouvelles constructions et des équipements, dans un objectif également de mixité programmatique.

Le projet a été construit en collaboration avec les habitants/associations/commerçants, etc. du quartier.

Depuis plus de six ans, de nombreuses réunions et ateliers ont été mis en œuvre par la Ville de Loos et par la MEL. (cf. : 5.7).

De plus, des instances de gouvernance partenariale (comités techniques et comités de pilotage) ont été mises en œuvre afin de valider chaque étape du projet.

Ces comités sont composés de l'ensemble des partenaires du projet (cf. partie 3.4).

<u>En phase d'étude de cadrage stratégique :</u>

- Comités techniques et de pilotage : 18 janvier 2017, Mars 2017, 4 juillet 2017

<u>En phase d'étude urbaine :</u>

- Comités techniques : 26 janvier 2018, 31 mai 2018, 18 décembre 2018
- Comités de pilotage :

⇨ 21 Mars 2018 : Validation des premières intentions urbaines
⇨ 14 juin 2018 : Avancement de l'étude urbaine et validation de la stratégie programmatique sur l'étude équipement
⇨ 20 juin 2019 : Stabilisation de la programmation et des premières fiches opérationnelles

<u>En phase d'urbaniste en chef :</u>

⇨ Comité technique : 7 janvier 2021
⇨ Comité de pilotage : 21 janvier 2021 : point d'étape de la mission d'urbaniste en chef (et du cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères)

Le projet de renouvellement urbain des Oliveaux est l'un des projets qui a mené le plus d'actions de concertations / d'informations auprès du public.

Par ailleurs, la maison du projet est un dispositif continu d'information/ concertation autour du projet urbain.

Cependant, si le conseil citoyen s'est essoufflé, la Ville mène actuellement des actions pour le remobiliser autour du projet, dont un appel à candidature qui a été lancé à l'échelle des trois quartiers prioritaires de la commune entre fin décembre 2020 et fin janvier 2021.

Le Conseil Municipal est également un lieu d'échange, de dialogue et d'information autour du projet de renouvellement urbain.

- **Point 4:** " un relogement difficile ou impossible en l'état (cf. point 5.5)

Concernant, la proposition de réaliser une étude sur les besoins sociaux en lien avec la CAF, il convient de souligner que deux démarches sont actuellement en cours.

1) Un diagnostic des besoins sociaux est cours de réalisation avec la CAF, et concerne les centres Arago et Mosaïque. L'objectif est d'obtenir le label "espace de vie sociale", dispositif intermédiaire entre "centre social" et la structure uniquement municipale. L'objectif est un dépôt de dossier officiel en octobre 2021, avec un objectif de labellisation en 2022.

Par ailleurs, il y a eu un retour positif de la CAF pour labelliser le centre Prévert en "prestation de service CAF pour les 12/25 ans". Cette structure accueille désormais les 18-25 ans, ce qui n'était pas le cas auparavant.

2) un second diagnostic est en cours sur tout le territoire de Loos, avec la CAF, dans le cadre de la convention territoriale globale signée, et votée en Conseil Municipal en 2020. Un diagnostic est en cours pour évaluer les besoins sociaux, avec un axe ciblé famille / enfance à l'échelle du territoire de Loos encore une fois.

Les champs d'intervention identifiés dans la convention territoriale globale (CTG) sont les suivants :

- Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale

- Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes

- Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement

- Créer des conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle

Par ailleurs, Il y a également un projet éducatif global (PEG) relativement récent, où tous les besoins sociaux éducatifs ont été examinés.

- **Point 5** « un projet qui risque de déstabiliser la ville - un manque de vision d'ensemble », « pas d'équipement à caractère communal»

Pour répondre à la contribution sur le manque de vision d'ensemble et le manque de lien avec la Ville de Loos :

Le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux s'ouvre à la fois sur la Ville de Loos et sur la Métropole. Le projet a été pensé pour « recouturer » le quartier au reste de la Ville. Une première étude en 2000 avait déjà souligné l'importance d'ouvrir vers l'ouest, de s'ouvrir sur les deux projets connexes (LINO) et le futur parc d'Haubourdin.

Le projet urbain tel que conventionné avec l'ANRU fait la synthèse de toutes les réflexions qui ont été menées depuis une dizaine d'années pour les plus anciennes.

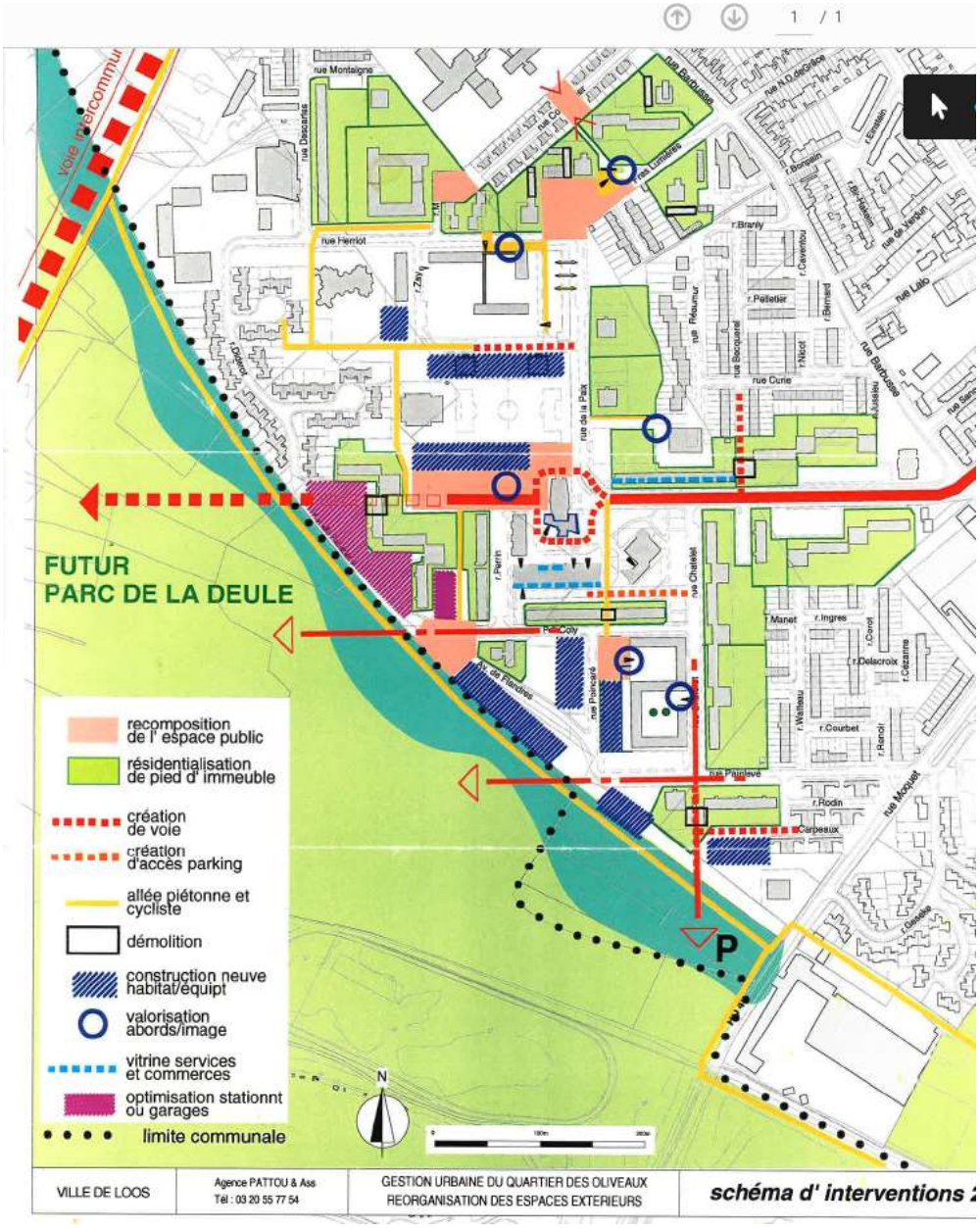


Figure 11 Etude Agence Pattou (2000-2001)

A cet effet, il a été fait le choix d'avoir dans le quartier un mail programmé Nord/ Sud qui s'ouvre sur le tissu pavillonnaire au Nord. A cet effet, Vilogia a démoli les batteries de garages au nord qui provoquaient des problèmes de sécurité publique pour ouvrir sur le quartier. Des liaisons douces vont être mises en place afin de fluidifier les cheminements doux vers la ville et le tissu pavillonnaire

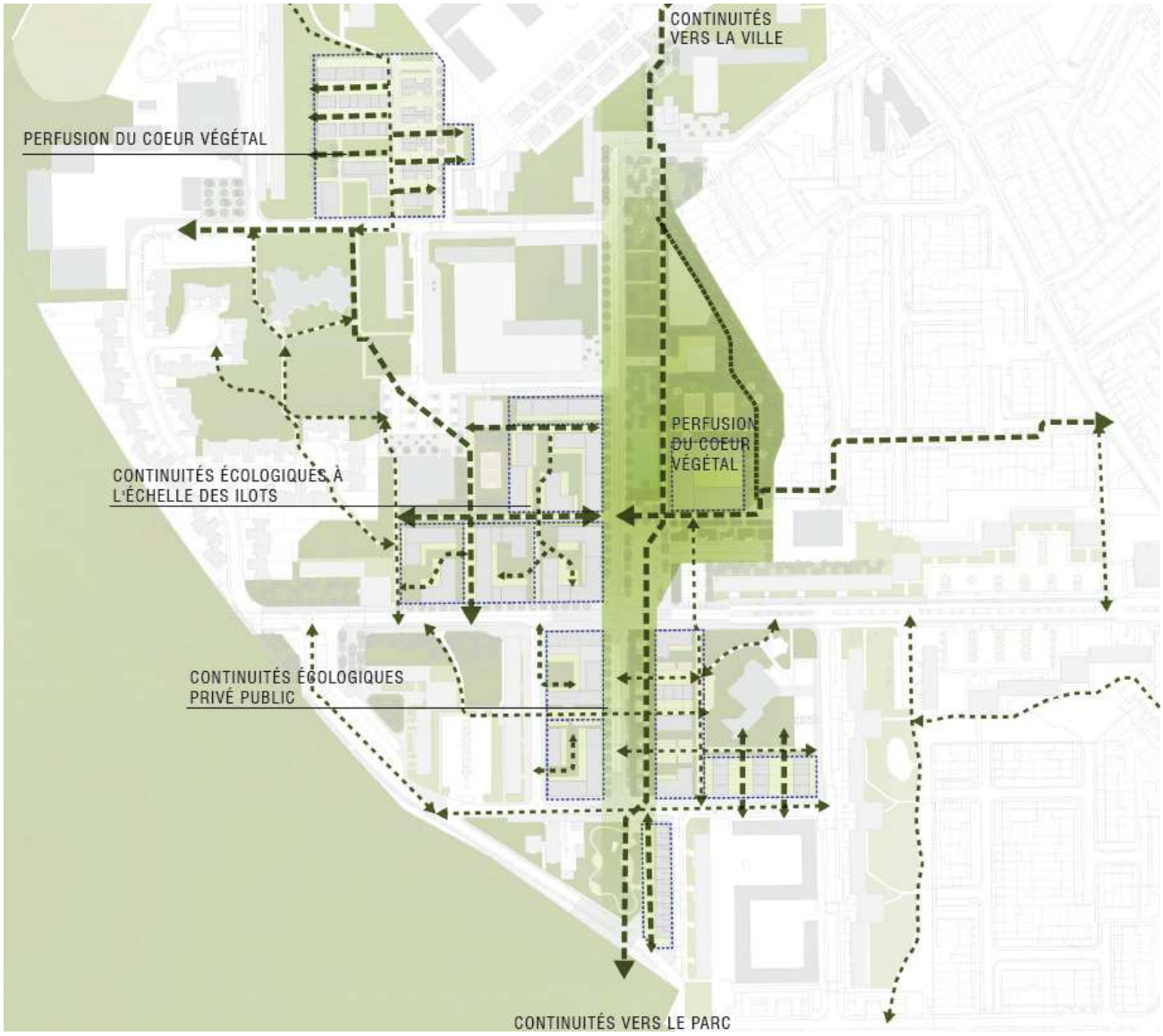


Figure 12 Cheminements doux et couture avec le tissu pavillonnaire et la Ville de Loos- mission d'urbaniste en chef 2020-2021 (UAPS-base)

De plus, le projet de renouvellement urbain a été pensé en fonction du devenir des sites exploités actuellement par Recynor et qui sera à terme reconverti en nouvel espace vert métropolitain.

Les études pré-opérationnelles de la MEL sur ce site n'a pas encore été lancée. Néanmoins, le projet de la LINO et du projet de renouvellement urbain sont évidemment intégrés dans la réflexion de reconversion des carrières et du plateau de Flèquière.

Les données faune-flore et des chiroptères des carrières ont par ailleurs été intégrées à l'étude d'impact et notamment dans le mémoire en réponse de la Missions Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Il a été notamment repris le corridor potentiel entre le secteur de Loos- Villeneuve d'Ascq, ainsi que les éléments

pour les différents réseaux de catiches avec l'intégration des inventaires de la coordination du groupe mammalogique du nord de France.

Pour répondre à certaines contributions « un manque d'équipements et de service à la population à caractère communal », il convient de rappeler que les structures municipales sont nombreuses et existent depuis longtemps sur le quartier.

On retrouve 80% de l'offre petite enfance de la Ville. La Halte-Garderie fut créée dans les années 70 (et reprise en 2003 par la Ville, après la faillite du centre social en 2002). Par ailleurs, le lieu d'accueil Parents-Enfants et le relais des assistantes maternelles sont très utiles dans le quartier. Les Oliveaux comptent environ 40% des assistantes maternelles de la Ville.

La Ville dispose de structures de type centres de loisirs, à proximité des Oliveaux (locaux Anatole France). Néanmoins, il est indispensable que les enfants puissent également sortir de leur quartier et aller au centre de loisirs de la Pierrette.

Il y a certainement des marges d'amélioration à d'identifier, néanmoins, le château de la Pierrette est à moins de 1,5 kilomètres du quartier, tout comme la piscine intercommunale Néptunia.

Le projet d'équipement public est très ambitieux pour le quartier. Il concerne une petite dizaine équipements structurants qui ont vocation à être fréquentés par les habitants actuels du quartier, les nouveaux habitants et tous les loossois.

Il y a une volonté forte :

- de remettre à niveau les équipements du quartier : Réhabilitation et aménagement paysager de l'école Sand-Daudet, agrandissement du centre Prévert (bibliothèque municipale), aménagement du hall de l'espace mosaïque, réhabilitation du collège, extension de l'école Perrault renforcement du pôle sportif (cf.2).
- de créer du service à la population via de nouveaux équipements structurants : reconstruction de la cité des enfants avec un guichet unique à l'enfance, création d'une nouvelle cuisine centrale, création d'une maison des initiatives.

La nouvelle cité des enfants permettra de bénéficier d'un service éducation très complet avec la PMI.

Enfin, dans le cadre du contrat de ville, la création des classes d'Orchestre à l'Ecole permettra aux enfants de pratiquer le solfège et les instruments (alors qu'auparavant 6% seulement des enfants quittaient le quartier pour participer à l'école de musique).

La maison des initiatives à moyen terme va proposer des solutions en termes d'emploi, formations, qui n'existent pas à ce jour dans le quartier.

- De retrouver de la convivialité : création d'une halle de marché, volonté d'amener de nouvelles dynamiques dans le quartier (à titre d'exemple : installation d'une épicerie solidaire dans l'église des Oliveaux)

https://actu.fr/hauts-de-france/loos_59360/pres-de-lille-une-epicerie-solidaire-va-s-installer-dans-une-eglise_41026010.html

Pour répondre à la proposition pour l'organisation d'évènement à caractère communal qui pourrait se dérouler sur le quartier notamment en phase travaux :

Dans les axes d'amélioration, il est proposé des évènements à caractère communal notamment en phase travaux.

Il faut souligner que dans le cadre de l'appel à projet « petits délaissés », et en lien avec des structures comme la Fabrique de l'emploi, il y a des réflexions en cours sur la gestion transitoire du quartier. Des évènements à caractère communal pourraient être la suite logique du travail engagé, en lien notamment avec la maison du projet.

Par ailleurs, la création de la halle de marché au centre du quartier pourrait aussi être un lieu à destination évènementielle. Au-delà, de sa fonction d'accompagnement des futures cellules commerciales, la ville de Loos disposera d'un espace couvert pour y développer des manifestations à destination des habitants du quartier et au-delà.

Enfin, dans le cadre de la réhabilitation du restaurant scolaire, une redistribution des surfaces est prévue, permettant notamment la création d'une salle polyvalente, comprenant un espace scénique qui pourrait également permettre la tenue de manifestations de type culturel par exemple.

Pour répondre à la contribution sur le lien avec Haubourdin, notamment sur les aménagements le long de l'axe de la LINO, il est tout d'abord important de rappeler que ces espaces fonciers sont situés sur la commune d'Haubourdin. Ils ne sont pas inclus dans le périmètre du projet de renouvellement urbain des Oliveaux. Le terrain appartient à un propriétaire privé et est en exploitation agricole.

Néanmoins, il y a une volonté de la commune d'Haubourdin de maintenir ce secteur agricole.

Pour répondre à la contribution sur le SDIT et les études en cours sur la création d'un potentiel tramway sur Loos, les études d'opportunité et faisabilité viennent de démarrer et prendront en compte les projets structurants de la LINO et des Oliveaux.

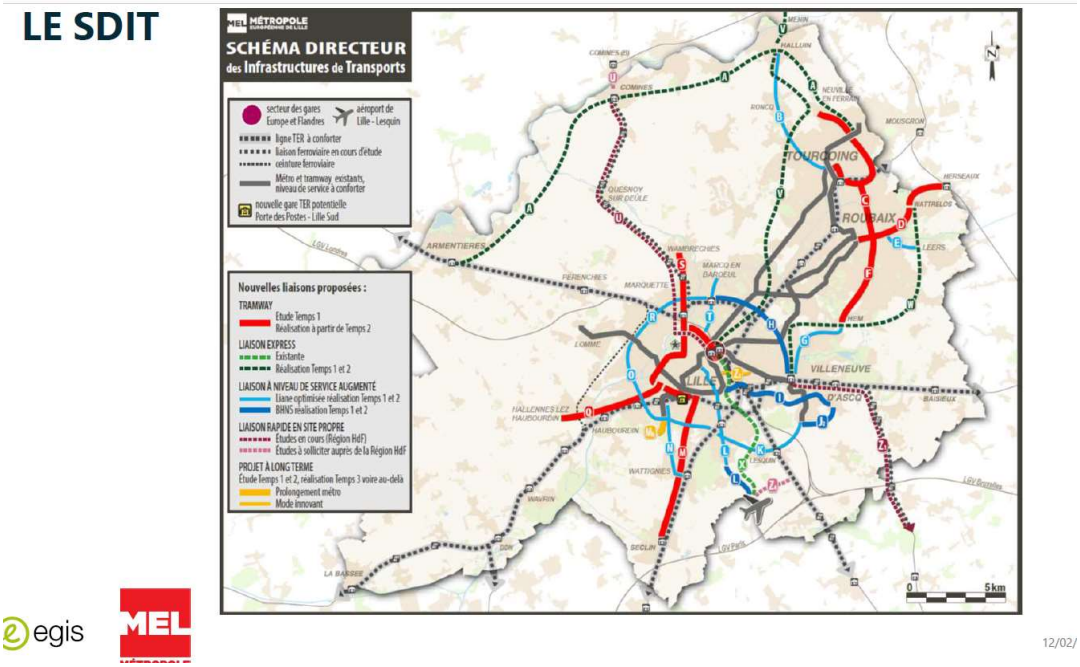


Figure 13
Schéma directeur du SDIT

12/02/

- **Point 6 : l'axe routier traversant du faubourg à la LINO va encourager la circulation de transit (cf. 1)**

- **Point 7 : Un projet qui ne répond pas suffisamment au besoin des habitants :**

⇨ La reconstitution commerciale est développée dans le point 5.4. L'étude sur les besoins en commerce a déjà été réalisée en prenant en compte la clientèle de passage
⇨ Un manque d'équipement et de service à la population (cf. : développé ci-dessus)

- **Point 8 : « Une transition écologique oubliée »**

Il y a une volonté commune d'avoir un projet de renouvellement urbain ayant un impact réduit sur l'environnement. A cet effet, il est mis en place un groupe de travail afin de bâtir une stratégie de transition écologique / développement durable pour le quartier avec un bureau d'étude spécialisé (Franck Boutté consultant).

Différents sujets ont été abordés. A titre d'exemple ;

- Le barreau de raccordement de la LINO a été rehaussé afin de ne pas se situer dans la zone AAC2 (champs – captant).

-La place de la voiture a été réduite (passage d'un zonage en S1 à S2 au PLU2 pour les nouvelles opérations de logements.

- Les modes doux sont largement favorisés (zone 30) sur tous le quartier, mise en œuvre d'aménagement de voirie et pistes cyclables aménagées le long de la rue Vincent Auriol et barreau de la LINO)

- il y a un référentiel commun pour les réhabilitations des bailleurs (pour atteindre la labélisation BBC rénovation).

- Un travail est en cours sur la rédaction d'un cahier des charges sur les prescriptions architecturales, environnementales et paysagères qui fixera à terme le cadre commun pour l'ensemble des maitrises d'ouvrages sur le quartier.

- Un travail est en cours sur l'économie circulaire. Il y aura en effet un volume de matériaux issus des déconstructions notamment. Une réflexion se construit à l'échelle du site afin de favoriser le réemploi. Des diagnostics déchets sont obligatoires pour les démolitions et il sera étudié toutes les filiales pour le réemploi. La MEL a également engagé une réflexion à l'échelle métropolitaine avec l'opérateur Néoéco

Concernant la protection de la ressource en eau :

Il a été développé plusieurs points sur la protection de la ressource en eaux. Par ailleurs, la contribution des associations. EDA, Entrelianes, Nord Nature et Santes-Nature développe largement cette thématique également.

- Absence de saisine du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Marque-Deûle

Il est conseillé de rappeler la procédure faisant l'objet de l'enquête publique. En effet, cette dernière concerne l'étude d'impact.

Aussi, la consultation de la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Marque-Deûle n'est pas réglementaire dans le cadre d'une telle procédure.

Il est rappelé que cette saisine de la CLE est cadrée par l'annexe IV de la circulaire du 21/04/2008.

Il est précisé que le projet sera soumis à un DLE déclaration qui ne fera pas l'objet d'une saisine réglementaire de la CLE.

- le Dossier Loi sur l'Eau :

Le dossier Loi sur l'eau sera réalisé en phase d'avant-projet sur les espaces publics par le futur aménageur du quartier. Les études techniques et hydrologiques seront réalisées également par l'aménageur du quartier. Le projet dans son ensemble sera présenté lors d'un prochain Copar. (Comité partenarial champs-captants).

Le repositionnement de la cuisine centrale à proximité de Duhamel a été présenté une première fois au Copar en début d'année 2021.

- Restriction du plan d'exposition au risque (PER) « catiche » et zonage AAC2 :

L'argument du barrage hydraulique étant utilisé par les associations, il est conseillé de mettre en perspective les profondeurs de la nappe (à apprécier à partir des sites BSS (https://ades.eaufrance.fr/), et les profondeurs des fondations des bâtiments.

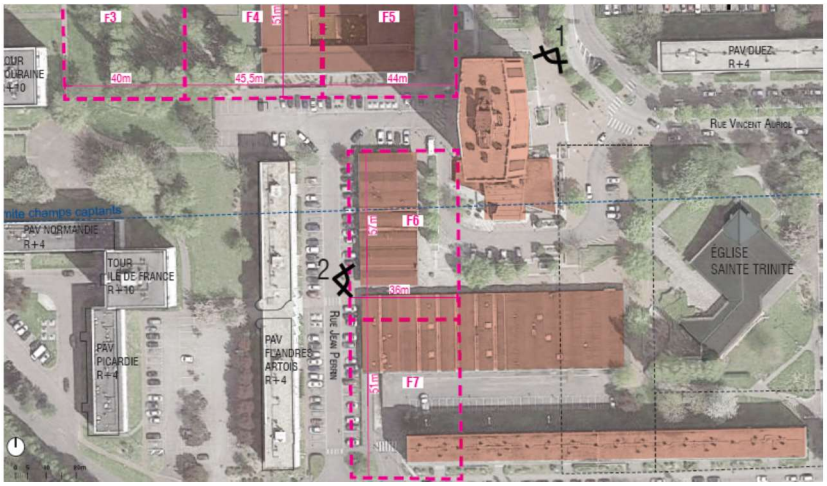
Ceci permettra de démontrer l'implantation non profonde des bâtiments et l'absence d'interconnexions avec la nappe.

Les études in-situ qui seront menées permettront d'identifier les hauteurs de nappe et la géologie des sols.

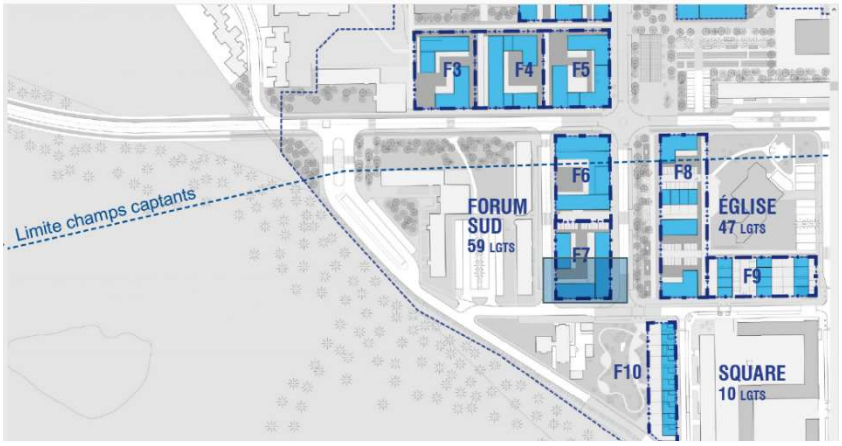
- Focus sur le projet de renouvellement urbain

Le projet de renouvellement urbain n'augmente pas l'emprise au sol et la bétonisation. Le projet a été pensé pour construire des cœurs d'îlots. De plus, Le mail paysager permettra d'offrir des espaces publics avec de réels usages qui font défaut actuellement dans le quartier.

Par ailleurs, sur la zone AAC2 concernée par les champs captant, l'emprise au sol des bâtiments est quasi-identique. Les sols seront désimpérméabilisés (cœur d'ilots verts, désimperméabilisation des places de stationnements, pas de stationnement en sous- terrain).

<table>
<tr>
<td> 
</td>
<td>Concernant l’emprise au sol des bâtiments démolis :

Il est prévu la démolition de Roosevelt (13 68m² au sol), les galettes commerciales : 2480m² d’emprise au sol, et la tour Kennedy (reprise surface entière : emprise de 1063m²) soit 4911 m² - hors champs-captants

Soit au total de 4911 m² d’emprise au sol</td>
</tr>
<tr>
<td> 
</td>
<td>Concernant l’emprise au sol des bâtiments reconstruits :

Il est prévu sur ce secteur des logements individuels ou petits collectifs.
Il est repris la surface entière de F6 et F8 pour avoir le même périmètre d’analyse.

F6: 1242 m²
F7 : 943m²
F8 : 1142 m²
F9 : 780 m²
F10 : 712 m²
Soit : 4819m² d’emprise au sol

L’emprise au sol du futur projet est un peu moins importante.
Par ailleurs, en secteur AAC2, la hauteur maximale des bâtiments est du R+3 (immeuble moins haut qu’actuellement). Roosevelt étant du R+4.</td>
</tr>
</table>

- Les effets du plan de prévention du risque carrière :

Le quartier des Oliveaux est concerné par le plan de prévention du risque mouvement de terrain lié aux carrières. Le secteur est en zone bleue mais en aléa faible. Aujourd’hui, il n’y a aucun recensement

d'évènement sur le quartier : pas d'effondrement de terrain, pas de carrières. Cependant, il n'y a pas eu d'études géotechniques réalisées à ce jour.

Sur le secteur du PER (risque carrière), l'infiltration de l'eau est strictement interdite : le réseau des eaux pluviales devra se raccorder aux réseaux collectifs. Sur la partie infiltration des eaux pluviales interdites en secteur de PER catiche, il est fortement conseillé de déporter ces eaux vers les secteurs permettant l'infiltration, hors périmètre du PER, vers le nord du quartier.

Concernant les fondations ; l'existant fait déjà l'objet de fondations profondes sur pieux (ex : Tour Kennedy). Par ailleurs, la galette commerciale actuelle fait également l'objet d'un parking en sous terrain avec une rampe d'accès. La tour Kennedy bénéficie également de niveaux de sous-sol

Dans le cadre du projet, il sera nécessaire de réaliser les études indispensables (études géotechniques et études micro-gravimétriques) qui seront réalisées en phase d'avant-projet sur les espaces publics et notamment par l'aménageur. Ces études seront calibrées avec le service mutualisé des carrières de Lille pour apprécier les risques liés aux catiches.

Dès en amont du projet, ces thématiques ont été explorées. Dans le cadre du projet en renouvellement urbain, il n'y aura pas de stationnements avec des niveaux de sous-sol dans l'AAC2. Par ailleurs, sur le sud du quartier, les formes urbaines et les typologies proposées reposent sur une majorité de maisons individuelles et petits collectifs.

Il a été envisagé que cette séquence puisse s'ouvrir à terme sur le futur parc des hauts d'Haubourdin. Le niveau maximum attendu sur le secteur concerné par l'AAC2 étant du R+3. Ce qui est en deçà des hauteurs actuelles (R+4 pour Roosevelt). Ainsi, il n'est pas possible de conclure qu'il va être mise en place des fondations profondes et que cela va provoquer une barrière hydraulique.

Suite aux études qui seront menées, et en l'absence de catiche avérée, Les bâtiments en R+2 et R +3 reconstruits seront sur des fondations superficielles (environ 1 mètre de profondeur).

Sur du R+4 et plus, les fondations sont plus profondes (10 à 15 mètres). Néanmoins, les pieux ne sont pas collés les uns à côtés des autres et ne constitueront pas de barrières hydrauliques. Néanmoins, comme indiqué ci-dessus, le programme sur la zone AAC2 ne prévoit pas de hauteur supérieure à du R+3.

Les bâtiments étant moins hauts, les fondations seront moins profondes. Par ailleurs, dans le projet de renouvellement urbain des Oliveaux sur le périmètre en AAC2, il n'est pas prévu de stationnement avec des niveaux souterrains/ enterrés.

S'il y a la présence de carrières avérées, plusieurs possibilités sont possibles et seront analysées en fonction des études.

Par ailleurs, les carrières souterraines sont au-dessus de la nappe phréatique en général. Il y a très peu de cas de résurgences de la nappe phréatique dans les carrières.

Les enjeux « carrières » et « vulnérabilité de la nappe sont très bien appréhendés dans le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux. Par ailleurs, les deux aléas ne sont pas contradictoires et supposent une réflexion d'ensemble, avec la mise en œuvre d'études géotechniques à venir

5.2: Justification de l'importance des démolitions et du choix des bâtiments concernés (en particulier de la tour Kennedy) :

Le quartier des Oliveaux a déjà bénéficié de plusieurs phases de réhabilitation du milieu des années 90 au début des années 2000. Les programmes de réhabilitation mise en œuvre par les bailleurs, notamment par Partenord Habitat n'ont pas permis d'améliorer significativement le confort thermique des logements, de les remettre aux normes en termes d'accessibilité et d'assurer leur attractivité résidentielle. Sur ce dernier point, le patrimoine social s'est paupérisé et pâtit aujourd'hui d'une image dégradée qui ne génère aucune demande pour s'installer aux Oliveaux. Ces programmes n'ont pas renouvelés l'image du quartier. Le projet ANRU est une opportunité de requalifier en profondeur le quartier.

Des études ont été réalisées afin d'identifier le volume de logements à déconstruire ou réhabiliter. Il a été mise en œuvre une démarche intitulée Grille d'Analyse Urbaine et Patrimoniale (GAUP), inspirée de la démarche de l'Union Sociale de l'Habitat mais développée aux réalités du territoire métropolitain. Cette démarche nous a permis de poser un diagnostic partagé (bailleurs sociaux, ville de Loos, MEL, Etat, Région, architectes-urbanistes et paysagistes) sur l'ensemble des résidences des quartiers du NPRU métropolitain. Ce diagnostic a guidé les types d'interventions nécessaires sur chaque résidence. La méthodologie du travail et ses objectifs sont en pièces jointes.

A Loos, ce travail a posé des priorités d'intervention pour tenir compte de l'adéquation des natures d'interventions en cohérence avec les stratégies de projet. Ceci a permis aussi de tenir compte de la soutenabilité financière des bailleurs sociaux. La carte (ci- dessous) traduit spatialement ce diagnostic avec un niveau de priorité par résidence. La synthèse ci-dessous reprend le volume total de logements par priorité. 521 résidences ont été identifiées comme devant nécessiter d'une intervention lourde.

La Tour Kennedy a été identifiée en priorité 1. Au vu des évolutions des contextes réglementaires et du coût de surgestion exprimé à de maintes reprises par le bailleur. La réhabilitation de la tour Kennedy ne peut pas être viable financièrement pour le bailleur à long terme, notamment du fait du coût théorique de remise aux normes d'accessibilité.

Du fait de son statut d'IGH (Immeuble de Grand Hauteur), un important dispositif de sécurité est mis en place et engendre des coûts de gestion de l'ordre de 500 000 euros par an par le bailleur.

« Si la tour Kennedy fonctionne actuellement, c'est uniquement grâce à la société de maintenance » *(cf. : étude de cadrage stratégique Fors).*

Par ailleurs, le bailleur Partenord Habitat a réalisé des diagnostics techniques.

L'agencement des logements est peu attractif : petite cuisine, petite chambre, importance des circulations et petits séjours. Il est par ailleurs impossible de créer des logements accessibles au fauteuil roulant malgré les 4 ascenseurs

-La tour Kennedy pose des problématiques en matière d'accessibilité (présence de de demi-pallier à chaque étage). Ce point a été diagnostiqué par un architecte membre du groupement qui a réalisé l'étude stratégique des Oliveaux et qui a été confirmé par les diagnostics techniques réalisés par le bailleur.

-La tour Kennedy cause de problématiques de salubrité / sécurité à grande échelle

https : //www.lavoixdunord.fr/873660/article/2020-10-02/des-cafards-se-sont-installes-dans-les-etages-de-la-tout-kennedy-loos

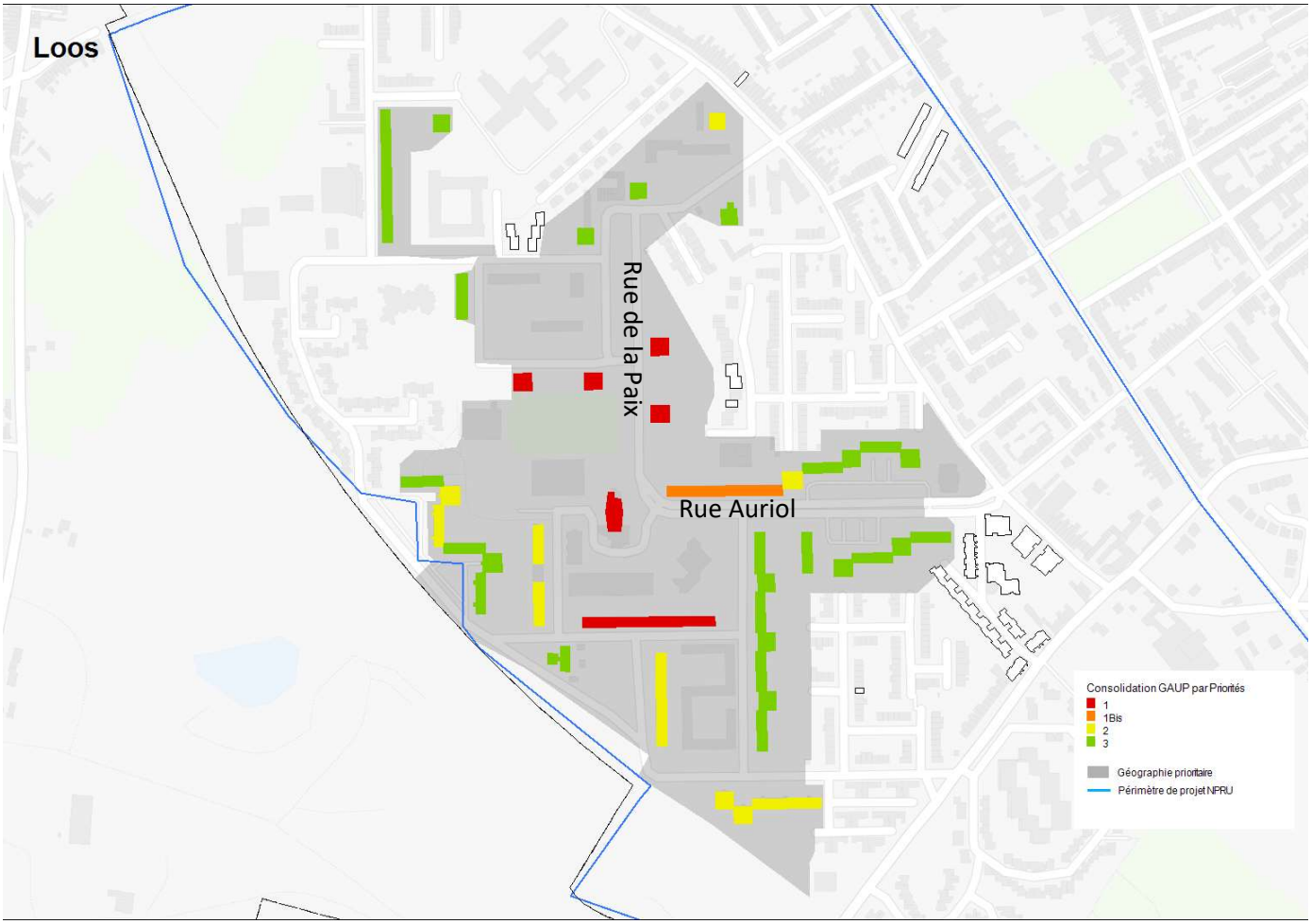
https : //www.lavoixdunord.fr/art/region/evacuation-de-la-tour-kennedy-a-loos-on-n-a-pas-ia0b0n744700

Par ailleurs, si le volume de démolition sur le quartier semble ambitieux, le projet est à hauteur des quartiers retenus en quartier d'intérêt national l au titre du NPRU.

Figure 11 Synthèse de la GAUP: grille d'analyse urbaine et patrimoniale

SYNTHESE GAUP NPRU LOOS LES OLIVEAUX (source : fichier RPLS 2015)					
	P1	P1 Bis	P2	P3	
Loos	512	70	320	634	1 536

NATURES D'INTERVENTION	Résidences à enjeux lourds Cœur de cible d'une intervention	Résidences à enjeux lourds à intermédiaires	Résidences à enjeux intermédiaires relevant d'une intervention moyenne	Résidences sans enjeux particuliers ou relevant d'une intervention légère
Démolition	X	X		
Restructuration lourde	X	X		
Réhabilitation lourde	X	X		
Réhabilitation		X	X	
GEGR			X	X
Entretien Courant			X	X



5.3 La justification des immeubles dont la réhabilitation est prévue et de ceux qui ne seront pas réhabilités.

La justification des immeubles prévue à la réhabilitation résulte de plusieurs facteurs **:**

-La grille d'analyse urbaine et patrimoniale

-La soutenabilité financière des bailleurs, Partenord étant le bailleur le plus impacté et des choix ont dû être opérés sur son patrimoine. Par ailleurs, Partenord Habitat est concerné par plusieurs projets de rénovation urbaine au sein de la métropole lilloise mais aussi au sein du Département du Nord. Le bailleur a donc validé un programme loossois cohérent lui permettant également d'être au rendez-vous d'autres projets et de leurs ambitions.

- L'enveloppe financière ANRU, contrainte, allouée aux réhabilitations ;

- Le projet urbain et son efficacité. Il y a eu un parti-pris partenarial de valider une stratégie d'intervention concentrée sur la centralité et ses abords.

- L'historique de la mise en œuvre des différentes phases de réhabilitations dans le quartier. En effet, Partenord Habitat a terminé le programme de réhabilitation par les résidences de la rue Vincent Auriol (Duez notamment) et de la rue Paul Painlevé (Gounod et Massenet notamment), au début des années 2000. De ce point de vue ces résidences étaient donc les plus pérennes.

5.4 : Le maitre d'ouvrage est 'il en mesure d'apporter des engagements précis pour un éventuel complément de programme aux réhabilitations, et notamment sur les performances énergétique, sur les modalités de création d'un réseau d'assainissement séparatif, et sur l'évolution du réseau de chauffage urbain.

Aujourd'hui, le programme de réhabilitation NPRU est arrêté à 188 logements du Parc Tisserin Habitat, Vilogia et Partenord Habitat. Pour autant, d'autres réhabilitations pourraient être réalisées également en droit commun. Néanmoins, à ce jour aucun n'engagement formel n'a été réalisé avec Partenord.

L'ensemble des réhabilitations (parc Partenord ; Tisserin et Vilogia) atteindra le label de BBC rénovation. Ainsi, il est prévu un objectif d'atteinte de consommation énergétique à 80 kWh/m²/an.

A titre d'exemple, pour les premières réhabilitations sur le patrimoine Vilogia (Verhaeren et Lavoisier), les consommations actuelles énergétiques sont de l'ordre de 233 kWh/m²/an. Le projet de réhabilitation (en cours d'étude de Moe) prévoit une consommation énergétique après réhabilitation à 84 kWhMm²/an

Les réhabilitations vont réduire significativement les charges des locataires.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Oliveaux, il est prévu la mise en place d'un réseau d'assainissement séparatif afin de séparer les eaux pluviales des eaux domestiques.

Le réseau de chaleur appartient à Partenord Habitat qui réalise actuellement un audit sur celui-ci. Ce réseau est alimenté actuellement par trois chaudières au gaz. Il y a une volonté commune de raccorder les équipements et les nouvelles constructions sur le réseau de chaleur, et de tendre vers un mode d'alimentation plus vertueux.

L'étude d'approvisionnement en énergie de l'étude d'impact a par ailleurs souligné l'intérêt de ce réseau de chaleur

	Solution 1: Chaudières gaz individuelles	Solution 2: Chaufferie gaz collective et ballons thermodynamiques	Solution 3: Chaufferie gaz collective et solaire thermique	Solution 4: Réseau de chaleur - Gaz existant	Solution 5: Réseau de chaleur - Biomasse	Solution 6: Réseau de chaleur - Géothermie
	référence					
coût global moyen sur 30 ans	822 k€ TTC/an	496 k€ TTC/an	473 k€ TTC/an	492 k€ TTC/an	437 k€ TTC/an	446 k€ TTC/an
Stabilité du coût pour les usagers	faible	moyenne	moyenne	moyenne	forte	forte
Emissions de CO2 moyennes sur 30 ans	9 124 t CO2/an	7 074 t CO2/an	7 746 t CO2/an	10 138 t CO2/an	534 t CO2/an	1 755 t CO2/an
Adaptabilité de l'ensemble de l'ilôt ZAC à un changement d'énergie	faible	moyenne	moyenne	forte	forte	forte
Recours en Enr	Inexistant	modéré	modéré	inexistant	Important	Important
Analyse multi-critères	Solution à pertinence faible	Solution à pertinence modérée	Solution à pertinence modérée	Solution à pertinence modérée	Solution à forte pertinence	Solution à forte pertinence

Figure 12 Extrait de l'étude d'approvisionnement en énergie renouvelable

La préconisation d'orientation met en évidence la pertinence économique et environnementale de deux solutions : une production de chaleur par chaufferie biomasse centrale et par installation géothermique. Cette dernière présentant des contraintes liées aux champs captants, il est à privilégier le réseau de chaleur avec une alimentation plus vertueuse que le gaz (la biomasse par exemple). En complément, une installation solaire photovoltaïque pourrait également être pertinente.

Toutefois, le propriétaire de la chaufferie, la ville de Loos ainsi que la MEL souhaite la solution la plus vertueuse d'un point de vue écologique, notamment pour les gaz à effet de serre, mais également en matière de santé pour les habitants, souhaitant tenir compte de la qualité de l'air dans chacune des différentes évolutions envisageables. Rien n'est acté, et les réflexions ne font que débuter sur ce sujet.

5.5 Justification de la surface commerciale reconstruite :

La Mel a préempté les cellules commerciales du quartier en 2017. Celles-ci étant majoritairement vacantes.

Une première étude menée par Pivadis en 2012 à la demande de la ville de Loos concluait aux faiblesses suivantes de l'offre commerciale : Niveau de revenus et indice de consommation faibles / Pôle commercial enclavé et peu visible, même pour une bonne part des habitants du quartier / Fréquentation morcelée de quelques établissements, sans réel effet de pôle / Environnement concurrentiel proche et multiple / Faible taux de maintien des dépenses en alimentaire sur le quartier (8%).

En 2016, la MEL a missionné la fabrique des quartiers et bureau d'études D2H pour la réalisation d'une étude de potentiel commercial du quartier centre commercial actuel et du quartier des Oliveaux plus largement avec la zone de chalandise et le nombre de ménage à terme.

La conclusion de l'étude étant la suivante :

« Un chiffre d'affaire potentiel tout juste suffisant pour la pérennisation de l'existant», avec un repositionnement en cœur de quartier privilégié sur l'axe de la LINO.

Cette hypothèse a été affinée avec l'opérateur ANCT (anciennement EPARECA), membre du conseil d'administration de l'ANRU, spécialiste de la création d'équipement commercial en quartier en politique de la ville. Cette opération commerciale comportera donc environ 830m² de SDP de surface commerciale. Il pourra être analysé la mutabilité de certains RDC pour une deuxième phase à terme. Néanmoins, l'offre est calibrée pour ne pas avoir de surface commerciale « vacante », qui renverrait une image négative du point de vue du dynamisme du quartier, et répondre aux besoins projetés.

Il n'est pas évoqué dans les observations du public mais néanmoins une halle de marché permettra d'accueillir le marché hebdomadaire. La volonté d'installer de l'agriculture urbaine dans le quartier des Oliveaux, permettra à terme la vente de produits de qualité et abordable, ce qui est donc une démarche complémentaire aux futures cellules commerciales.

5.6 Le Maitre d'ouvrage est 'il en capacité de confirmer les engagements relatifs aux relogements qui figurent dans les contributions N°16 : « Les locataires qui souhaitent rester aux Oliveaux peuvent bénéficier d'un relogement dans le quartier des Oliveaux » N°43 : « Les locataires qui veulent rester Loossois pourront rester loossois ». La possibilité de tenir cet engagement peut-elle être démontrée par une actualisation de la page 190 de l'étude d'impact ?

5.6.1 Des dispositifs ont été mis en place afin d'accompagner le parcours résidentiels des ménages :
-La charte métropolitaine de relogement (annexe de la conférence intercommunale d'équilibre territoriale) ;

-La convention d'application loossoise de cette charte métropolitaine délibérée en conseil municipal en mars 2019

- Le support de présentation qui détaille le processus de relogement et les engagements des partenaires. (Support qui a été présenté aux locataires à reloger en décembre 2018, janvier et novembre 2019 et avril 2021)

Ce support a été présenté aux locataires de la Tour Mermoz début avril 2021. La même présentation a été faite auprès des locataires de la Tour Kennedy et de la Tour Vigny.

Des entretiens domiciliaires sont réalisés auprès de chaque ménage à reloger. Elles ont eu lieu sur l'année 2019 pour les locataires de la Tour Kennedy (quelques locataires restent à rencontrer), sur l'année 2020 pour ceux de Vigny et les entretiens ont débuté mi-avril 2021 pour les locataires de la résidence Mermoz.

Il est demandé aux locataires concernés par les déconstructions d'exprimer leur souhait de localisation de leur futur logement (sur site, dans la commune, sur une autre commune), le type de produit (collectif, individuel, logement social ou accession si la situation le permet), mais aussi tous les autres sujets liés à leur projet résidentiel, les problématiques de santé, d'accessibilité au logement, de lien avec la scolarité des enfants ou encore par exemple avec le lieu de travail. Les décohabitations sont également travaillées en cas de souhait et de capacité des ménages.

Néanmoins, en effet, l'attribution des logements sociaux est régit par la loi et le respect des critères d'attribution des logements qui sont validés par les commissions d'attributions de Logement et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). Les propositions de relogement sont donc en cohérence avec la composition familiale des locataires en place. Les situations de sur ou sous occupation sont donc travaillées. De plus le relogement ne doit pas mettre en difficulté les locataires financièrement. Les propositions sont donc faites dans le respect des taux d'effort et des restes à vivre des ménages (cf. charte métropolitaine de relogement). L'examen des propositions est ainsi réalisé par la MEL, la ville de Loos, l'Etat, le CCAS de Loos, l'UTPAS Loos Haubourdin, la CAF et Action Logement.

La MEL porte un groupe de travail relogement métropolitain qui a pour vocation de trouver des solutions de relogement de l'ensemble des ménages à reloger dans le cadre du NPRU en mobilisant l'ensemble du patrimoine social métropolitain, dans un principe de solidarité de l'ensemble des communes et de l'ensemble des bailleurs sociaux.

Dans la même ambition, et pour faciliter le relogement des locataires des Oliveaux souhaitant rester vivre à Loos, une cellule « inter bailleurs » loossoise est installée depuis près de 18 mois sous le pilotage de la ville de Loos et du CCAS pour assurer la mise en œuvre de ces relogements sur le parc de l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur la commune de Loos.

Par ailleurs, un groupe de travail SSI (suivi social individualisé) est mis en place avec de nombreux partenaires (UTPAS, CCAS, CAF, bailleurs) pour assurer le suivi individuel des situations des ménages, la résolution des problématiques que peuvent rencontrées les familles, en termes de santé, d'accès au droit, d'impayés, etc.

Des enquêtes de satisfaction auront lieu six mois après le relogement des familles**.**

5.6.2 Réponse à la contribution n°16/ n°43 sur le respect des souhaits de relocalisation des habitants

Au regard des entretiens domiciliaires réalisés, les habitants ont émis des souhaits de localisation de leurs nouveaux logements. Les propositions effectuées tiennent comptent des souhaits des locataires. D'autres

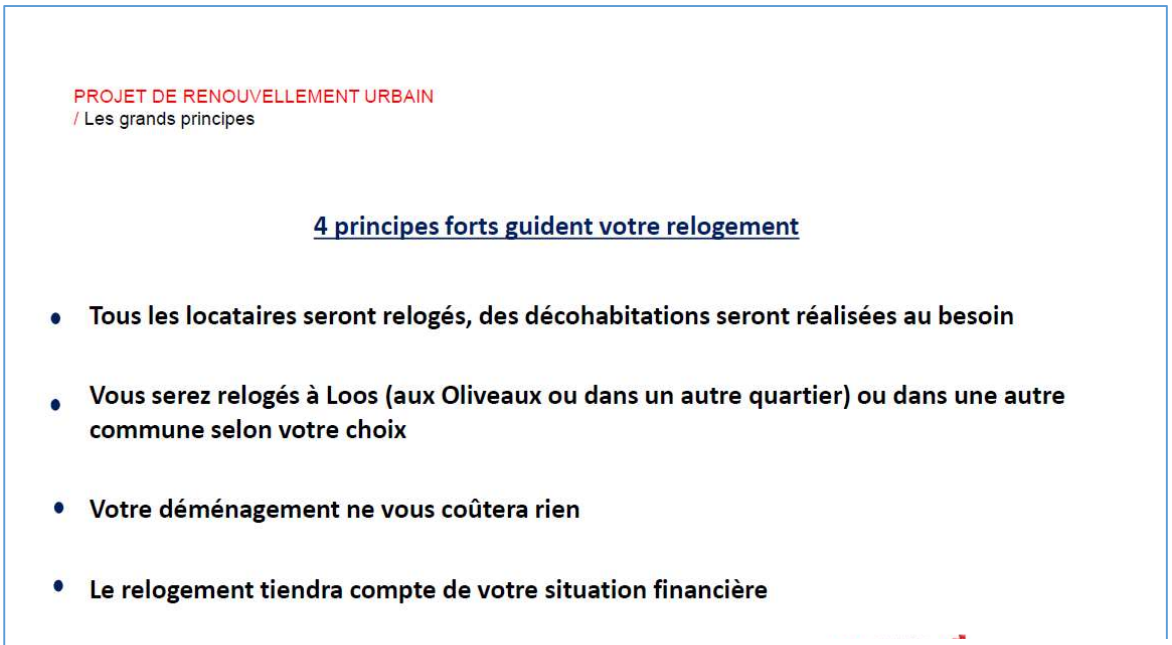


Figure 16 slide présentée lors des réunions publiques " relogement"

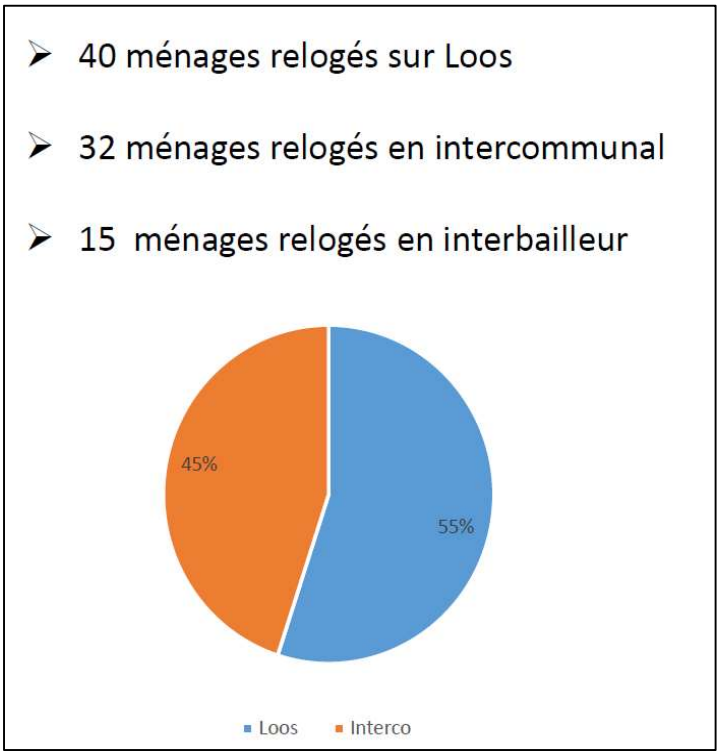
critères sont également pris en compte : capacité financière, adaptation des logements à la composition familiale, situation de sous ou sur occupation.

5.6.3 Etat des relogements suite au dernier groupe technique de relogement (du 18 mai 2021)

Les enquêtes sociales préalables au relogement :

Sur les 222 enquêtes sociales qui ont pu être menées à ce jour, 122 ménages ont indiqué souhaité rester sur Loos prioritairement (38 ont spécifié vouloir rester sur les Oliveaux)

Etat des relogements (Tours Vigny et Kennedy) hors départs spontanés : (**72 relogements**) dont 15 relogements en interbailleur et 55% sur la commune de Loos.



5.6.4 Citéo : Un dispositif expérimental pour accompagner les familles de manière complémentaire

Afin de compléter la démarche relogement en place le projet de renouvellement urbain des Oliveaux fait l'objet d'une expérimentation (Citéo). Il s'agit d'une association pour la médiation sociale. L'objectif est de créer du lien social pour informer, aider et rassurer les habitants.

Citéo accompagne la mobilité des démarches dans une démarche de proximité, d'écoute, et de service auprès des plus isolés. 12 ménages ont déjà été accompagnés.

INTERVIEW

"Plus épanouis, mieux aujourd'hui",
Mme Bulteau

Pour mieux comprendre le processus de relogement de certains habitants du quartier des Oliveaux, plusieurs personnes ont accepté de témoigner.

Les différents entretiens menés montrent, au premier abord, une réticence à quitter le logement. En effet, pour beaucoup et comme chaque déménagement, ce départ est un changement qu'il faut intégrer à une histoire, souvent essentiellement vécue aux Oliveaux. Toutefois, l'amélioration se fait sentir une fois les évolutions positives perçues par les habitants dans leur nouveau logement. Madame Bulteau (photo), par exemple, a vu son voeu exaucé avec l'emménagement dans une résidence légèrement plus grande à Loos, dans un quartier qu'elle découvre.

Depuis 41 ans aux Oliveaux dans la tour Kennedy, elle vit maintenant dans le quartier Centre. "Je suis née à Loos et y vit depuis 59 ans. J'ai eu du mal à m'habituer, au début je voulais retourner dans mon quartier d'origine, mais depuis quatre mois maintenant je suis bien mieux là où je suis ! Ici, c'est mieux isolé, on n'y entend rien, c'est plus propre, j'aime bien mon nouveau chez moi ! J'y retournerai peut-être, par curiosité, pour voir ce que cela deviendra" dit-elle. .

<u>5.7 Les solutions envisagées pour compenser la destruction du foyer Salengro :</u>

Les réponses à apporter aux besoins d'hébergement des personnes âgées évoluent, parfois rapidement avec le temps. Ils sont liés à la sociologie de ville, à la démographie en général ainsi qu'aux progrès de la santé qui permettent de vivre plus longtemps en meilleure santé.

La ville de Loos depuis le début des années 1960 – période de création de la résidence- jusqu'à aujourd'hui, s'est efforcée de trouver des solutions adaptées aux besoins de sa population.

5.7.1 Le contexte de l'époque

Rappelons qu'à l'origine, LOOS est une cité textile ouvrière, où de nombreuses familles sont logées par leur employeur : elles devaient libérer leur maison lors du départ en retraite.

C'est principalement ce qui a motivé la création de la Résidence Salengro en 1962 : assurer un hébergement de qualité aux veuves notamment, dont les retraites étaient très faibles à l'époque.

Le béguinage de la rue cordonnier, de 32 logements, apportait une réponse aux couples. Il jouxte la résidence, existe toujours et survivra au NPNRU.

De 1962 à 1979 la ville s'est ainsi engagée dans la création de 3 foyers-logements pour un total de 210 places.

Notons que jusqu'au milieu des années 80, d'importantes listes d'attente témoignaient du succès de ces structures. Elles permettaient d'éviter la solitude lors d'un veuvage, pour des femmes qui aspiraient davantage à une forme de vie collective et d'activités liées à celles-ci.

Avec la ville de Mons-en-Barœul, Loos était la ville qui comptait le plus de foyers logements en proportion de sa population.

5.7.2 L'évolution de la résidence

Dans le courant des années 90, les demandes d'entrée en foyer-logements ont fortement diminué, principalement à Salengro.

Les personnes âgées de la commune, ayant passé leur enfance en centre-ville, optaient davantage pour la Vesprée.

Notons – c'est une difficulté du quartier actuel- que la résidence Salengro ne dispose pas de commerces à proximité. Elle était peu attractive et par conséquent moins choisie par les habitants.

Dans le courant de ces années 90, le phénomène des maladies neurodégénératives s'est posé avec une acuité nouvelle : la directrice de l'époque a créé une unité de 10 places pour personnes âgées désorientées.

Le statut de la résidence a évolué dans les années 2000 : elle est devenue une petite unité de vie pour personnes désorientées, limitée juridiquement à 24 personnes dans la mesure où la dépendance est très importante. L'étage fut désaffecté à cette occasion.

L'évolution de la réglementation sur l'amiante a condamné le bâtiment, indépendamment pourrait-on dire du programme de renouvellement urbain. Le coût d'une réhabilitation se révélant exorbitant.

La ville a par conséquent fait le choix de conserver cette offre en direction des personnes désorientées, en la transférant dans une aile nouvelle au sein de la résidence la Marlière.

Celle-ci est située au Sud du quartier des Oliveaux. Elle s'adressera, dans d'excellentes conditions d'accueil, aux habitants du quartier, à un coût modéré.

5.7.3 Les différentes possibilités offertes aux personnes âgées aux Oliveaux

S'agissant de l'accueil des personnes âgées en EHPAD, la résidence « les Magnolias » qui jouxte le terrain de la résidence Salengro, propose 32 places modernisées récemment.

Plus globalement, le CCAS est doté de 56 places en soins infirmiers à domicile pour l'ensemble de la ville. Cette dotation est importante pour une ville de 20000 habitants et elle s'adresse aussi aux habitants des Oliveaux. Les interventions sont totalement prises en charge par l'assurance maladie.

Le CCAS dispose en outre, d'un service d'aide à domicile dans le cadre de l'APA et de la CARSAT.

Les bailleurs peuvent proposer également une offre adaptée

Vilogia, par exemple, qui va réhabiliter les tours Verhaeren et Lavoisier met en œuvre un dispositif labellisé « optidum ». Celui-ci permet de réaliser des aménagements facilitant la vie des personnes âgées et/ou handicapées : volets roulants motorisés, douche large et accessible, toilettes rehaussées, repères lumineux, écrans.

Des réflexions sont en cours sur l'adaptation des logements, en fonction des usages également.

A titre d'exemple, sur les premières réhabilitations Lavoisier et Verhaeren, qui sont aujourd'hui des faux T3, et en fonction des usages des locataires ; il sera proposé la mise en œuvre de T2 afin d'avoir un plus grand séjour ou la mise en place d'un véritable T3 avec deux chambres distinctes.

https://www.vilogia.fr/nos-logements-seniors

Ainsi, l'offre actuelle proposée par la résidence actuelle est maintenue, dans une proximité comparable et avec un niveau de confort très nettement amélioré.

Les réponses à apporter dans le contexte du vieillissement sont multiformes et les réhabilitations et constructions prévues, dans le cadre du NPRU vont contribuer à cela. Ils offriront des logements accessibles comme cela est le cas actuellement dans de nombreuses résidences.

5.8 Quelles réunions de concertation ont fait l'objet d'un compte-rendu détaillé ?

Depuis 2015, il y a eu 6 réunions publiques, des réunions avec les comités de quartier, des diagnostics en marchant, une dizaine de rencontre avec les adhérents de mosaïque, dans les écoles, avec les collégiens du DRE, la création d'un conseil citoyen, des actions menées avec l'association établi. Par ailleurs, il a été tiré le bilan de la concertation réglementaire en 2019.

Les ateliers et réunions qui font l'objet de compte-rendu sont les suivants :

- Ateliers menés par la Ville durant toute la durée du projet :

- Récapitulatif des instances menées sur le NPRU des Oliveaux depuis 2015 en matière de concertation et de participation des habitants et des usagers – Annexe 2
- Réunion de concertation (institutionnels et associatifs) – (janvier 2016) Annexe 3
- Réunion de concertation secteur Auriol et Painlevé- (janvier 2016) Annexe 4
- Réunion de concertation secteur des maisons individuelles (février 2016)- Annexe 5
- Réunion de concertation secteur Ouest (février 2016) Annexe 6
- Réunion de concertation Pavillon Bretagne, (février 2016) Annexe 7
- Atelier commerçants- compte-rendu n° 9

  - Ateliers menés en phase d'étude de cadrage stratégique (bureau d'étude FORS) :

- Diagnostic en marchant (étude de cadrage stratégique) novembre 2016 – Annexe1
- Compte-rendu d'atelier – Fors- dans le cadre de l'étude de cadrage stratégique – Annexe 8

  - Atelier menée en phase d'étude urbaine

- Atelier du 10 avril 2018 (avec le bureau d'étude Ville ouverte) – Annexe 10

  - Atelier avec l'association l'établi (été 2020)- Annexe 11

- Carnet d'étonnement et d'envie, issu de l'action « enfants citoyens- acteurs des Oliveaux demain »

NB : Les comptes rendus sont transmis en pièces annexes.

5.9 Sur quel rapport d'études se sont appuyées les décisions arrêtant le programme de l'opération et sa validation auprès de l'ANRU ? Ces rapports sont 'ils consultables ?

Depuis 2016, plusieurs études ont été menées afin de co-construire le projet de renouvellement urbain de Loos Les Oliveaux :

- Diagnostic Pattou (2000)
- Diagnostic mené par Interlieu en 2006
- Etude sur la création d'une maison de santé en 2015, où de nombreux professionnels de santé ont été rencontrés pour connaître leur point de vue sur l'opportunité ou non d'avoir une maison de santé aux Oliveaux
- Une étude de cadrage stratégique (menée par Fors) afin de déterminer les enjeux et les orientations pour le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux (2016)
- Une étude urbaine (menée par UAPS, Base, Orgeco, Tpfi, Franck boutté consultant), qui a permis de stabiliser la programmation en aménagement d'espaces publics. Ce groupement est composé de spécialistes : architecte, urbaniste, BET VRD, programmiste habitat et un bureau d'étude spécialisé en développement durable (2018-2019)
- Une étude habitat : mission d'AMO sur les conditions de retour d'attractivité et de réussite de la diversification, et qui a permis notamment d'établir une répartition des produits sur site (en accession sociale, accession libre, logement intermédiaire (menée par Adéquation)-(2019)
- Une grille d'analyse urbaine et patrimoniale (menée par la MEL, les bailleurs et l'équipe de MOE sur le pilier urbain), qui a permis de stabiliser la programmation Habitat (2018)

- Une étude d'opportunité commerciale « (marché d'étude et d'assistance pour la définition des enjeux et des stratégie en matière de commerce et d'Artisanat) menée par D2H et la Fabrique des quartiers, afin de stabiliser la programmation commerciale en lien avec l'ANCT –(2016)
- Une étude équipement (menée par la Ville) avec les bureaux d'étude NOX ingénierie, Ville Ouverte, ID Cuisine et Verdi et qui s'est déroulée en deux phases : diagnostic des équipements (état général, technique, thermique, réglementaire), puis définition de la stratégie globale et intentions programmatiques, qui a permis de stabiliser la programmation équipement (2018)
- Une étude sur l'image du quartier (avec le bureau d'étude Bastille)
- Une étude de stationnement (menée par la direction concernée de la MEL pour vérifier la faisabilité du bureau d'étude de maitrise d'œuvre)- (2021)
- Une étude d'impact (menée par SCET et Audiccé Environnement) (2019-2020)
- Une mission d'urbaniste en chef (2020-2021)
- Une AMO permettant l'accompagnement des montages d'agriculture urbaine-(2021)

En effet, depuis quelques semaines, la MEL a été retenue par un appel à projet « quartier fertile » et est accompagnée par le bureau d'étude Junia. Le quartier des Oliveaux ayant été retenu pour cette *expérimentation.*

Tableau de synthèse des 3 études principales du protocole de préfiguration :

Intitulé de l'étude	Pilote et calendrier	Objectifs initiaux	Résultats obtenus
Étude de cadrage stratégique	Direction Politique de la Ville (MEL) BE : FORS/ JDL / /Indiggo Rendu final : 04 juillet 17	Définir une stratégie cohérente de développement urbain, social, économique et environnemental du quartier dans son zgglomération et une vocation à 15 ans pour le quartier des Oliveaux.	Après avoir qualifié le fonctionnement socio-urbain et les principaux "points noirs" du quartier des Oliveaux, cette étude a formulé les orientations stratégiques du futur projet de renouvellement urbain afin de constituer son "socle stratégique". À partir de là, cette étude a permis de faire émerger la vocation du quartier à 15 ans. À l'unanimité des partenaires, une vocation ambitieuse a été définie permettant de définir des invariants programmatiques et des intentions opérationnelles et des axes de travail à développer et à expertiser par la suite dans la feuille de route. L'ensemble de ces éléments sont précisés dans la présente convention métropolitaine de renouvellement urbain.
Étude sur les équipements du quartier des Oliveaux	Service Cohésion Urbaine et Sociale (Ville de Loos) 1ère phase - BE : Ville Ouverte Rendu final : 04 juillet 17 2ème phase - BE : Ville Ouverte – Verdi – ID Cuisine Rendu final prévisionnel : S1 2021	Cette étude s'est déroulée en deux phases afin de poser une stratégie équipements pour le quartier des Oliveaux avant d'investiguer ensuite finement la programmation technique des projets à calibrer. Dans un premier temps, l'étude avait pour but de faire l'état des lieux du fonctionnement des équipements, de leur rayonnement et les réponses qu'ils apportent aux habitants actuels du quartier. Elle a ainsi définie une stratégie à 15 ans concernant l'offre en équipements publics. Le second volet de cette étude a pris la suite pour réaliser un plan d'adaptation de l'offre en vue d'une intégration dans la convention financière NPNRU. Il s'agira du volet opérationnel permettant de réaliser les diagnostics techniques et énergétiques, une programmation globale, détaillant les interventions sur les volets investissement et fonctionnement, un chiffrage global et par équipements et un phasage des opérations En complément il sera attendu du prestataire, le même niveau de précisions pour les équipements non-inscrits dans le projet de renouvellement urbain mais programmés par la municipalité. Le groupement de l'accord cadre de maîtrise d'oeuvre urbaine sera associé aux travaux et aux rendus de cette étude pour que les itérations soient naturelles avec l'étude urbaine.	Ces deux missions ont permis de poser un diagnostic complet de l'offre équipée du quartier afin de construire une programmation répondant aux habitants actuels tout en construisant un projet afin de concourir au retour d'attractivité du quartier. Le projet dispose donc d'un programme équipement ambitieux et fiable afin créer les conditions d'une diversification de l'offre de logements et donc d'accueil d'une nouvelle population. La nécessité de maîtriser la dépense publique a guidé la construction de la programmation. Un chiffrage global et par équipement a été posé pour présenter une programmation à conventionner. Le travail se poursuit sur le volet programmatique de quelque équipement à la fois sur le volet programmatique, financier et sur leur localisation. Des ateliers de travail avec des partenaires associatifs et institutionnels sont prévues pour calibrer la conception et le fonctionnement des équipements.
Etude urbaine	Direction Politique de la Ville (MEL) BE mandataire : UAPS Rendu final : 20 juin 2019	L'étude urbaine a été pilotée dans un second temps sur la base des conclusions de l'étude stratégique. Elle visait à définir le plan directeur, les principes d'aménagement et les programmes opérationnels, notamment en matière d'habitat. Une fois le plan guide validé, le groupement avait pour mission de remettre un programme d'opérations d'aménagement d'espaces publics chiffré et une proposition de phasage opérationnel.	L'étude urbaine a permis la traduction opérationnelle des orientations stratégiques et de la vocation à 15 ans préalablement validés par les partenaires. Elle a permis l'émergence de plusieurs scénarii d'intervention opérationnelle, sur le logement social en matière de démolition, de réhabilitations et de résidentialisations. Le plan guide a ensuite été proposé à l'ensemble du partenariat détaillant le parti pris d'aménagement urbain notamment le lien à créer entre le futur quartier des Oliveaux et l'arrivée à de la Lino à

NB : les présentes études ne sont pas consultables en l'état mais elles ont nourri le projet et peuvent être mises à disposition auprès du commissaire enquêteur.

5.10 Evolution Avant/ Après du nombre d'espaces verts et du nombre d'arbres (chiffres transmis par l'équipe de MOE)

Actuellement, la surface d'espace vert au sein du périmètre d'étude est de 12 054m² (hors emprise du stade qui n'est pas considéré comme un espace vert mais un équipement)

La surface d'espaces verts dans le projet à terme est d'environ 16 840m². Le nombre d'arbre dans le périmètre du projet est actuellement de 560. Le nombre d'arbre abattu sera réduit au minimum. Par ailleurs, il est prévu la plantation d'environ 395 arbres supplémentaires, ce qui indique une augmentation du patrimoine arboré de plus de 50% sur le quartier. De plus, un jeune arbre absorbe plus de C0 ² qu'un ancien pour se développer. Ainsi, il se dégagera moins de de gaz à effet de serre avec les nouvelles plantations.

De par sa composition, le projet de renouvellement urbain des Oliveaux prévoit une trame paysagère intensifiée, avec des usages.

Ces données seront à préciser en phase d'avant-projet sur les espaces publics et d'éventuelles études phytosanitaires à mettre en place.

5.11 Le barreau de raccordement de la LINO est 'il compris dans le périmètre de l'enquête publique en cours concernant la LINO sud

Le barreau de raccordement de la LINO est repris dans l'enquête publique de la LINO notamment dans sa partie sur Haubourdin en zonage NL.

Dans l'enquête publique de la LINO, le barreau de raccordement fait l'objet d'une amorce puisque le profil de la voirie reste à définir précisément. Le projet de la LINO est à une autre échelle de territoire (macro).

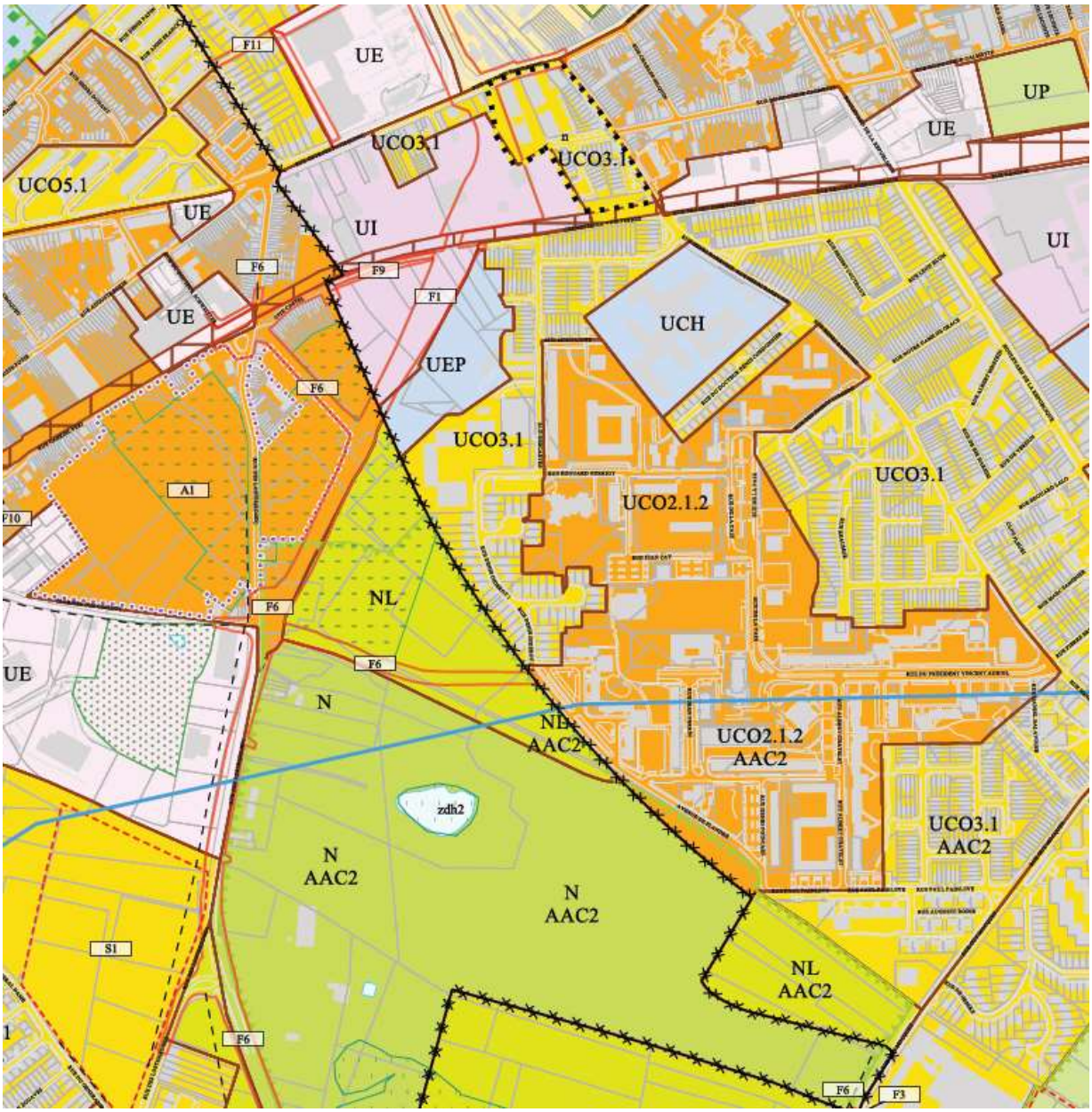
Le diagnostic « zone humide » réalisé par Alfa expertise (dans le cadre de l'étude d'impact LINO) tient également compte de la zone d'étude du futur barreau de raccordement de la LINO. Un carottage a été réalisé dans l'aire d'étude. Il s'agit d'un terrain labouré. Le critère végétation n'est pas applicable. Il n'y a pas de végétation naturelle spontanée et il n'y a pas de trace d'hydromorphie dominante. Ainsi, ce type de sol n'est pas classé en zone humide. (Se référer à l'étude d'impact de la LINO).

Au fur et à mesure de la définition du projet de barreau de raccordement de la LINO, il a été fait le choix de rehausser le barreau (par rapport à son tracé initial qui était plus au sud) afin d'être hors secteur AAC2 et de vulnérabilité aux champs-captants. Ce nouveau tracé a par ailleurs été repris au titre du PLU2 dans un emplacement réservé. (LINO)

Ainsi, seule la jonction du barreau au quartier (en zone urbaine) est incluse dans le périmètre de l'enquête publique du projet de renouvellement urbain, ainsi que dans la déclaration de projet.

Néanmoins, dans le projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux, il a été tenu compte des effets cumulés du projet de la LINO et du barreau de raccordement, notamment via les modélisations de trafics et les mesures acoustiques notamment.

Figure 17 Emplacement réservé au PLU 2 barreau de raccordement de la lino



5.12 : Demande du commissaire enquêteur pour bénéficier d'un plan plus large du projet (avec axonométrie)

6. Cohérence des données démographiques et du parc social

6.1 La population :

Concernant la population des Oliveaux, plusieurs études ont mentionné des chiffres différents car elles ne reprenaient pas le même périmètre, et pouvait englober également le périmètre du quartier de veille.

Il convient de repartir sur les trois îlots iris qui composent les Oliveaux et les dernières données démographiques (Les données 2016 sont diffusées selon la géographie en vigueur au 1er janvier 2018**.)**

- Iris 1 : 1704 habitants
- Iris 2 : 1501 habitants
- Iris 3 : 2046 habitant

Ainsi le périmètre des trois iris représente 5251 habitants Néanmoins, le périmètre de la géographie prioritaire est de taille plus restreinte.

Figure 18 IRIS Insee des Oliveaux

Le chiffre de 7000 habitants mentionné dans le résumé non technique de l'Etude d'impact est relatif à la notion de quartier vécu qui va encore au-delà de ces trois iris et a fortiori de la géographie prioritaire et comprend ainsi plus d'habitants. Ce quartier vécu était repris comme périmètre d'étude et de réflexion au démarrage des premières études du protocole de préfiguration, qui permettait notamment d'étudier le quartier des Oliveaux dans son environnement proche. En voici la carte :

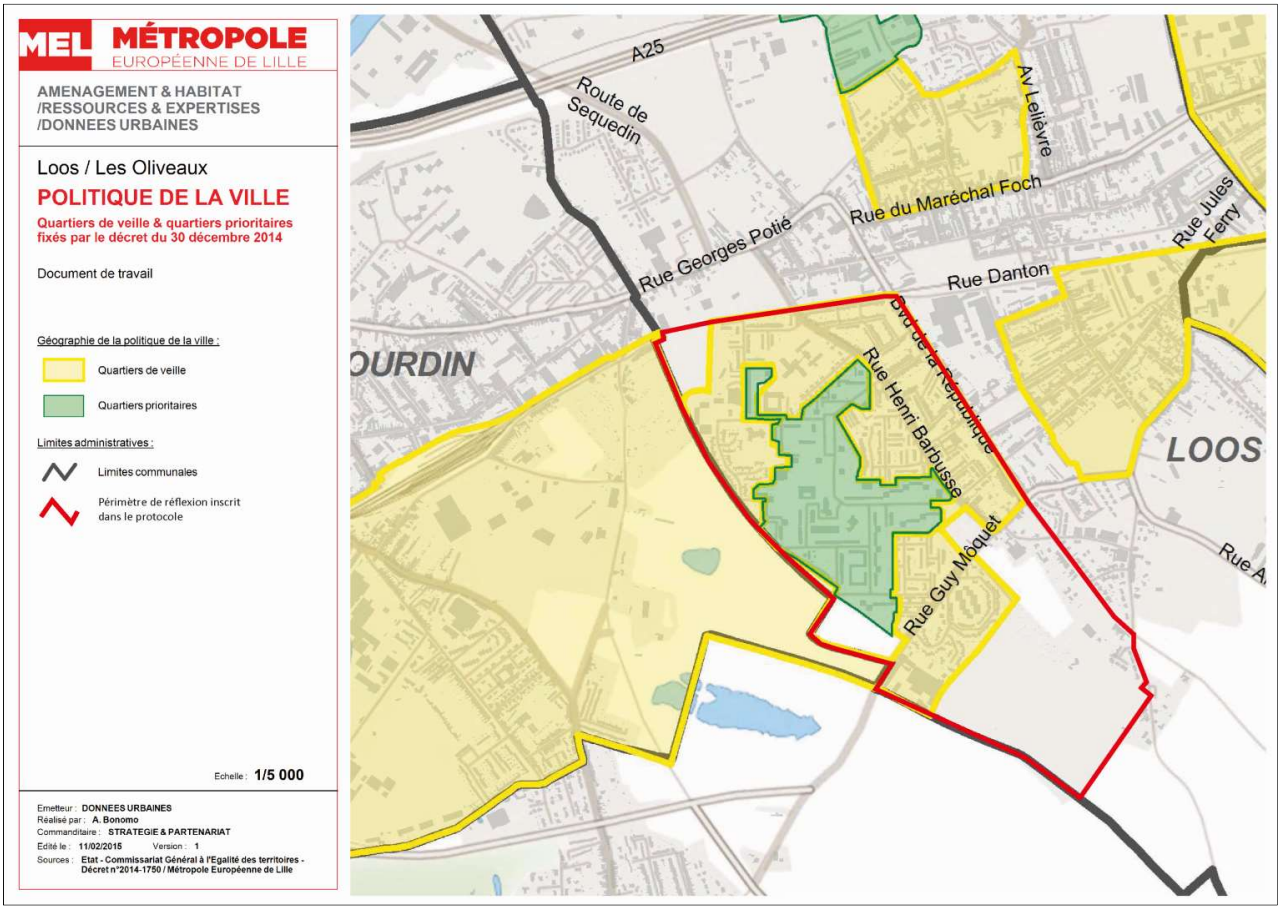


Figure 19 les différents périmètres (QPV, de veille, du protocole)

6.2 : Le logement social

Selon les données RPLS (répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux) de 2016, le quartier des Oliveaux à Loos qui se compose de trois IRIS compte :

- 2 250 résidences principales au total
- 1 660 logements sociaux
  - ✓ Dont 1 611 logements collectifs
  - ✓ Dont 49 logements individuels
- 590 logements privés

Le taux de logement sociaux sur les 3 iris s'élève à 74%.

Les 95% de logements sociaux représentent le poids du logement social uniquement dans le quartier prioritaire. (Périmètre ci-dessous).

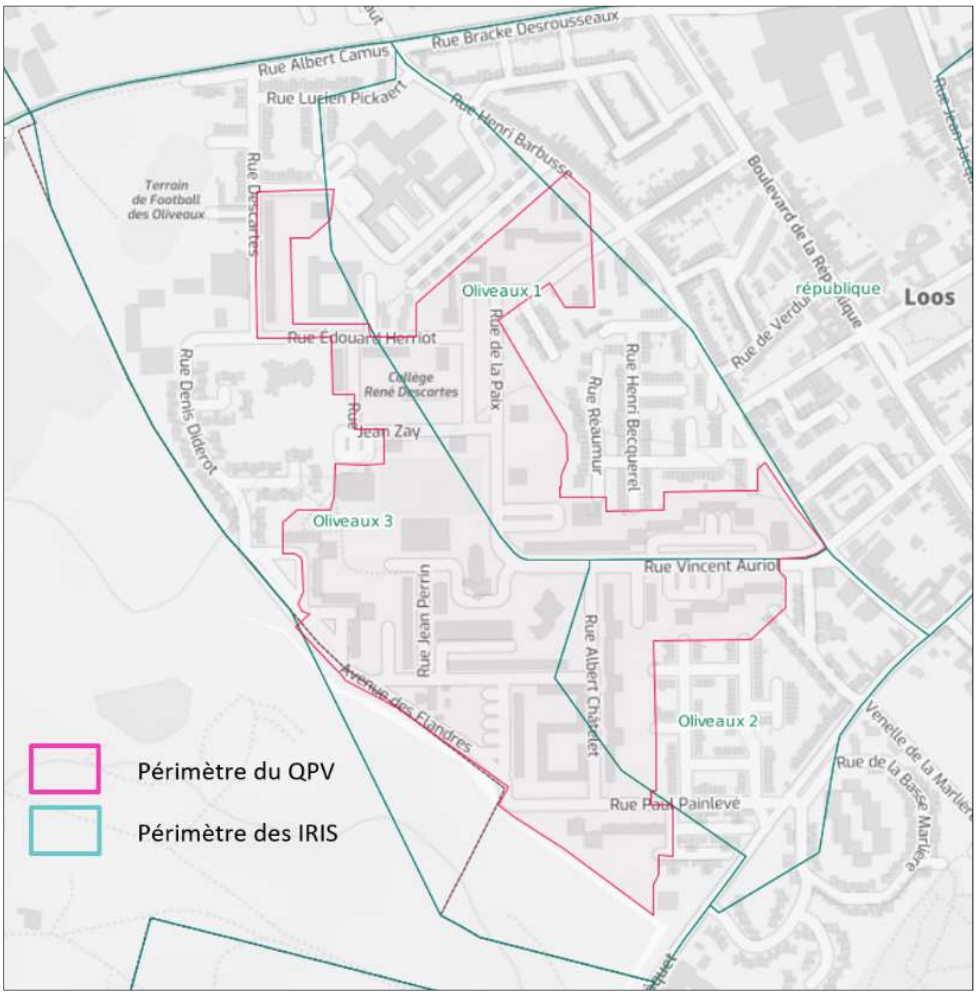


Figure 20 - Carte représentant le périmètre de la Géographie prioritaire

Ainsi les données ne sont pas erronées mais elles doivent être contextualisées en effet à un périmètre identifié.

Liste des annexes

Annexes 1	A : Plan de situation B : Plan d'ensemble de la commune	Page 2
Annexes 2	A : Le quartier des Oliveaux B : Le secteur QPV (politique de la Ville)	Pages 3 et 4
Annexe 3	Plan de masse du projet de renouvellement urbain	Page 5
Annexes 4	A : les démolitions B : les réhabilitations C : les nouvelles constructions	Page 6 Page 7
Annexe 5	Le nouveau réseau viaire	Page 8
Annexes 6	La simulation de trafic A : trafics heures de pointe avec LINO et barreau B : trafic journalier sans barreau C : trafic journalier avec bareau	 Page 9 Page 10
Annexes 7	Extraits du dossier d'enquête LINO – A : tracé du barreau B : profil du barreau non défini	Page 11
Annexe 8	Arrêté d'organisation de l'enquête	Page 12 à 16
Annexe 9	Avis d'enquête publique	Page 17
Annexe 10	Publication de l'avis d'enquête (La Voix du Nord)	Page 18
Annexe 11	Photos de l'affichage	Pages 19 à 21
Annexe 12	Certificats d'affichage du maire et du président de la MEL	Page 22 et 23
Annexe 13	Chronologie de la procédure	Page 24
Annexe 14	PV de synthèse	Page 25 à 45
Annexe 15	Annexe 2 au PV de synthèse : observations complètes (sauf pièces jointes aux contributions @14, @18, E19 et @52 qui font l'objet de fichiers séparés	Page 46 à 76
Annexe 16	Mémoire en réponse de la MEL (document séparé)	