DEPARTEMENT DU NORD
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
COMMUNE DE LOOS

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

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

SOMMAIRE GENERAL

Lexique 5
1 Présentation de la procédure 6
1.1 Objet de l'enquête 6
1.2 Cadre juridique 6
2 Présentation du projet 7
2.1 Eléments d'histoire du site et cadre du projet 7
2.2 Eléments principaux du diagnostic du quartier 8
2.3 Les orientations stratégiques du projet 9
2.4 Les éléments du projet urbain et de la programmation 9
3 L'évaluation environnementale 10
3.1 Synthèse de l'évaluation environnementale (étude d'impact) 10
3.1.1 L'analyse de l'état initial de l'environnement 11
3.1.2 Incidences du projet et mesures d'évitement, réduction, compensation 13
4 Avis de l'autorité environnementale et réponse de la MEL 15
4.1 Synthèse de l'avis de la MRAe 15
4.2 Recommandations de la MRAe et réponses de la MEL 16
5 Concertation avec le public et avis des communes concernées 19
5.1 La concertation avec le public 19
5.2 La consultation des communes concernées 21
5.2.1 Commune de Loos 22
5.2.2 Commune d'Haubourdin 23
6 Organisation et déroulement de l'enquête 23
6.1 Désignation du CE 23
6.2 Préparation de l'enquête – Actions du commissaire enquêteur 23
6.2.1 Actions du commissaire enquêteur 23
6.2.2 Mesures de publicité - information du public 24
6.3 Organisation de la contribution publique 25
6.4 Composition du dossier d'enquête 28
6.5 Fin de la procédure, PV de synthèse, mémoire en réponse 29
6.5.1 Clôture de l'enquête 29
6.5.2 PV de synthèse 29
6.5.3 Mémoire en réponse 29
6.6 Climat de l'enquête 29
7 La contribution publique 30

7.1 Bilan comptable des observations 30
7.2 Les thèmes abordés dans les contributions, analyse quantitative 31
7.3 Compte-rendu détaillé des observations 31
7.3.1 Les avis entièrement favorables au projet 31
7.3.2 L'ampleur et la consistance du programme pour les logements et les commerces 33
7.3.3 Les objectifs de peuplement, les relogements, les impacts sociaux 35
7.3.4 L'aire d'alimentation des captages et le plan d'exposition aux risques d'effondrements de terrains dus à des cavités souterraines 36
7.3.5 Le prolongement de la rue Vincent Auriol et la liaison avec la LINO 37
7.3.6 Les lacunes et insuffisances de l'étude d'impact et du dossier 39
7.3.6.1 Les contributions @14 (EcoLoos) et @38 (FNE HdF) 39
7.3.6.2 La contribution @18 (associations EDA, Entrelianes, Nord Nature Environnement, Santes Nature) 40
7.3.6.3 Les autres contributions relatives à l'étude d'impact 41
7.3.7 La concertation 42
7.3.8 La contribution du collectif « Pour un autre Loos ensemble » 43
7.3.8.1 Un projet énorme 43
7.3.8.2 Un projet élaboré à marche forcée 43
7.3.8.3 Le nouveau centre du quartier réservé aux nouveaux habitants 44
7.3.8.4 Un relogement difficile ou impossible en l'état 44
7.3.8.5 Un projet qui risque de déstabiliser la ville – un manque de vision d'ensemble 45
7.3.8.6 L'axe routier traversant du faubourg de Béthune à la Lino va encourager la circulation de transit 46
7.3.8.7 Un projet qui ne répond pas suffisamment aux besoins des habitants 46
7.3.8.8 Une transition écologique oubliée… 47
7.3.8.9 Le problème de la tour Kennedy 49
7.3.8.10 Conclusions et propositions d'amélioration 49
7.3.9 Des propositions concrètes spécifiques 52
7.3.10 Panneaux d'affichage de l'avis d'enquête démontés 52
7.3.11 Autres points 53
8 Questions posées par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse 53
8.1 La modélisation du trafic induit par la liaison avec la LINO 53
8.2 Le périmètre de l'opération sur lequel portera la déclaration de projet 55
8.3 Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération 55

8.4 Le coût de l'opération 56
8.5 Points à traiter en relation avec les contributions du public 57
8.5.1 Contribution @52 du « Collectif pour un autre Loos ensemble » 57
8.5.2 Justification des démolitions, dont tour Kennedy 57
8.5.3 Justification du choix des immeubles qui seront réhabilités 57
8.5.4 Complément éventuel de réhabilitation, assainissement, chauffage urbain 58
8.5.5 Justification de la surface commerciale reconstruite, ... 58
8.5.6 Engagements concernant le relogement 58
8.5.7 Destruction du foyer Salengro, prise en compte des personnes âgées 59
8.5.8 Réunions de concertation et compte rendus 60
8.5.9 Rapports d'études justifiant les décisions 60
8.5.10 Evolution (avant / après) des surfaces d'espaces verts et du nombre d'arbres, ... 60
8.5.11 Barreau de liaison et enquête publique LINO 61
8.5.12 Pas de plan à grande échelle 61
8.6 Cohérence des données concernant démographie et parc de logements 61
8.6.1 La population 61
8.6.2 Le taux de logements sociaux 61
9 Conclusion du rapport 62
10 Liste des annexes 63

Lexique

Sigle, acronyme	Définition
ALUR	Accès au Logement et Urbanisme Rénové (nom sous lequel est désignée la loi du 24 mars 2014)
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
CE	Commissaire enquêteur
CLE	Commission Locale de l'Eau (élaboration et gestion du SAGE)
DCC	Délibération du conseil communautaire
DCM	Délibération du conseil municipal
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer (ex DDE)
DOG (devenu DOO)	Document d'orientations générales ou document d'orientation et d'objectifs (un des documents constitutifs d'un SCOT)
DREAL	Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
IRIS	Ilots Regroupés pour l'Information statistique (découpage du territoire d'une commune par l'INSEE)
MRAe (MRAE)	Mission régionale d'autorité environnementale
NP(N)RU	Nouveau programme (national) de renouvellement urbain
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation (un des documents constitutifs d'un PLU)
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables (un des documents constitutifs d'un SCOT et d'un PLU)
PDU	Plan de déplacements urbains
PLU	Plan local d'urbanisme
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PPA	Personnes publiques associées (à la procédure d'élaboration du PLU)
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondation
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
RP	Rapport de présentation (pièce du PLU)
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCAE	Schéma régional climat, air, énergie
SRCE-TVB	Schéma régional de cohérence écologique –Trame verte et bleue
ZDH	Zone à dominante humide (figurant au SDAGE)
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

1 Présentation de la procédure

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet de renouvellement urbain du quartier des Oliveaux à Loos (59). Il s'agit d'une enquête préalable à la « déclaration de projet » par laquelle le conseil de la Métropole Européenne de Lille, responsable du projet, doit conformément à l'article L126-1 du code de l'environnement, se prononcer sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement projetée.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain » (NPNRU) qui vise, sur la période 2014-2024 à requalifier durablement les quartiers prioritaires de la politique de la ville en priorisant ceux dont les dysfonctionnements urbains sont les plus importants.

Le quartier des Oliveaux se situe au sud-ouest du territoire de la commune de Loos *(plans de la commune et du quartier en annexes 1 et 2)* ; il couvre une quarantaine d'hectares et la partie située en géographie prioritaire de la politique de la ville représente environ 27,5 hectares (rapport de présentation, page 3).

L'opération comprend *(plan de masse du projet en annexe 3)*:

- Le réaménagement de 11,4 hectares d'espaces publics,
- La démolition de 424 logements sociaux *(plan en annexe 4A)*,
- La construction de 400 nouveaux logements pour environ 27 000 m^2 de surface de plancher *(plan en annexe 4C)*,
- La réhabilitation de 188 logements *(plan en annexe 4B)* et la « résidentialisation » de plus de 960 logements par le traitement des pieds d'immeubles,
- La création de 6 cellules commerciales (superficie 830 m^2) en remplacement de cellules existantes qui seront détruites,
- et la création d'équipements publics.

Une présentation plus détaillée du programme figure au paragraphe 2.4.

L'opération est étroitement liée au projet de raccordement du quartier à la Liaison intercommunale Nord-Ouest (LINO) secteur sud, projet routier dont l'autorisation environnementale a fait l'objet d'une enquête publique pratiquement concomitante avec la présente enquête (décalage d'une semaine) *(voir plans en annexes 7)*.

1.2 Cadre juridique

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique déterminé par les textes suivants (liste non exhaustive) :

- le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-18 concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement et les articles R123-1 à R123-27;

- les articles du code de l'environnement concernant l'évaluation environnementale et les études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, notamment L122-1, L122-1-1, R122-1 et suivants ;
- l'article L126-1 du code de l'environnement relatif à la déclaration de projet ;
- les textes concernant la politique de la ville ;
- la décision N° E21000022 / 59 du 9 mars 2021 du Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur;
- l'arrêté du 18 mars 2021 du Président de la Métropole Européenne de Lille prescrivant l'enquête publique et fixant les modalités de son déroulement.

Plus précisément, le projet comprenant notamment le réaménagement de 11,4 hectares d'espaces publics (résumé non technique page 5), il est soumis à une évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique n°39 b de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement (« opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares »).

En application de l'article L123-2 I 1°, le projet doit en conséquence faire l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement.

Enfin, l'article L126-1[1] stipule que comme conséquence de cette enquête publique, l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

2 Présentation du projet

2.1 Eléments d'histoire du site et cadre du projet

La commune de Loos est une des 95 communes que regroupe la Métropole Européenne de Lille. Située au cœur de la Métropole, elle compte une population d'environ 22 000 habitants[2], et a bénéficié d'un essor économique important à la suite de la reconversion économique de la métropole dans les années 1990, avec notamment l'implantation du CHRU et d'Eurasanté. (*Plan de situation et plan d'ensemble de la commune en annexe 1)*

Le quartier des Oliveaux, créé à la fin des années 1960 entre la zone urbanisée de Loos et les terres agricoles, a d'abord incarné un mode de vie moderne mais souffre aujourd'hui d'une image négative de grands ensembles en voie de paupérisation. Il ne bénéficie pas du développement communal et métropolitain et se trouve dans une situation de grande fragilité à plusieurs égards (habitat, espaces et équipements publics, indicateurs socio-économiques) et souffre de dysfonctionnements urbains. *(Plan du quartier et du secteur QPV en annexe 2)*

[1] Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

[2] 22 076 en 2016 selon EI page 47 ; selon site INSEE, population municipale légale 2018 : 22 426

Quartier historique de la politique de la ville, le quartier des Oliveaux a été repris lors de la réforme de la géographie prioritaire de l'Etat en 2014 et retenu comme quartier d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) afin de bénéficier de moyens financiers importants pour enrayer la dynamique de décrochage, changer son image et requalifier durablement le quartier.

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) souhaite par ce nouveau programme intégrer durablement les quartiers dans la dynamique de leur agglomération en renforçant leur attractivité résidentielle et leur potentiel économique. Il s'agit aussi d'améliorer le fonctionnement urbain et d'offrir un environnement de qualité aux habitants et usagers. Le programme repose sur un double changement d'échelle, échelle temporelle par une réflexion à 10-15 ans permettant de dégager une vision dynamique du devenir du quartier, et échelle spatiale, pour intégrer le quartier dans son territoire.

La compétence « Politique de la ville » ayant été transférée aux agglomérations par la loi MAPTAM à compter du 1er janvier 2015, c'est la Métropole européenne de Lille (MEL) qui est chef de file dans le portage et l'animation de la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain. Le contrat de ville signé le 15 juillet 2015 formalise cette stratégie autour de trois enjeux : emploi et développement économique, cohésion sociale, cadre de vie et renouvellement urbain.

Le NPNRU concerne 9 communes de la MEL. Une convention métropolitaine de renouvellement urbain a été signée le 28 février 2020 avec l'ANRU et les différents partenaires et inclut le quartier des Oliveaux.

2.2 Eléments principaux du diagnostic du quartier

Selon le rapport de présentation et l'étude d'impact, le quartier des Oliveaux compte une population d'environ 7 000 habitants[3], soit près du tiers de la population de la commune (environ 22 000 habitants). Il compte 1 536 logements sociaux, intégralement en habitat collectif, soit un taux de 95% de logements sociaux[4] alors que sur l'ensemble de la commune ce taux est de 36%.

D'un point de vue urbain, le quartier est isolé ; il est séparé du centre-ville par une voie ferrée et est bordé sur une partie de son périmètre par des espaces naturels avec lesquels il n'est pas connecté. Il souffre d'une organisation urbaine peu cohérente, difficilement compréhensible et sans points de repère. Il est essentiellement résidentiel ; il dispose d'équipements nombreux et variés mais vieillissants et peu attractifs, et le centre commercial situé à proximité de la tour Kennedy constitue un véritable point noir du quartier.

Ces éléments pèsent lourdement sur son attractivité. Pour changer l'image du quartier et le rendre plus attractif, le projet prévoit d'intervenir sur le logement social, les équipements et l'aménagement des espaces publics.

---

[3] En page 46 de l'étude d'impact, il est fait état d'une population de 5 149 habitants en 2015… ce qui représentait près du quart de la population de Loos (22 076 habitants). Question posée dans PV synthèse.

[4] Le nombre total de logements dans le quartier, indiqué page 48 de l'étude d'impact, étant de 2 379, le taux de logements sociaux dans le quartier semble plutôt être de 64,6%. Voir PV de synthèse.

2.3 Les orientations stratégiques du projet

Pour faire des Oliveaux un « quartier jardin » mixte en termes de formes urbaines et de fonctions, bien intégré dans le tissu urbain environnant et participant pleinement au fonctionnement de l'agglomération, le projet s'articule autour de cinq orientations stratégiques :

- Le désenclavement physique par le raccordement au projet de Liaison Intercommunale Nord-Ouest (LINO) qui doit passer à proximité du quartier,
- Un rééquilibrage de l'organisation interne pour faciliter les flux internes et pour pallier le déséquilibre résultant de la concentration des équipements au nord et des logements au sud ; il s'agit pour cela de reconnecter les différents équipements et de créer ou rétablir des cheminements pour faciliter les déplacements,
- La création d'un « pôle de centralité » pour rendre le quartier lisible et attractif,
- La diversification de l'offre de logement et l'action sur les équilibres sociaux par la mise en œuvre d'une politique de peuplement,
- Une approche paysagère et environnementale pour valoriser le potentiel paysager du site et mettre en réseau les espaces verts existants.

2.4 Les éléments du projet urbain et de la programmation

Le projet urbain s'articule autour de quatre lignes directrices :

- Une intervention ciblée sur le cœur du quartier où les résidences et le bâti présentent le plus de fragilités d'un point de vue technique, social et urbain, et où le centre commercial est en déclin et dans un état de vétusté avancée,
- La création d'une ligne forte, une bande centrale structurante nord/sud prolongeant la rue de la Paix jusqu'au futur parc des Hauts d'Haubourdin. Cette bande contient déjà des équipements majeurs et en accueillera de nouveaux (maison des initiatives, nouvelle cité des enfants) ainsi que les nouvelles surfaces commerciales en pied des immeubles à construire,
- Un front bâti le long de l'axe nord/sud et des formes urbaines denses (400 logements neufs) pour constituer un cœur de ville et répondre à l'objectif de diversification et de mixité fonctionnelle,
- La création d'un axe est/ouest par le prolongement de la rue Vincent Auriol vers le barreau de raccordement à la LINO *(voir plan du réseau viaire en annexe 5).*

Dans la perspective à long terme de ramener la proportion de logements sociaux de 95% à 57% sur le quartier, le programme comporte les éléments suivants :

- Démolition de 424 logements sociaux du bailleur Partenord (tours Kennedy, Vigny, Mermoz et bâtiments Bretagne et Roosevelt), les relogements ayant déjà débuté pour les deux premières tours,
- Réhabilitation de 188 logements sur cinq tours (Musset, Saint-Exupéry, Lavoisier, Verhaeren, Marot) par les trois bailleurs présents sur le quartier, résidentialisation d'environ 960 logements (traitement des pieds d'immeubles, clarification des limites entre espace public et espace privé pour contribuer au maintien de la qualité du cadre de vie),

- Construction de 400 logements (soit environ 27 000 m^2 de surface de plancher) en diversification (38% en accession sociale, 48% en accession libre et 14% de logements intermédiaires selon la préconisation du cabinet Adéquation),
- Construction de 6 cellules commerciales d'une surface de 830 m^2 en rez-de-chaussée des immeubles à construire le long de la rue de la Paix dans le nouveau centre,
- Intervention lourde sur les équipements existants (bibliothèque Prévert, restaurant scolaire, espace Mosaïque, stade Vandeweghe)
- Déconstruction de la Cité des Enfants, du Foyer Salengro et du centre commercial, déplacement du stade Léo Lagrange,
- création de nouveaux équipements : Nouvelle cité des Enfants (repositionnée « sur la centralité »), Maison des initiatives (point emploi, espace citoyen, espaces de réunions) sur un emplacement à définir,
- aménagement des espaces publics : près de 11 hectares requalifiés (dont 7,5 d'espaces publics) dont un mail le long de la rue de la Paix, prolongement de la rue Vincent Auriol, accompagnement des nouvelles opérations de logement.

L'étude d'impact indique page 39 que le projet doit s'échelonner sur une durée de 15 ans et présente un planning allant de 2019 à 2033, par rapport auquel un décalage est déjà observé.

Le rapport de présentation et l'étude d'impact ne donnent pas d'indication sur le coût du projet. Selon la délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2020 autorisant le lancement de négociations avec la SPL Euralille en vue d'une concession d'aménagement, « l'estimation du coût total prévisionnel de l'aménagement est d'environ 30 000 000 € HT ». Il semble que ce coût correspond au programme des équipements publics qui feront l'objet de la concession et que la délibération énumère (7,5 hectares d'espaces publics requalifiés). Des précisions sur le coût ont été demandées à la MEL dans le PV de synthèse.

3 L'évaluation environnementale

3.1 Synthèse de l'évaluation environnementale (étude d'impact)

L'étude d'impact, qui s'intègre dans le processus d'évaluation environnementale défini par l'article L122-1-III du code de l'environnement, comporte sur le plan formel les différents éléments prévus par les articles L122-3 II-2° et R122-5 du même code. Seuls quelques éléments importants seront rappelés ici.

Elle a été réalisée par le bureau SCE Aménagement et environnement en 2020 (version transmise à la MRAE datée du 20/12/2020). Quelques compléments ont été ajoutés en mars 2021 à la suite de l'avis de la MRAE.

3.1.1 L'analyse de l'état initial de l'environnement[5]

Elle avait pour objet d'identifier les thèmes qui présentent le niveau d'enjeu le plus important. Parmi ceux dont l'enjeu est considéré comme moyen ou fort, figurent les éléments suivants.

- La démographie (enjeu moyen) : part importante des jeunes de moins de 29 ans et de personnes de plus de 60 ans, nombre important de ménages composés d'une seule personne ; données contradictoires sur la population (5 149 habitants en 2015, soit près du quart de la population loossoise selon EI page 47 ou « près de 7 000 habitants… tiers de la population communale » selon le résumé non technique p.5)
- L'habitat (enjeu fort) : 2 379 logements dans le quartier en 2015, dont 1 536 logements locatifs sociaux, ce qui représente un pourcentage de 64,6%[6] ; parc peu attractif, fortes difficultés sur plusieurs résidences, « pérennité non assurée pour environ 500 logements »
- l'emploi (enjeu moyen) : taux de chômage de 26,45% de la population active, élevé mais inférieur à la moyenne sur l'ensemble des quartiers prioritaires de l'agglomération lilloise ; revenu médian également supérieur à la moyenne sur les quartiers prioritaires,
- les activités économiques et commerciales (enjeu fort) : peu présentes sur le site, offre commerciale restreinte et dévalorisée (déconnectée des flux principaux, peu visible),
- équipements et services publics (enjeu moyen) : offre importante (écoles, collège, accueil petite enfance…) mais ne crée pas de centralité claire,
- déplacements (enjeu moyen) : trajets domicile travail effectués pour l'essentiel en voiture,
- trafic et conditions de circulation (enjeu moyen) : manque d'accessibilité, mauvaise lisibilité des cheminements à l'intérieur du quartier,
- stationnement (enjeu moyen) : offre abondante mais diversement utilisée (des poches sous-utilisées et du stationnement sauvage),
- réseau de transports en commun (enjeu moyen) : bonne desserte (fréquence) sauf pour certaines zones mais amplitude horaire insuffisante,
- modes actifs (enjeu moyen) : cheminements piétons nombreux dans le quartier mais aménagements pour piétons et vélos vers les points d'intérêt à l'extérieur (centre-ville, gare, métro…) insuffisants,
- SCOT, PLH, zonage du PLU (enjeu moyen ou faible) : au PLU, le quartier est couvert par des zones urbaines mixtes ; la zone UCO2.1.2 qui couvre le secteur prioritaire dispose d'un règlement spécifique adapté au projet de renouvellement urbain,
- Servitudes d'utilité publique (enjeu moyen) : la partie sud du quartier est concernée par l'aire d'alimentation des champs captants (captage Grenelle du sud de Lille) dans

[5] Effectuée sur l'ensemble du quartier, soit 48 ha (EI page 37), et pas seulement à l'intérieur du périmètre de la géographie prioritaire (qui couvre 27,5 ha selon rapport page 4)

[6] Et non 95% comme indiqué dans l'EI page 50 et le résumé non technique page 5 ; 95% semble être la part des résidences principales dans l'ensemble du parc

laquelle des dispositions particulières sont à respecter par tout projet pour assurer la protection de la ressource en eau (gestion des eaux pluviales et de ruissellement des zones imperméabilisées…)

- OAP « Hémicycle – Gardiennes de l'eau » (enjeu moyen) : concerne la gestion de la frange ouest du quartier en termes de qualité paysagère et d'accessibilité aux espaces naturels,
- Eaux souterraines – champs captants du sud de Lille (enjeu fort) : ces champs captants situés dans la nappe de la craie assurent 40% de l'alimentation en eau potable de la métropole lilloise ; le quartier est situé en dehors des périmètres de protection mais est concerné en partie par l'aire d'alimentation,
- Plan climat air énergie territorial (enjeu moyen) : le site se trouve dans le périmètre d'application du plan de protection de l'atmosphère qui préconise de densifier la ville pour réduire les déplacements,
- Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre (enjeu moyen) : secteur concerné par les émissions dues au chauffage des bâtiments (dont certains vétustes) et aux déplacements en voiture,
- Bruit (enjeu moyen) : zone bordée par des infrastructures routières supportant des trafics relativement élevés (sauf côté ouest), trafics moins élevés à l'intérieur du quartier ; au cœur du quartier, environnement sonore relativement calme en période diurne, calme en période nocturne,
- Ilots de chaleur urbains (enjeu moyen) : la présence d'espaces verts limite leur apparition,
- Présence de « populations sensibles » : la préservation de la santé des enfants accueillis dans les écoles et crèches, des personnes âgées de la résidence Salengro et des patients du groupe hospitalier est considérée comme un enjeu moyen.

Au titre du milieu naturel, l'étude identifie des enjeux faibles : site Natura 2000 le plus proche situé à plus de 12 km, une ZNIEFF de type II à 1,4 km[7] et une ZNIEFF de type I à 2 km[8], la proximité d'espaces naturels relais à conforter identifiés au PLU (les espaces verts du quartier permettant de créer des continuités écologiques avec ces espaces).

- Habitats naturels et flore : enjeu moyen pour la bande boisée le long de la carrière, les fourrés, friches et haies hautes continues ; une seule espèce patrimoniale relevée (l'Alouchier),
- Concernant la faune :
    - pour les insectes, enjeu moyen dans les zones laissées en gestion différenciée ;
    - pour les oiseaux (plusieurs espèces observées présentant un intérêt patrimonial), enjeu moyen dans les bandes boisées, fourrés arbustifs et haies hautes continues

[7] « Basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin »

[8] « Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des Voies Navigables »

- pour les mammifères terrestres, des Hérissons d'Europe, espèce protégée, ayant été observés sur le site : enjeu moyen sur leur zone de vie
- pour les chiroptères, l'étude a conclu à un enjeu faible.

Une carte de synthèse du niveau d'enjeu écologique pour les différents habitats du quartier a été établie. Il en ressort que le niveau maximal est modéré dans quelques secteurs, notamment la bande boisée en limite ouest.

Les risques de mouvements de terrains par effondrement, liés à la présence de cavités souterraines (catiches : anciennes carrières de craie) représentent un enjeu moyen, la moitié sud du quartier étant inscrite en zone de vulnérabilité moyenne au plan de prévention.

Le potentiel d'utilisation des énergies renouvelables et le potentiel paysager sous-exploité sont considérés comme des enjeux moyens.

3.1.2 Incidences du projet et mesures d'évitement, réduction, compensation

Cette partie de l'étude analyse les effets (ou incidences) du projet (positifs ou négatifs, directs ou indirects, temporaires ou permanents) et ses impacts, définis en croisant les incidences avec les niveaux d'enjeu.

Pour chaque impact négatif notable, elle indique les mesures qui seront prises pour les éviter, les réduire ou les compenser, ainsi que les mesures d'accompagnement et de suivi.

Les incidences sont évaluées selon une échelle comportant quatre niveaux : incidence nulle, faible, moyenne ou forte.

Les incidences liées à la phase travaux considérées comme fortes sont celles affectant les éléments suivants de l'environnement :

- Occupation du sol,
- Qualité de l'air (émission de gaz et de poussières),
- Ambiance sonore (bruits des camions, engins et matériels, travaux de déconstruction et de terrassement),
- Conditions de circulation (réduction de vitesse, alternats, coupures, réduction de largeur des voies…),
- Sécurité des riverains lors de leurs déplacements.

Les incidences affectant les éléments suivants sont considérées de niveau moyen :

- Equipements et services publics (perturbation des accès, éventuellement interruption des services lors des phases portant sur les bâtiments qui les hébergent),
- Vibrations,
- Pollution des eaux souterraines,
- Habitats naturels et flore (risque de dissémination d'espèces exotiques envahissantes),
- Avifaune (destruction de nids, couvées, poussins), hérissons (destruction d'individus si les mesures d'évitement ne sont pas mises en œuvre), chiroptères (notamment en cas de remblaiement des caves),

- Pollution accidentelle des sols en cas de mauvais entretien des véhicules ou de mauvaise gestion des déchets produits,
- Coupure accidentelle des réseaux,
- Gestion inadaptée des déchets produits par le chantier,
- Altération du paysage et du cadre de vie des habitants et usagers du quartier.

Pour la phase exploitation, les incidences considérées comme fortes sont les suivantes :

- Relogement des résidents des logements démolis ou réhabilités (impact positif ou négatif selon les cas),
- Equipements et services : incidence considérée comme positive car bâtiments rénovés, accessibilité et lisibilité améliorées, répartition plus équilibrée[9] entre nord et sud, création de la « Maison des initiatives »,
- Desserte et hiérarchisation du réseau viaire (raccordement à la LINO, création de deux axes perpendiculaires – nord/sud et est/ouest – et de deux boucles raccordées à la bande paysagère nord/sud) : impact considéré comme positif (désenclavement, fluidification du trafic, rééquilibrage nord/sud),
- Performance énergétique des bâtiments : incidence positive forte pour les bâtiments neufs et réhabilités,
- Paysage et cadre de vie : incidence positive considérée comme forte (création de la bande paysagère nord-sud, diversification des structures végétales, végétalisation des poches de stationnement).

Sont considérées comme moyennes les incidences sur les éléments suivants :

- L'emploi et les revenus : création de la maison des initiatives regroupant des acteurs de l'emploi ; par ailleurs, l'attractivité du quartier permettra d'accueillir une population ayant des revenus moins modestes,
- L'offre commerciale : création d'une surface dédiée aux commerces de 830 m^2,
- Le stationnement : sera réorganisé avec parkings végétalisés, création de stationnement souterrain en dehors de l'aire d'alimentation des champs captants,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre (bâtiments moins énergivores et utilisation d'énergies renouvelables),
- Sûreté et sécurité publique : voies aménagées pour rendre la circulation automobile apaisée, cheminements pour piétons et cyclistes sécurisés, trafic plus fluide, moins de stationnements anarchiques.

Concernant le bruit l'étude d'impact présente en pages 200 à 214 une détermination de l'impact sonore des voiries créées dans le cadre du projet sur la base des trafics issus de l'étude de circulation (trafics représentés sur les cartes pages 201 et 202[10]). En synthèse (page 214) l'étude conclut notamment que la création des voies nouvelles entraîne une

[9] Affirmation non évidente

[10] On remarque qu'à l'état projet (2045) il n'y a aucun trafic sur le prolongement de la rue Auriol et que sur la rue Auriol actuelle le trafic n'augmente pas par rapport à la situation de référence… ce qui pose question. Voir réponse de la MEL au paragraphe 8.1

dégradation de l'ambiance sonore au droit du secteur « Forum » avec un dépassement du seuil réglementaire en façade en période diurne (tour Touraine notamment) mais que la valeur d'isolement acoustique nécessaire (30 dB) est la valeur minimale imposée par les règles de construction et qu'en conséquence aucun traitement acoustique complémentaire n'est nécessaire. De manière générale, l'étude conclut que l'ambiance sonore sera hétérogène dans le secteur du projet, variant de calme (zones éloignées des infrastructures de transport) à bruyante, à proximité des axes routiers principaux, mais que le renouvellement urbain « a peu d'incidence sur l'environnement sonore des bâtiments existants ».

4 Avis de l'autorité environnementale et réponse de la MEL

En application des dispositions du code de l'environnement (notamment l'article L122-1 V), la MEL a soumis le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact à la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France (MRAe) le 9 décembre 2020.

La MRAe Hauts-de-France a adressé à la MEL son avis rendu le 8 février 2021. Elle indique que les enjeux les plus importants en matière de prise en compte de l'environnement par le projet sont relatifs aux milieux naturels (dont Natura 2000), à la ressource en eau, à l'énergie, au climat et à la qualité de l'air en lien avec la mobilité et le trafic notamment, ainsi qu'à la gestion des déchets. La synthèse de cet avis est reprise ci-dessous (quelques éléments ont été soulignés par le commissaire enquêteur).

4.1 Synthèse de l'avis de la MRAe

« Le projet est en limite d'un espace naturel relais de la trame verte et bleue identifié par le plan local d'urbanisme intercommunal de la Métropole Européenne de Lille. La moitié sud du quartier des Oliveaux est concernée par l'aire d'alimentation des champs captants du sud de Lille.

Le projet n'induira pas d'augmentation de la population sur le quartier. Cependant, le raccordement à la Liaison Intercommunale Nord-Ouest (LINO), va permettre de désenclaver celui-ci grâce à un barreau routier. Cette voie nouvelle 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.

Concernant la biodiversité, les inventaires sont jugés suffisants pour la majorité des groupes considérés, à l'exception des chauves-souris. L'étude d'impact est à compléter pour ces espèces. Par ailleurs, l'autorité environnementale recommande de garantir que les travaux n'impacteront pas l'espace naturel relais et d'étudier, dans le cadre des logiques de continuité écologique et de trame noire, la création de corridors permettant le déplacement des espèces dans le cadre des aménagements paysagers du projet, au travers d'un plan d'aménagement spécifique, en cohérence avec les mesures prévues par le projet de Liaison Intercommunale Nord-Ouest secteur sud.

Concernant la protection de la ressource en eau, l'autorité environnementale recommande de détailler la gestion des eaux pluviales et de démontrer l'absence d'incidences sur celle-ci, notamment dans l'aire d'alimentation des champs captants.

Concernant les nuisances sonores, la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre, l'étude conclut à l'absence d'impacts négatifs en se basant sur les résultats de l'étude de trafic. Cette dernière est cependant à préciser. Par ailleurs, il convient de compléter les études relatives au recours aux énergies renouvelables dans le résidentiel afin d'éclairer les choix au regard de leurs impacts, et de quantifier les impacts du projet, notamment selon les choix effectués, sur la qualité de l'air et le climat.

Alors que la démolition d'environ 400 logements générera une quantité importante de déchets de chantier, le dossier manque de précisions sur les modalités de gestion de ces déchets, en particulier sur leur tri-récupération-valorisation, y compris in situ sur le chantier, dans le cadre d'une économie circulaire. »

Les recommandations plus précises que la MRAe formule pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont reprises dans le paragraphe suivant avec les réponses apportées par la MEL dans son mémoire du 18 mars 2021.

4.2 Recommandations de la MRAe et réponses de la MEL

Compléter l'étude d'impact par l'état des connaissances sur l'existence de gîtes connus ou potentiels pour les chiroptères dans le périmètre du projet et par la vérification de l'absence de ces derniers dans les caves qui vont être remblayées.

Réponse de la MEL

La MEL fait état des résultats du suivi effectué depuis plusieurs années par la Coordination Mammalogique du Nord de la France sur les populations de chiroptères dans les catiches dans le cadre de la mise en place de mesures compensatoires et du plan d'actions chauve-souris mené par la MEL. Une carte des réseaux souterrains inventoriés à proximité du projet est fournie.

En ce qui concerne le remblaiement des caves, à ce jour non décidé, le passage d'un écologue serait commandé avant comblement des caves afin de vérifier l'absence de gîte ou de préconiser des études complémentaires et des mesures de précaution à mettre en œuvre.

Après avoir complété l'état initial sur les chiroptères, compléter les mesures d'évitement et de réduction en les détaillant.

Réponse de la MEL

Elle indique que pour tenir compte de la présence de catiches à proximité du projet (exploitation située au sud-est) « un évitement de ces zones sera réalisé afin de ne pas impacter les populations ».

Elle rappelle que la quasi-totalité des espaces semi-naturels et les zones de chasse des chauves-souris seront évitées, qu'une mesure de réduction de la pollution lumineuse est prévue et que des haies seront replantées pour renforcer les habitats de chasse et de déplacement des chiroptères.

Etudier la création d'une trame verte pour éviter l'isolement des spécimens de Hérisson d'Europe et pour assurer le maintien de l'espèce sur le long terme.

Réponse de la MEL

La trame verte actuelle sera impactée mais les aménagements projetés permettront de retrouver des espaces verts favorables à la faune avec notamment une végétation stratifiée favorable au maintien du Hérisson. D'autres aménagements seront réalisés : gîtes servant de zone refuge pour l'hibernation, clôtures adaptées, passages à faune sous les voiries, trottoirs aménagés en pente douce (rue V. Auriol) pour ne pas rompre la continuité de la trame verte.

Concernant l'espace naturel relais situé à l'ouest du projet :

- Garantir que les travaux n'impacteront pas cet espace naturel relais
- Etudier dans le cadre des logiques de continuités écologiques et de trame noire, la création de corridors permettant le déplacement des espèces dans le cadre des aménagements paysagers du projet, au travers d'un plan d'aménagement spécifique,
- Etudier la continuité entre ces trames et celles prévues dans le cadre du projet de LINO secteur sud qui passera à proximité du quartier.

Réponse de la MEL

Elle indique que l'espace naturel relais correspond à la carrière de Loos-Haubourdin-Emmerin qui est en fin d'exploitation et va être réaménagée écologiquement pour devenir le futur Parc de la Deûle. Le projet de renouvellement urbain n'aura pas d'impact sur l'espace naturel relais grâce au maintien de la bande arborée située en limite ouest et aux mesures de réduction retenues (période des travaux…).

Elle énumère les actions prévues dans le cadre du projet de la LINO, notamment le profil en travers comportant diverses plantations et ayant pour objectif de créer une coulée verte qui deviendrait un corridor écologique.

Elle indique enfin qu'une étude pré-opérationnelle va être lancée par la MEL sur le réaménagement de la carrière en faisant le lien avec les aménagements prévus dans le cadre de la LINO et du renouvellement urbain du quartier Oliveaux de façon à assurer la continuité des trames des différents projets.

Détailler les mesures prévues en matière de gestion des eaux pluviales pour éviter toute pollution de la ressource en eau et démontrer l'absence d'incidence sur cette ressource.

Réponse de la MEL

Elle indique les principes de gestion des eaux pluviales :

Assainissement de type séparatif (réseaux eaux usées et eaux pluviales séparés),

Eaux pluviales de ruissellement liées à l'imperméabilisation des sols collectées, stockés et infiltrées sur site sans rejet direct vers les réseaux unitaires existants

Ouvrages pluviaux dimensionnés pour gérer a minima et sans dysfonctionnement une pluie d'orage de période de retour 100 ans

Des études géotechniques sont en cours pour s'assurer de la faisabilité de ces principes (perméabilité des sols). Les modalités précises seront définies lors des prochaines phases d'étude : avant-projet et projet.

Concernant l'impact du projet et du projet de la LINO sur le trafic routier :

- 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 à la LINO,
- Mesurer le cas échéant, l'impact de ce barreau sur la répartition des flux routiers.

Réponse de la MEL *(voir plans en annexes 6)*

Elle fournit les cartes qui figuraient en pages 252 à 254 de l'étude d'impact, avec tracé de la LINO et indication du périmètre du projet et du nom des principales rues.

Les trafics calculés sont indiqués à l'heure de pointe du matin (HPM) et du soir (HPS) pour l'année 2020, en situation de référence (sans LINO et sans barreau V. Auriol vers LINO), en configuration LINO sans le barreau, et en configuration avec LINO et barreau.

Elle confirme les résultats figurant dans l'étude d'impact et conclut qu'il n'y a pas lieu de modifier cette dernière. Il n'est fait état que de l'augmentation de trafic sur le barreau (en fait l'avenue de Flandres) à hauteur de 150 VL en HPM et 100 VL en HPS, et d'une diminution sur la rue Guy Moquet.

Préciser les flux liés à l'évacuation des matériaux de démolition et à l'amenée des nouveaux matériaux lors de la phase travaux, les conséquences sur les territoires environnants et les mesures prévues pour éviter ou réduire les impacts.

Réponse de la MEL

Elle fournit une estimation du nombre de mouvements de camions sur la base d'une masse de 140 000 tonnes évacuées ou amenées sur le site. Le flux moyen sur 12 années est estimé à 7,5 camions par jour avec des variations pouvant aller de 2 ou 3 à une vingtaine (en comptant les deux sens). La répartition de ce trafic sur les quatre accès ayant des caractéristiques compatibles (route de Sequedin, rue G. Potié, rue G. Moquet et barreau vers la LINO) devrait limiter les impacts sur les riverains. Elle indique que des dispositions seront incluses dans les marchés pour demander que des plans de circulation soient établis par les entreprises.

Concernant la gestion des déchets de chantier :

- Préciser les modalités à prévoir pour la déconstruction des bâtiments, le tri des déchets et leur valorisation dans le cadre d'une économie circulaire, y compris sur le présent chantier in situ,
- Produire un engagement formel sur la mise en place d'une plateforme mutualisée pour le recyclage des matériaux de démolition dans le cadre des différentes opérations de rénovation urbaine de la MEL.

Réponse de la MEL

Elle cite plusieurs démarches actuellement en cours sur la question de l'économie circulaire sur le territoire de la MEL et donne quelques indications sur les dispositions qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet : établissement d'une « feuille de route » sur le volet économie circulaire et réemploi avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage, critère d'économie circulaire dans les marchés, réalisation de diagnostics déchets par les maîtres d'œuvre pour déterminer les méthodes à utiliser lors de la déconstruction.

Actualiser l'analyse des impacts sur le bruit et compléter l'étude sur les impacts en matière d'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre, notamment en phase d'exploitation, en tenant compte des précisions apportées sur l'étude de trafic et selon les choix énergétiques qui seront faits dans le secteur résidentiel… et compléter le cas échéant les mesures correctives.

Réponse de la MEL

Elle rappelle que l'étude acoustique figurant dans l'étude d'impact a pris en compte les trafics dus au futur barreau de liaison avec la LINO et qu'il n'y a donc pas lieu d'actualiser ce volet de l'étude.

Un bilan des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre en phase exploitation est présenté dans trois situations : état 2019, état de référence 2045, état projet 2045. Entre l'état actuel et l'état futur sans projet, on constate une diminution due aux évolutions attendues sur le parc automobile et à la baisse des trafics sur la RD 341. Entre l'état futur sans projet et l'état futur avec projet on constate une augmentation des émissions sur les axes où les trafics augmentent (avenue de Flandres, rue Vincent Auriol, RD 341).

Compléter l'étude d'impact par :

- Une analyse des impacts des différents scénarios énergétiques,
- Des orientations pour prendre des mesures permettant de concilier au mieux impacts positifs sur la qualité de l'air et le climat, et contraintes économiques et techniques.

Réponse de la MEL

Elle présente un tableau récapitulatif des impacts économiques et environnementaux (émissions de carbone) de 6 scénarios énergétiques : (1) chaudières gaz individuelles, (2) chaufferie gaz collective et ballons thermodynamiques, (3) chaufferie gaz collective et solaire thermique, (4) réseau de chaleur gaz existant, (5) réseau de chaleur biomasse, (6) réseau de chaleur géothermie.

L'analyse multicritère montre que les deux derniers scénarios sont les plus pertinents. La production géothermique présentant des contraintes du fait de la présence des champs captants, c'est la solution chaufferie biomasse centrale qui est recommandée.

De plus l'installation de panneaux photovoltaïques sur plus de 50% de la surface de toiture disponible permettrait de compenser plus de 10% des émissions de carbone dans le cas d'une production de chaleur par chaufferie biomasse centralisée.

Actualiser le résumé non technique après avoir complété l'étude d'impact selon les recommandations faites.

Pas de suite donnée à ce jour.

5 Concertation avec le public et avis des communes concernées

5.1 La concertation avec le public

La concertation qui a eu lieu avec les habitants est décrite en pages 8 et 9 du rapport de présentation et dans trois délibérations du conseil de la Métropole :

- Délibération du 1er juin 2019, fixant un « cadre minimum de modalités de concertation » pour les neuf sites retenus pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Délibération du 28 juin 2019 définissant les modalités de la concertation préalable pour le quartier des Oliveaux
- Délibération du 12 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation.

Au vu de ces documents, il convient de distinguer deux phases :

- Un « processus d'information et de concertation volontaire » engagé par la ville de Loos, qui a comporté depuis 2015 des « moments d'échanges avec les habitants » pour « maintenir le niveau d'information et de concertation »,
- Une concertation menée au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme[11]

Au titre des « moments d'échanges », le rapport et les deux dernières délibérations susvisées citent :

- Des réunions publiques avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : 5 dates, de mars 2015 à décembre 2018,
- Des ateliers participatifs dans le cadre de l'étude stratégique : 4 dates, de janvier à mars 2017,
- Une trentaine « d'entretiens minutes » avec les habitants sur l'espace public,
- deux rencontres avec les adhérents de Mosaïque (avril et mai 2017),
- une rencontre avec les collégiens du « DRE » (?),
- deux interventions lors de « cafés-parents » aux écoles Desbordes-Valmore et Charles Perrault (avril et mai 2017),
- deux « cafés-NPRU » à l'espace Mosaïque en juin et juillet 2018,
- neuf réunions de concertation sur le projet NPRU entre mars et juin 2018 : avec le comité de quartier, à l'espace Mosaïque (3 dates fin mars), aux écoles Desbordes-Valmore et Charles Perrault (cafés-parents), à la cité des enfants, avec les commerçants du quartier, avec les salariés de la fabrique de l'emploi,
- un atelier de concertation avec la maîtrise d'œuvre urbaine et les habitants (18 avril 2018),
- des visites d'habitants du quartier à la maison du projet,
- des rencontres avec les élèves de CE1 – CE2 de l'école Sand-Daudet en mai et juin 2018 (visite du quartier, rencontre à la maison du projet),
- trois réunions sur la question des relogements : décembre 2018 (tour Kennedy), janvier 2019 (une réunion tour Mermoz et une réunion pour l'ensemble Vigny, Bretagne et Roosevelt),

[11] Cet article stipule : « Font l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : … 4° Les projets de renouvellement urbain »

- une réunion publique sur le relogement le 20 septembre 2020.

Le cadre minimum de modalités de concertation fixé par la délibération du 1er juin 2019 comporte :

- la mise à disposition d'un dossier de présentation du projet avec un registre pour le recueil des avis au siège de la MEL, à l'Hôtel de Ville, en mairie de quartier et sur le site internet de la MEL,
- l'affichage sur panneaux d'information pendant au moins 15 jours,
- au moins une réunion publique permettant le débat entre MEL, ville, habitants, associations locales et personnes concernées,
- au moins une présentation au Conseil de quartier et au Conseil citoyen.

Les modalités particulières définies par la délibération du 28 juin 2019 pour le quartier Oliveaux comportaient :

- la publication d'un avis annonçant la concertation sur un journal régional et sur le site internet de la MEL,
- la mise à la disposition du public pendant un mois des affiches d'information et de registres destinés à recevoir les observations en mairie de Loos, à l'antenne de la mairie des Oliveaux et au siège de la MEL,
- la possibilité de formuler les observations par courrier adressé à la mairie de Loos ou au siège de la MEL, ou par voie dématérialisée sur le site internet de la MEL,
- la mise à disposition des documents d''information à la maison du projet et sur la plateforme de participation de la MEL (site internet).

La délibération stipule que « la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet » (référence à l'article L103-2 du code de l'urbanisme).

La délibération du 12 décembre 2019 rappelle les modalités ci-dessus et apporte les précisions suivantes :

- la concertation s'est déroulée du 9 septembre au 11 octobre 2019,
- une réunion (publique ?) a eu lieu au comité de quartier le 13 septembre 2019,
- le dossier d'information présentait les enjeux et objectifs de l'opération,
- l'avis d'information et un registre ont également été placés à la maison du projet.

Elle indique qu'aucune observation n'a été formulée sur les quatre registres papier et qu'une seule l'a été sur le registre en ligne, indiquant que le projet allait dans le bon sens et qu'il fallait ne pas sur-densifier pour favoriser les espaces de respiration dans le quartier.

Elle a conclu que le bilan de la concertation était positif et qu'il y avait lieu de poursuivre la mise en œuvre du projet.

5.2 La consultation des communes concernées

Les communes de Loos et Haubourdin ont été invitées par la MEL à donner leur avis sur l'étude d'impact du projet.

5.2.1 Commune de Loos

Par délibération du 11 mars 2021, le conseil municipal a émis un avis favorable sur l'étude d'impact (27 voix favorables, 8 voix défavorables). Le texte de la délibération rapporte les interventions des conseillers qui se sont exprimés au cours des débats. On peut retenir les éléments principaux suivants.

Pour le groupe « Un autre Loos, ensemble », dont l'avis est défavorable, outre le fait que l'avis de la MRAe n'était pas disponible lorsque le projet a été présenté en réunion de commission :

- La nouvelle voie de liaison vers la LINO est susceptible d'attirer un trafic de transit dont les conséquences sur les habitants du quartier n'ont pas été analysées,
- Le traitement des déchets liés aux démolitions n'a pas été suffisamment analysé,
- L'étude se limite aux aspects environnementaux, avec des insuffisances relevées par la MRAe sur certains points, mais elle n'aborde pas les impacts sociaux, les aspects liés au commerce, le niveau d'équipements en services publics, la pris en compte des attentes des familles en matière de relogement,
- La liaison avec la LINO va ouvrir le quartier vers Haubourdin et non vers le centre-ville de Loos,
- La trame verte programmée n'existe pas car elle se matérialise par un mail minéral ; elle n'est pas reliée avec les parcs existants et les cheminements doux ne sont pas indiqués,
- L'étude « fait l'impasse sur la transition énergétique » (pas de mise aux normes et de rénovation de l'isolation des logements) et elle ne traite pas le problème de la préservation des champs captants,
- L'étude manque d'une vision d'ensemble à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité,
- Le groupe a décidé de saisir le préfet et le président de la MEL sur la question de la compatibilité du projet de la LINO avec les dispositions imposées par le PLU pour assurer la préservation des champs captants ; en effet la réalisation de la LINO conditionne le projet de renouvellement urbain (pour le désenclavement du quartier).

Pour le groupe « Décidez pour Loos », dont l'avis est défavorable :

- L'étude n'aborde pas suffisamment l'aspect social et humain avec l'impact des relogements : les populations les plus pauvres n'auront pas d'autre choix que de partir (nouveaux logements plus chers et plus petits),
- Il s'interroge sur la préservation des champs captants,

Pour le groupe « Vivre Loos, passionnément », dont l'avis est défavorable :

- L'avis devrait porter également sur l'aspect social et humain du projet,
- Il faut préciser où seront construits les logements qui doivent remplacer ceux qui seront détruits aux Oliveaux,
- Les impacts de la LINO et de la circulation de transit qu'elle est susceptible d'entraîner ont-ils été évalués, quels travaux sont prévus pour y remédier ?

- Il convient de traiter la question de l'évacuation des matériaux de chantier mais aussi l'insuffisance actuelle du ramassage des déchets (ménagers et encombrants).

Pour le groupe « Choisir Loos », dont l'avis est favorable :

- L'avis de la MRAE valide le bienfondé du projet, il a été répondu à ses recommandations,
- L'étude d'impact permet d'être exemplaire en matière d'environnement et de développement durable avec notamment la préservation des espèces, la gestion des déchets, la gestion alternative des eaux pluviales, l'engagement des exploitants de carrières à préserver les champs captants.

Madame le Maire souligne notamment les points suivants :

- L'avis demandé au conseil municipal doit porter sur l'aspect environnemental du dossier et non sur le projet dans son ensemble,
- Il s'agit d'un projet métropolitain d'intérêt national qui a été étudié depuis 2015 avec les experts compétents, les agents de la ville et de la MEL, et qui a fait l'objet de beaucoup de débats et de réunions publiques avec la population,
- L'avis de l'autorité environnementale n'a pas remis en cause le projet mais a relevé des points de vigilance auxquels il a été répondu, à propos notamment de la gestion des déchets, des scénarios énergétiques, des questions de circulation,
- L'impact social du projet est réfléchi : les habitants des logements insalubres déconstruits « seront très contents de (les) quitter pour habiter un logement décent. »

5.2.2 Commune d'Haubourdin

Par délibération du 10 février 2021, le conseil municipal a émis un avis favorable sur l'étude d'impact (30 avis favorables, 3 avis défavorables). La délibération ne comporte pas de motivation des votes.

6 Organisation et déroulement de l'enquête

6.1 Désignation du CE

Par décision N° E21000022 / 59 du 9 mars 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné comme commissaire enquêteur monsieur André BERNARD, retraité du ministère de l'écologie.

6.2 Préparation de l'enquête – Actions du commissaire enquêteur

6.2.1 Actions du commissaire enquêteur

Dès réception le 9 mars de la décision de désignation signée par le Président du TA, prise de contact par téléphone le jour même par la correspondante désignée par l'autorité organisatrice à la MEL.

Afin de pouvoir respecter la période d'enquête (vivement) souhaitée par la MEL (6 avril – 7 mai), les dates des permanences et les modalités (sites pour les permanences sur place et permanences par téléphone et visioconférence) ont été arrêtées le jour même lors d'un

deuxième entretien téléphonique. Réception d'une première version du projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Observations et propositions d'adaptations du commissaire enquêteur communiquées le 11 mars en fin de journée.

Réunion préparatoire à la MEL le 15 mars à 10h00. Remise d'un exemplaire papier du dossier d'enquête.

A l'issue de cette réunion, première visite du quartier par le commissaire enquêteur.

Le 19/3, de 15h à 17h, entretien avec Madame le maire de Loos (à sa demande) et ses collaborateurs chargés du projet. Première vérification de l'affichage, qui avait été effectué le jour même à la mairie et à la Maison du projet (affiche format A2 sur porte d'entrée).

Le mardi 30 mars, au siège de la MEL, cotation et paraphe des deux registres d'enquête, vérification de la composition et paraphe des dossiers d'enquête, puis vérification de l'affichage à la MEL (borne interactive devant l'entrée) et dans le quartier des Oliveaux (entrée de l'annexe de la mairie et nouvelles affiches « grand format » à la maison du projet et à trois autres emplacements).

Vérification de la présence de l'avis d'enquête sur le site internet de la MEL (à noter que l'avis n'est pas directement accessible depuis la page d'accueil et que pour l'atteindre, il est préférable d'être habitué à la consultation du site).

Le 2 avril après-midi, participation à une séance de formation dispensée par le prestataire chargé de la mise en œuvre du registre numérique ; vérification sur le site Internet de la composition du dossier d'enquête, qui ne sera rendu accessible au public que lors de l'ouverture de l'enquête. Envoi d'observations (mineures) sur la liste des pièces (intitulé et composition). Ces observations n'ont pas été prises en compte.

Le 6 avril matin, jour d'ouverture de l'enquête, vérification des conditions d'accès au dossier et au registre d'enquête au siège. A noter que l'accès à l'avis d'enquête sur la borne interactive est toujours aussi aléatoire, l'écran sur lequel il faut appuyer pour afficher les différents contenus n'étant apparemment pas assez sensible.

Tenue des permanences prévues par l'arrêté d'organisation. Aucune demande pour la permanence téléphonique et la permanence en visio conférence. En revanche une demi-journée de présence supplémentaire à la Maison du Projet le mercredi 28 avril pour des personnes ayant souhaité des entretiens plus longs que ceux possibles le 21 avril.

Le 7 mai, jour de clôture de l'enquête, nouvelle vérification de l'affichage[12] (voir paragraphe 6.2.2 ci-dessous). Constat de la fermeture de la salle où le dossier et le registre devaient être accessibles au public, lors des passages du commissaire enquêteur entre 11h15 et 13h30.

6.2.2 Mesures de publicité - information du public

L'avis d'enquête publique et l'arrêté organisant l'enquête étaient consultables par le public sur la borne interactive placée sur le parvis devant l'entrée du siège de la MEL, siège de l'enquête. Cette mise à disposition n'a été vérifiée par le commissaire enquêteur que lors de son déplacement pour coter et parapher les registres d'enquête le mardi 30 mars

[12] Vérification complétée le 18 mai (autres affiches toujours en place : siège MEL et mairie Loos).

(déplacement initialement envisagé le 22 mars mais reporté à la demande de la MEL pour prendre en compte des adaptations demandées sur la composition du dossier d'enquête).

L'avis d'enquête et l'arrêté ont été affichés sur le tableau d'affichage situé près de l'entrée de la mairie de Loos. L'avis d'enquête a été affiché devant la Maison du projet, lieu d'enquête et de permanences du commissaire enquêteur, et en quatre autres points du quartier Les Oliveaux (antenne de la mairie, place du Général de Gaulle, rue Vincent Auriol et centre Jacques Prévert) (annexe 11).

La réalité de cet affichage a été vérifiée par le commissaire enquêteur le vendredi 19 mars à la mairie de Loos et à la Maison du projet (affiche sur porte d'entrée) et le mardi 30 mars pour les affiches de très grand format placées devant la Maison du projet et les trois autres sites, ainsi que pour l'affiche apposée à l'entrée de la mairie annexe du quartier (format A2).

Le commissaire enquêteur a effectué une nouvelle vérification de l'affichage le vendredi 7 mai 2021, jour de clôture de l'enquête. Il a constaté que l'affiche placée devant l'entrée de la Maison du projet et son support bois n'étaient plus présents (constaté de 11h15 à 13h30), que le support de l'affiche place du Général de Gaulle avait été renversé et que l'affiche n'était plus visible (même horaire). Les affiches placées aux autres points du quartier étaient présentes.

Lors de certaines vérifications, le fonctionnement à mon avis peu satisfaisant de la borne interactive devant le siège de la MEL ne m'a pas permis de faire apparaître l'affiche après un temps raisonnable, la pression exercée à plusieurs reprises sur le titre correspondant ne déclenchant pas son affichage à l'écran. Ce fonctionnement défectueux avait été signalé à la MEL lors de la première vérification le 30 mars 2021.

Des certificats (annexe 12) établis par le président de la MEL et par la maire de Loos attestent du maintien de ces affiches respectivement du 18 mars au 27 mai et du 6 avril au 7 mai 2021. Cette dernière période est insuffisante mais inexacte, car j'ai personnellement constaté la présence de cette affiche le 19 mars et le 18 mai.

L'avis d'enquête a également été publié par voie de presse (annexe 10) dans la Voix du Nord le samedi 20 mars 2021 et le samedi 10 avril 2021, ainsi que dans « Nord Eclair ».

L'avis d'enquête était consultable sur le site internet de la MEL et sur le site internet du registre numérique à compter du jour d'ouverture de l'enquête.

On peut noter une différence entre l'arrêté et l'avis d'enquête sur les modalités de consultation du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur. L'arrêté stipule que ces documents seront consultables sur le site internet de la MEL alors que l'avis indique qu'ils seront accessibles sur le site internet du registre numérique.

6.3 Organisation de la contribution publique

Conformément à l'arrêté du président de la MEL du 18 mars 2021 (voir annexe 8), l'enquête s'est déroulée du mardi 6 avril 2021 à 9h00 au vendredi 7 mai 2021 à 17h00, soit sur 32 jours.

Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la MEL à Lille 2, boulevard des Cités Unies.

Le dossier d'enquête en version 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 l'enquête à Lille,
- A la Maison du Projet, rue Jean Perrin à Loos (quartier Oliveaux).

J'ai toutefois constaté que le vendredi 7 mai 2021, dernier jour de l'enquête, lors de mes différents passages à la Maison du projet entre 11h15 et 13h30, je n'ai pas pu avoir accès au dossier et au registre, le local dans lequel devait se trouver la personne chargée de mettre les documents à la disposition du public étant fermé à clé.

Le dossier sous forme numérique était consultable et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête sur le registre numérique à l'adresse www.registre-numerique.fr

Enfin un poste informatique était mis à la disposition du public pour permettre la consultation du dossier sous forme numérique au siège de l'enquête, à la MEL.

Le public pouvait faire part de ses observations et propositions

- par écrit les jours ouvrables et aux heures d'ouverture des bureaux, sur les registres d'enquête déposés :
    - Au siège de la MEL, siège de l'enquête,
    - A la Maison du Projet à Loos,
- par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à Lille,
- par voie électronique soit sur le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registre-numérique.fr/loos-oliveaux, soit par courriel à l'adresse loos-oliveaux@mail.registre-numerique.fr

En cas de dépôt d'observations sur le registre numérique ou par courriel, le commissaire enquêteur était automatiquement informé par le prestataire du registre numérique, par un courriel envoyé le lendemain à 4h02. J'ai toutefois constaté que cette information n'était pas systématiquement transmise le week-end[13].

Ces contributions faisaient l'objet d'une procédure de publication semi-automatisée sur la partie du registre numérique accessible au public. Cette procédure comporte d'une part un mécanisme de détection de contenus susceptibles de poser problème (par repérage de mots-clés douteux) et d'autre part une vérification de l'adresse e-mail du déposant pour éviter les usurpations d'identité (un e-mail est envoyé au déposant pour lui confirmer le dépôt de sa contribution et lui demander de cliquer sur un lien afin de confirmer qu'il est bien le titulaire de l'adresse e-mail utilisée). Si les résultats des deux vérifications étaient satisfaisants, la contribution était publiée. En cas de détection de contenu suspect le commissaire enquêteur recevait une « alerte de modération » et devait analyser la contribution pour modération éventuelle avant publication.

En cas d'absence de réponse du déposant au courriel de confirmation, il appartenait aussi au commissaire enquêteur de décider de la publication éventuelle de la contribution. Cette situation s'est produite pour la majorité des contributions reçues sous forme numérique.

[13] Le prestataire a confirmé le caractère automatique de ces envois, même si ceux-ci mentionnaient comme expéditeur l'agent de la MEL (avec une adresse postale obsolète). Le prestataire n'a pas pu expliquer les oublis survenus au cours des week-ends.

On peut noter que le registre numérique permet au déposant de décider si sa contribution restera anonyme ou si son nom sera rendu public. A défaut de choix par le déposant, le commissaire enquêteur voit un statut « non défini » pour lequel la suite à donner peut entraîner des difficultés tant que le commissaire enquêteur n'a pas bien appréhendé toutes les fonctions et subtilités du registre. Ce point mériterait d'être clarifié par le prestataire lors de la formation et sur le guide mis à disposition du commissaire enquêteur.

A noter également qu'une personne pensant avoir demandé l'anonymat a été surprise de voir son nom apparaître sur le registre public et a adressé une nouvelle contribution demandant que la situation soit corrigée. Par chance, la correction a pu être faite très rapidement car le commissaire enquêteur était en train de consulter les contributions lorsque cette contribution a été déposée.

Les observations déposées sur le registre papier à la Maison du Projet étaient scannées par l'agent de la ville de Loos chargé de donner accès au dossier et au registre. Les scans étaient transmis par ses soins à une adresse courriel à la MEL, qui les transférait automatiquement au registre numérique. Un agent de la MEL, également destinataire de ces scans, était chargé de réorganiser les fichiers en pages de registres puis de les découper en contributions individuelles avant de les rendre accessibles au public sur le registre numérique. Le commissaire enquêteur était informé du dépôt de ces contributions par le courriel envoyé automatiquement le lendemain à 4h02. Les contributions formulées sur le registre papier du siège ou envoyées par courrier devaient être scannées et transférées sur le registre numérique par un agent de la MEL. Il n'y a eu aucune contribution de ce type.

La MEL avait par ailleurs décidé que les contributions déposées sur le registre dématérialisé ou transmises à l'adresse courriel n'étaient pas imprimées ; elles n'étaient donc pas annexées au registre du siège ou au registre tenu à la Maison du projet.

De même, les contributions écrites déposées sur le registre d'enquête ouvert à la Maison du Projet n'étaient pas consultables en version papier à la MEL, siège de l'enquête. Elles pouvaient néanmoins l'être par le biais du poste informatique mis à la disposition du public.

Une impression de l'ensemble des contributions reçues a été effectuée par le commissaire enquêteur pour être remise à l'autorité organisatrice en même temps que le rapport et les conclusions, afin de pouvoir être annexée au registre.

Le commissaire enquêteur a tenu les cinq permanences prévues au cours des créneaux horaires suivants :

- deux permanences à la Maison du projet à Loos (quartier Oliveaux) :
    - mardi 6 avril 2021 de 14h à 17h
    - mercredi 21 avril 2021 de 14h à 17h
- une permanence au siège à la MEL pour la clôture de l'enquête :
    - le vendredi 7 mai 2021 de 14h à 17h
- 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

Pour les permanences tenues à distance, les personnes souhaitant avoir un entretien avec le commissaire enquêteur devaient s'inscrire sur les créneaux horaires proposés par le biais du registre numérique. 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.

6.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces suivantes :

- Synthèse non technique du projet
- Rapport de présentation qui contient notamment :
    - La liste des textes régissant l'enquête
    - La façon dont l'enquête s'insère dans la procédure relative au projet
    - Les décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête
    - Copie des délibérations du Conseil de la Métropole concernant :
        - Le lancement de l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine (18/12/2015)
        - La définition d'un cadre pour les modalités de concertation sur les neuf sites retenus (1/06/2017)
        - La définition des modalités de concertation pour le quartier Oliveaux (28/06/2019)
        - La signature de la convention métropolitaine de renouvellement urbain (12/12/2019)
        - Le bilan de la concertation règlementaire (12/12/2019)
        - Le lancement de l'enquête publique (18/12/2020)
        - Le lancement de la consultation pour une concession d'aménagement en « quasi-régie » pour le quartier des Oliveaux (18/12/2020)
- Etude d'impact
- Résumé non technique de l'étude d'impact
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)
- Réponse de la MEL à l'avis de la MRAE
- Avis du conseil municipal de Loos
- Avis du conseil municipal d'Haubourdin
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique

La composition du dossier est conforme à la règlementation car il comprend les pièces exigées par les articles L.123-12 et R 123-8 du code de l'environnement.

En revanche des observations ont été formulées au cours de l'enquête sur le contenu de l'étude d''impact et le détail de certains éléments. Ces observations seront examinées plus loin.

6.5 Fin de la procédure, PV de synthèse, mémoire en réponse

6.5.1 Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a clôturé l'enquête le vendredi 7 mai 2021 à l'issue de la dernière permanence au siège de la MEL à Lille. Il a pris le registre d'enquête qui s'y trouvait puis il s'est rendu à la mairie de Loos pour récupérer le registre ouvert à la Maison du projet préalablement rapporté par les services de la ville.

6.5.2 PV de synthèse

Le commissaire enquêteur a adressé son PV de synthèse à la correspondante désignée de la MEL par courrier électronique le 14 mai 2021 à 16h29 et en a adressé copie à ses deux collègues en charge du projet.

La version papier du document n'a pu être remise le jour même dans la mesure où les bureaux de la MEL étaient fermés (pont de l'Ascension). Cette remise, demandée par la MEL pour respecter la lettre de l'article R123-18 (« le commissaire enquêteur… rencontre le responsable du projet… ») a eu lieu le 18 mai 2021, date compatible avec la présence des interlocuteurs concernés de la MEL.

Le PV de synthèse comporte en annexe l'ensemble des contributions reçues du public, à l'exception de la dernière contribution, déposée sous forme de note glissée dans le registre à la Maison du Projet, qui n'avait pas été scannée et transmise au registre numérique et que le commissaire enquêteur n'a découverte qu'après l'envoi du PV de synthèse. Un scan de cette contribution, numérotée R60-Loos, a été adressé à la MEL le 23 mai à 16h23. Sa transcription a été ajoutée en fin d'annexe 2 du PV de synthèse.

Le PV de synthèse et ses annexes sont joints au présent rapport (annexes 14 et 15).

6.5.3 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse a été adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le 28 mai 2021 à 17h36. Il est joint en annexe 16.

Les observations du public ont été reprises au chapitre 7.3 du présent rapport, les réponses de la MEL ont été reportées dans ce même chapitre ou au chapitre 8.5 pour certaines.

Les questions complémentaires posées par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse et les réponses correspondantes de la MEL figurent au chapitre 8 du présent rapport.

Les principales étapes du déroulement de la procédure sont récapitulées dans le tableau figurant en annexe 13.

6.6 Climat de l'enquête

L'enquête a suscité une participation relativement importante sur le registre dématérialisé et l'adresse courriel (50 contributions au total, dont certaines sous forme de documents joints assez longs).

Aucune contribution n'a été déposée ou adressée par courrier postal au siège de l'enquête à Lille. Ce site d'enquête, au siège de la MEL, était en définitive peu adapté pour les habitants du quartier des Oliveaux (distance, conditions d'accès). Seulement deux groupes de deux personnes se sont présentés à la permanence tenue le vendredi 7 mai après-midi, jour de clôture de l'enquête. Il s'agissait pour eux de préciser des contributions écrites déposées précédemment.

Le nombre de contributions et de visites enregistrées à la Maison du projet n'est pas très important (9 contributions, une douzaine de personnes) mais toutes ces personnes ont souhaité m'expliquer très longuement leur avis sur le projet. Ayant dû limiter le temps que j'ai pu leur consacrer lors de leur première venue, car d'autres personnes commençaient à s'impatienter, j'ai dû leur proposer de les recevoir à nouveau lors d'une après-midi supplémentaire le mercredi 28 avril.

A noter que deux personnes ont fait une déposition orale et n'ont pas voulu la consigner sur le registre car elles ne voulaient pas que leur écriture permette de les identifier.

Climat tout-à-fait calme et courtois même pour les personnes qui ont exprimé des sentiments très forts à propos de la façon dont elles estiment avoir été traitées pendant la concertation et sur le peu de considération qu'elles ressentent.

7 La contribution publique

7.1 Bilan comptable des observations

Le nombre de contributions recueillies à l'issue de l'enquête s'élève à 60[14] avant déduction du nombre de doublons. Par ailleurs 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 :

- 9 contributions sur le registre ouvert à Maison du projet, essentiellement sous forme de lettres ou de 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 53.

[14] Le PV de synthèse indique 59 (et 52 contributions après déduction des doublons) car il ne prenait pas en compte la contribution n°R60-Loos (note insérée non agrafée dans le registre) non transmise au registre numérique et découverte tardivement.

7.2 Les thèmes abordés dans les contributions, analyse quantitative

En identifiant au mieux dans chaque contribution les différents thèmes développés et après élimination des doublons, on peut établir le bilan quantitatif suivant, 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 : 2
9. Panneaux d'affichage démontés : 2
10. Autres points : 7

7.3 Compte-rendu détaillé des observations

L'ensemble des contributions reçues est pris en compte. Les observations sont regroupées par thèmes. Les numéros indiqués renvoient à la liste de rangement des contributions, jointe en annexe 1 au PV de syntèse.

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.

7.3.1 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).

La MEL n'a pas fait de commentaire sur ces observations dans son mémoire en réponse.

7.3.2 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 m^2 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 7.3.8.

Réponses de la MEL
Sur les programmes de démolitions et de réhabilitations, la réponse a été résumée aux paragraphes 8.5.2, 8.5.3 et 8.5.4.
Concernant la surface commerciale reconstruite, elle est résumée au paragraphe 8.5.5.

7.3.3 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[15] 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)

Réponse de la MEL
Elle est résumée au paragraphe 8.5.6.

7.3.4 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

[15] Tour Kennedy

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).

La MEL n'a pas fait de réponse spécifique sur ce thème dans son mémoire. En complément à sa réponse à l'avis de la MRAE (voir §4.2) où elle indique les principes de gestion des eaux pluviales, le mémoire confirme la mise en place du réseau séparatif (voir §8.5.4) et aborde la question à propos du PER (infiltration de l'eau interdite en secteur PER).

7.3.5 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 le 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)

En complément à sa réponse à l'avis de la MRAe (§4.2) la MEL a apporté dans son mémoire des éléments de réponse complémentaires qui figurent aux paragraphes 8.1 et 8.5.11.

7.3.6 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.

7.3.6.1 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.

7.3.6.2 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.

7.3.6.3 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.

La MEL n'a pas fait de réponse spécifique sur ce thème dans son mémoire. On y trouve néanmoins des éléments de réponses sur plusieurs points, notamment le nombre d'arbres existants et replantés (mais pas celui des arbres abattus) et l'artificialisation des sols (8.5.10), l'élaboration à venir d'un dossier loi sur l'eau, l'absence de saisine de la CLE (§7.3.8.8), l'impact du barreau sur les échanges écologiques (réponse à la MRAe, §4.2), le réseau d'assainissement (réponses partielles).

En revanche elle n'apporte pas de réponse à la question de l'absence de scénarios alternatifs.

7.3.7 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[16] 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).

7.3.8 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.

7.3.8.1 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.

7.3.8.2 Un projet élaboré à marche forcée

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

[16] En amont ?

7.3.8.3 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.

Réponse de la MEL sur les points 1, 2 et 3 (synthèse)

Le projet est certes ambitieux mais il est cohérent avec le cadre de la loi Lamy et les priorités de l'ANRU. Il a pour vocation de concentrer les moyens pour résoudre les dysfonctionnements urbains rencontrés et à terme sortir le quartier de la « géographie prioritaire ». Le quartier ayant été retenu comme « quartier d'intérêt national », le projet est à la hauteur de ceux retenus pour de tels quartiers au titre du NPRU, notamment en termes de démolitions (Tourcoing et Mons en Baroeul cités à titre de comparaison).
Les règles de l'ANRU ne permettent pas de reconstruire du logement social dans le quartier mais le nouveau centre ne sera pas réservé aux nouveaux habitants et profitera aussi aux habitants du parc social.
Le projet a été construit en collaboration avec les habitants/associations/commerçants etc. du quartier. Depuis plus de 6 ans, de nombreuses réunions et ateliers ont été mis en œuvre par la ville de Loos et la MEL. Des instances de gouvernance partenariales (comités techniques et comités de pilotage) ont été mises en œuvre pour valider chaque étape du projet.
Des dates de réunions de ces comités sont indiquées pour les différentes phases d'étude : étude de cadrage stratégique (3 réunions), étude urbaine (6 réunions), phase « urbaniste en chef » (2 réunions).
La maison du projet est un dispositif continu d'information/concertation autour du projet urbain. Le conseil citoyen s'est essoufflé mais la ville mène des actions pour le remobiliser autour du projet (appel à candidatures lancé).
Le conseil municipal est également un lieu d'échange, de dialogue et d'information autour du projet.

7.3.8.4 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.

Proposition 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.

Réponse de la MEL (sur la proposition) (synthèse)

Un diagnostic des besoins sociaux est en cours avec la CAF pour les centres Arago et Mosaïque ; il devrait déboucher sur l'obtention d'un label « espace de vie sociale » en 2022.
Un autre diagnostic est en cours avec la CAF sur tout le territoire de Loos pour évaluer les besoins sociaux avec un axe famille / enfance dans le cadre d'une convention territoriale globale.
Tous les besoins sociaux éducatifs ont été examinés dans le cadre d'un « projet éducatif global ».

La réponse sur les relogements est résumée au paragraphe 8.5.6

7.3.8.5 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.

Réponse de la MEL (synthèse)

Le projet s'ouvre à la fois sur la ville de Loos et sur la Métropole, il a été pensé pour « recouturer » le quartier au reste de la ville ; il fait la synthèse de toutes les réflexions menées depuis une dizaine d'années. Le mail programmé Nord/Sud s'ouvre sur le tissu pavillonnaire au Nord ; des liaisons douces vont être mises en place pour fluidifier les cheminements vers la ville et le tissu pavillonnaire (un schéma est présenté).

Les études préopérationnelles sur le devenir du site des carrières, qui doit être reconverti en nouvel espace vert métropolitain, n'ont pas encore été lancées mais elles intégreront évidemment les projets LINO et renouvellement urbain.

A propos des équipements et services à la population à caractère communal, la MEL rappelle que les structures municipales sont nombreuses sur le quartier (offre petite enfance, assistantes maternelles) et que d'autres structures existent à proximité. Le projet est très ambitieux en matière d'équipements publics et de services à la population, avec une volonté forte de remettre à niveau les équipements existants du quartier, d'en créer de nouveaux

(cité des enfants reconstruite, cuisine centrale, maison des initiatives, classes d'orchestre à l'école) et de retrouver de la convivialité (halle de marché, épicerie solidaire dans l'église).

Concernant l'organisation d'évènements à caractère communal, la MEL propose d'en organiser en phase travaux, d'utiliser la halle de marché et de créer une salle polyvalente dans le cadre de la réhabilitation du restaurant scolaire.

Concernant le lien avec Haubourdin, la MEL rappelle que les espaces fonciers le long de la LINO sont situés sur la commune d'Haubourdin, ne font pas partie du projet de renouvellement urbain, appartiennent à un propriétaire privé, sont en exploitation agricole et que la commune d'Haubourdin veut leur conserver cette vocation agricole.

Les études d'opportunité du projet de tramway prendront en compte les projets structurants de la LINO et des Oliveaux.

7.3.8.6 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.

Réponse de la MEL

Se reporter au paragraphe 8.1. En résumé : le degré de précision du modèle ne permet pas de calculer les trafics sur les petites rues du quartier ; il fournit uniquement le trafic global qui traversera le quartier d'est en ouest.

Les résultats « permettent de confirmer que le nouveau barreau ne génèrera pas de transit dans le quartier. »

7.3.8.7 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).

Réponse de la MEL

L'étude sur les besoins en commerces a déjà été réalisée en prenant en compte la clientèle de passage.

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.

Réponse de la MEL *(déjà indiquée au point 7.3.8.5 ci-dessus)*

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.

Réponse de la MEL
Elle est résumée au paragraphe 8.5.7.

Des bâtiments en mauvais état oubliés

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

Réponse de la MEL au paragraphe 8.5.3.

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.

7.3.8.8 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.

Réponse de la MEL (synthèse)

Sur les deux thèmes précédents, elle affirme l'existence d'une volonté commune d'avoir un projet ayant un impact réduit sur l'environnement ; un groupe de travail est chargé de bâtir

une stratégie de transition écologique / développement durable pour le quartier, notamment sur les thèmes suivants : réduire la place de la voiture, favoriser les modes doux (zone 30 sur tout le quartier, pistes cyclables le long de la rue Vincent Auriol et le barreau de la LINO), atteindre la labellisation BBC rénovation pour toutes les réhabilitations, économie circulaire (diagnostics déchets obligatoires pour les démolitions et étude de toutes les filières pour le réemploi des matériaux).

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.

Réponse de la MEL :

La consultation de la CLE (commission locale de l'eau) du SAGE Marque-Deûle n'est pas demandée par la règlementation (annexe IV de la circulaire du 21/04/2008).

Le projet sera soumis à une déclaration au titre de la Loi sur l'eau mais ne sera pas, à ce titre, soumis à une saisine de la CLE.

Le projet de repositionnement de la cuisine centrale a été présenté une première fois au Copar (comité partenarial champs-captants) en début 2021. Le dossier Loi sur l'eau du projet de renouvellement urbain sera réalisé par l'aménageur en phase d'avant-projet et présenté au Copar.

Les éventuelles conséquences des zones d'effondrement

Réponse de la MEL

Le quartier est concerné par le plan de prévention du risque mouvements de terrain liés aux carrières mais se situe en zone d'aléa faible. Aucun évènement n'a été recensé mais il n'y a pas eu d'étude géotechnique. On sait néanmoins que les carrières se trouvent en général au-dessus de la nappe phréatique

Sur le secteur PER, l'infiltration de l'eau est interdite et le réseau d'eaux pluviales devra se raccorder au réseau existant ou être dirigé vers les secteurs permettant l'infiltration, vers le nord du quartier.

Certains bâtiments existants disposent de fondations profondes et de niveaux en sous-sol. Les futurs bâtiments prévus en zone AAC2 n'auront pas de niveau en sous-sol. Ils seront au maximum des R+3 et pourront être construits sur des fondations superficielles d'environ un mètre de profondeur qui ne descendront pas jusqu'au niveau de la nappe et n'auront donc pas d'incidence sur son écoulement et sa recharge. Pour les R+4, les fondations profondes seront constituées de pieux suffisamment espacés pour ne pas créer une barrière hydraulique.

Des études géotechniques seront réalisées pour apprécier les risques liés aux catiches En cas de carrières avérées des solutions techniques pourront être mises en œuvre pour respecter à la fois les contraintes de la zone AAC2 et du PER.

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.

Réponse de la MEL

Le projet n'augmente pas l'emprise au sol et la bétonisation ; il a été pensé pour construire des cœurs d'îlots ; le mail paysager permettra d'offrir des espaces publics avec de réels usages qui font défaut actuellement dans le quartier.

L'emprise au sol des bâtiments qui seront reconstruits en zone AAC2 sera inférieure à l'emprise au sol des bâtiments démolis dans cette zone (4819 m^2 au lieu de 4911 m^2).

La surface actuelle d'espaces verts 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'arbres dans le périmètre du projet est actuellement de 560. Le nombre d'arbres abattus 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.

7.3.8.9 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.

Réponse de la MEL au paragraphe 8.5.2.

7.3.8.10 Conclusions et propositions d'amélioration[17]

1-Un projet qui divise

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

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

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 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. »

Réponse de la MEL

Pas de réponse spécifique sur le chapitre « conclusions et propositions d'améliorations ». Les questions sont toutefois traitées aux paragraphes concernant chacun des thèmes évoqués : l'ampleur du projet, les démolitions, les réhabilitations, les logements pour personnes âgées, la surface commerciale reconstruite, les relogements, la concertation, les équipements et les services à la population, l'absence de projet de portée communale sur les Oliveaux, les champs captants et le PER, le prolongement de la rue Auriol et le raccordement à la LINO, la transition énergétique et les modalités de chauffage

7.3.9 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.

La contribution R60 déplore qu'il n'y ait plus dans le quartier de bureau de poste qui fonctionne régulièrement, pas de bureau de tabac, presse et surtout vente de tickets de bus et métro et suggère que Transpole installe un distributeur automatique.

Pas de réponse précise de la MEL sur ces différentes questions mais les thèmes des énergies renouvelables et de la chaufferie bois sont abordés au paragraphe 8.5.

7.3.10 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.

Pas de réponse de la MEL sur ce thème.

7.3.11 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).

La MEL a répondu sur le thème de la bétonisation (voir paragraphe 8.5) mais pas sur les autres points.

8 Questions posées par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse

Dans le procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a demandé à la MEL d'apporter des précisions sur les points suivants relevés lors de l'analyse approfondie du dossier.

Les réponses de la MEL sont reportées dans le présent chapitre. Le mémoire en réponse figure en annexe 18 au présent rapport.

8.1 La modélisation du trafic induit par la liaison avec la LINO

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.

Réponse de la MEL (synthèse)

Le modèle utilisé ne permet pas de déterminer le trafic à l'échelle des petites rues du quartier, il ne permet de calculer que le trafic total traversant le quartier et non sa répartition entre les différentes rues. Ainsi le trafic indiqué sur l'avenue de Flandres est le trafic total traversant le quartier, il sera en fait réparti entre les différentes rues dans des proportions que le modèle ne permet pas de déterminer.
Selon le modèle, la mise en service du barreau n'augmenterait pas le trafic dans la partie est du quartier ; celui-ci resterait égal à 2390 véhicules par jour. Sur la partie ouest du quartier, le trafic passerait de 790 véhicules par jour à 2170 véhicules par jour, le trafic sur le barreau étant d'environ 1250 véhicules par jour, soit 150 UVP à l'heure de pointe du matin et 100 UVP à l'heure de pointe du soir, trafic que la MEL qualifie de très faible.
A un horizon de 20 ans après la mise en service de la LINO, il est supposé que le trafic augmentera de 5%.
La MEL conclut que cette modélisation permet de « confirmer que le nouveau barreau ne génèrera pas de transit dans le quartier. »

Elle précise par ailleurs que le barreau sera une route à deux voies avec une large place dédiée aux modes doux et comportera des pistes cyclables bidirectionnelles. Des aménagements seront prévus pour éviter la prise de vitesse dans le quartier, lequel sera en zone 30. Lors des études d'AVP (avant-projet) un atelier pourra être mis en place avec les habitants pour aborder les différents aménagements, le conseil citoyen sera associé.

8.2 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.

Réponse de la MEL (synthèse)

La déclaration de projet porte sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux, et dans toutes ses composantes :

--Déconstructions
--Réhabilitations
--Résidentialisations
--Constructions neuves (diversification)
--Interventions lourdes sur les équipements (restaurant scolaire, bibliothèque Prévert, espace Mosaïque, école Daudet, école Perrault, collège Descartes)
--Démolition foyer Salengro et cité des enfants
--Création d'équipements (nouvelle cuisine centrale, cité des enfants, plateau technique football, maison des initiatives, club house avec vestiaire au stade Vandeweghe)
--Démolition des cellules commerciales et création de 830m^2 de nouvelles cellules
--Requalification de 12 hectares : rue Auriol, amorce du barreau de raccordement à la LINO, mail et axe nord/sud, reprise des rues Herriot, Coty, Perrin, Poincaré et de l'avenue de Flandres, repositionnement du terminal de bus.

8.3 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 8.4 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.* »

Réponse de la MEL (synthèse)

Les motifs qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération sont formulés comme suit, chaque thème étant détaillé:

--Un quartier en géographie prioritaire depuis une trentaine d'années
--Un quartier enclavé et un contexte urbain peu attractif
--Une population qui se fragilise
--Un quartier retenu « quartier d'intérêt national » auprès de l'ANRU

8.4 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.

Réponse de la MEL

Le coût général estimatif du projet de renouvellement urbain du projet de Loos les Oliveaux s'élève à 160 millions € HT, répartis comme suit :

Démolition du parc social	20,1M€ HT
Réhabilitation du parc social	10,8M€ HT
Aménagements d'ensemble	32, 8 M€ HT
Equipements publics	24,9M € HT
Résidentialisation du parc social	5,9M € HT
Reconstitution commerciale	2M € HT
Reconstitution de 424 logements sociaux hors site :	60M€ HT
Primes à l'accession :	0, 75M€ HT
Ingénierie, études et minorations de loyers	3M€ HT

8.5 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 :

8.5.1 Contribution @52 du « Collectif pour un autre Loos ensemble »

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

La plupart des réponses de la MEL sont résumées dans le paragraphe correspondant

8.5.2 Justification des démolitions, dont tour Kennedy

Justification de l'importance des démolitions et du choix des bâtiments concernés, en particulier la tour Kennedy

<u>Réponse de la MEL (page 25)</u> Les programmes de réhabilitation mis en œuvre n'ont pas permis d'améliorer significativement le confort thermique des logements, de les mettre aux normes d'accessibilité et de les rendre attractifs. Ils souffrent d'une image dégradée et ne génèrent pas de demande. Des études ont été réalisées pour déterminer le volume de logements à déconstruire ou à réhabiliter en appliquant une démarche appelée grille d'analyse urbaine et patrimoniale (GAUP) qui a permis d'obtenir un diagnostic partagé sur l'ensemble des résidences des quartiers NPRU de la métropole. Ce travail a guidé les types d'interventions nécessaires et a permis de définir des priorités en fonction de « l'adéquation des natures d'intervention avec les stratégies de projet » et en tenant compte de la « soutenabilité financière des bailleurs ». La tour Kennedy a été identifiée en priorité 1 (signifiant démolition, restructuration lourde ou réhabilitation lourde) mais il a été considéré que sa réhabilitation ne pouvait pas être viable financièrement pour le bailleur à long terme à cause du surcoût de gestion de 500 000 euros par an lié au dispositif de sécurité imposé par son statut d'IGH. De plus l'agencement des logements est peu attractif et il est impossible de créer des logements accessibles en fauteuil roulant à cause de l'existence de demi-paliers à chaque étage. Enfin elle pose des « problèmes de salubrité et de sécurité à grande échelle ». « Le volume de démolitions semble ambitieux mais le projet est à hauteur des quartiers retenus en quartier d'intérêt national au titre du NPRU ».

8.5.3 Justification du choix des immeubles qui seront réhabilités

Justification du choix des immeubles dont la réhabilitation est prévue et de ceux qui ne seront pas réhabilités,

<u>Réponse de la MEL (page 28)</u> La justification des immeubles retenus pour être réhabilités résulte de plusieurs facteurs : --La grille d'analyse urbaine et patrimoniale

--Les capacités financières des bailleurs, Partenord, le plus impacté ayant dû faire des choix pour être en mesure sur d'autres sites de rénovation urbaine dans la métropole et le département,
--L'enveloppe allouée par l'ANRU aux réhabilitations ;
--Les priorités du projet urbain orientées vers « la centralité » et ses abords
--L'historique des réhabilitations dans le quartier, les dernières réhabilitations réalisées par le bailleur Partenord ayant concerné les résidences de la rue Vincent Auriol et de la rue Paul Painlevé (Gounod et Massenet notamment), ces résidences sont a priori plus pérennes.

8.5.4 Complément éventuel de réhabilitation, assainissement, chauffage urbain

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 ?

Réponse de la MEL
Sur le programme de réhabilitation de logements, la MEL rappelle que le programme NPRU est arrêté à 188 logements, que d'autres réhabilitations pourraient être réalisées en droit commun mais qu'aucun engagement formel n'a été pris à ce jour.
Toutes les réhabilitations prévues permettront d'atteindre le label BBC rénovation soit une consommation de 80 kWh/m^2/an, ce qui permettra de réduire significativement les charges des locataires par rapport aux consommations actuelles qui sont de l'ordre de 233 kWh/m^2/an sur le patrimoine du bailleur Villogia.
La MEL confirme qu'il est prévu la mise en place d'un réseau séparatif d'assainissement.
Concernant le réseau de chaleur, la MEL confirme les informations figurant dans la réponse à l'avis de la MRAe en termes de « préconisations d'orientations » mais conclut que « rien n'est acté, et les réflexions ne font que débuter sur ce sujet. »

8.5.5 Justification de la surface commerciale reconstruite,

Réponse de la MEL (page 29)
Des études réalisées en 2012 sur l'offre commerciale actuelle, en 2016 sur le potentiel commercial du quartier. Cette dernière a conclu à un chiffre d'affaires potentiel tout juste suffisant pour la pérennisation de l'existant. Cette hypothèse a été affinée par l'ANCT et il est retenu une opération comportant environ 830 m2 de surface commerciale, cette surface étant calibrée pour ne pas avoir de vacance et ne pas donner une image négative du dynamisme du quartier. On pourra analyser la « mutabilité » de certains RDC pour une deuxième phase à terme.
La MEL ajoute que la halle de marché pourra accueillir le marché hebdomadaire et que l'agriculture urbaine envisagée permettra la vente de produits de qualité et abordables.

8.5.6 Engagements concernant le relogement

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 ?

Réponse de la MEL
Elle rappelle les dispositifs mis en place pour accompagner le parcours résidentiel des ménages : charte métropolitaine, convention d'application loossoise, support de présentation du processus de relogement et des engagements des partenaires, réunions de présentation par immeuble, entretiens au domicile de chaque ménage à reloger, pour recueillir leurs souhaits et analyser leur situation (ressources, santé, lieu de travail, scolarisation des enfants…).
Elle rappelle aussi les contraintes règlementaires qui régissent l'attribution des logements (prise en compte de la composition familiale et du taux d'effort).
Un groupe de travail métropolitain et une cellule « inter bailleurs » loossoise sont chargés de trouver des solutions de relogement et de les mettre en œuvre.
Un groupe de travail associant de nombreux partenaires assure un suivi social individualisé des ménages et la résolution des problèmes qu'ils rencontrent.
Des enquêtes de satisfaction doivent avoir lieu six mois après le relogement des familles.
Concernant le respect des souhaits émis par les habitants, il est rappelé que les propositions prennent également en compte d'autres critères : capacité financière, composition du ménage, situation de sur occupation ou sous occupation.
A la date du 18 mai 2021 (dernière réunion du groupe technique de relogement) sur 222 enquêtes sociales effectuées, 55% des ménages souhaitent rester sur Loos ; 72 relogements ont été effectués pour les tours Kennedy et Vigny parmi lesquels 55% ont été effectués sur Loos.
La MEL fait état d'un dispositif expérimental (Citéo) mis en place pour accompagner les familles par une association de médiation sociale pour informer, aider, rassurer les habitants. Douze ménages ont été accompagnés.

8.5.7 Destruction du foyer Salengro, prise en compte des personnes âgées

Les solutions envisagées pour « compenser » la destruction du foyer Salengro ?

Réponse de la MEL (page 33)
Elle décrit l'évolution du contexte depuis la création de la résidence en 1962 (pour répondre à une forte demande d'hébergement en foyers-logements), une importante diminution de la demande au cours des années 90 (notamment pour le foyer Salengro ne disposant pas de commerces à proximité), au profit d'un établissement plus proche du centre-ville, l'évolution du statut de la résidence dans les années 2000 (unité de vie pour personnes désorientées), la nécessité de traiter le problème d'amiante dont le coût ne permettait pas d'envisager une réhabilitation.
En définitive, l'offre en direction des personnes âgées sera transférée dans une aile nouvelle de la résidence la Marlière au sud des Oliveaux.
Sont également évoquées les différentes possibilités offertes aux personnes âgées aux Oliveaux (EHPAD « les Magnolias » jouxtant le foyer Salengro) et sur l'ensemble de la ville ainsi que les solutions mises en œuvre par les bailleurs sociaux dans le cadre des réhabilitations (exemple Vilogia pour les tours Lavoisier et Verhaeren).
En conclusion, l'offre actuelle est maintenue dans une proximité comparable et avec un niveau de confort très nettement amélioré. Les réhabilitations et constructions prévues dans le cadre du NPRU permettront d'offrir des logements accessibles répondant au problème du vieillissement.

8.5.8 Réunions de concertation et compte rendus

Quelles réunions de concertation ont fait l'objet de comptes rendus formalisés ? Ces comptes rendus sont-ils consultables ?

Réponse de la MEL (page 35)
« Depuis 2015, il y a eu 6 réunions publiques, des réunions avec les comités de quartier, des diagnostics en marchant, une dizaine de rencontres 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. »
La liste et les dates des réunions et ateliers ayant fait l'objet de compte rendus est fournie ; les compte rendus sont en pièces jointes (11 documents).

8.5.9 Rapports d'études justifiant les décisions

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 ?

Réponse de la MEL (page 36)
Elle donne la liste des différentes études conduites depuis 2000 :

Diagnostic Pattou (2000)
Diagnostic Interlieu (2006)
Etude sur la création d'une maison de santé (2005)
Etude de cadrage stratégique FORS (2006)
Etude urbaine (UAPS, Base, Orgeco, Tpfi, Franck Boutté) (2018-2019)
Etude habitat Adéquation (2019)
Grille d'analyse urbaine et patrimoniale (MEL, bailleurs, maîtrise d'œuvre) (2018)
Etude d'opportunité commerciale : D2H et Fabrique des quartiers (avec ANCT) (2016)
Etude équipements : NOX, Ville Ouverte, ID cuisine, Verdi (2018)
Etude sur l'image du quartier
Etude de stationnement : MEL (2021)
Etude d'impact : SCE et Audice Environnement (2019-2020)
Mission d'urbaniste en chef (2020-2021)
AMO pour montages d'agriculture urbaine (2021)

Les objectifs et une synthèse des résultats des 3 études en caractères gras ci-dessus sont fournis.

8.5.10 Evolution (avant / après) des surfaces d'espaces verts et du nombre d'arbres,

Réponse de la MEL (page 38) : texte complet
La surface actuelle d'espaces verts 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.

8.5.11 Barreau de liaison et enquête publique LINO

Le barreau de liaison est-il compris dans le périmètre de l'enquête publique en cours concernant l'autorisation environnementale de la LINO Sud ?

Réponse de la MEL (page 38)
« Le barreau de raccordement à 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 dans le cadre de l'étude d'impact de la LINO a montré que la zone d'étude du futur barreau n'est pas classée comme zone humide.
Le tracé initial du barreau a été déplacé vers le nord afin d'être hors secteur AAC2 ; ce nouveau tracé figure en emplacement réservé au PLU2.
Seule la jonction du barreau au quartier Oliveaux (en zone urbaine) est incluse dans le périmètre de l'enquête publique du NPNRU et dans la déclaration de projet mais les effets cumulés de la LINO et du barreau sont pris en compte dans l'étude d'impact (trafic, mesures acoustiques notamment)

8.5.12 Pas de plan à grande échelle

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

Une vue axonométrique du projet est fournie dans la réponse (sur page de format A4).

8.6 Cohérence des données concernant démographie et parc de logements

8.6.1 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 ?

8.6.2 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 ») ?

Réponse de la MEL

Concernant la population, les différences s'expliquent par le fait que les chiffres fournis ne correspondaient pas au même périmètre.

Sur le périmètre des trois îlots IRIS qui constituent le quartier Oliveaux, la population 2016 est de 5251 habitants. Le chiffre de 7000 habitants est relatif à la notion de « quartier vécu » qui correspond à un territoire plus vaste pris comme périmètre d'étude et de réflexion au démarrage des premières études du protocole de préfiguration.

Concernant les logements sociaux, dans le quartier composé des trois IRIS, leur nombre était de 1660 en 2016 selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux alors que le nombre total de résidences principales était de 2250 soit un taux de logements sociaux de 74%.

Le taux de 95% correspond à la part de logements sociaux dans le quartier prioritaire.

« Les données ne sont pas erronées mais elles doivent être contextualisées à un périmètre identifié. »

9 Conclusion du rapport

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'organisation. L'information du public sur les modalités d'organisation a bien été effectuée conformément au délai règlementaire avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. L'absence de l'affiche sur support bois devant la Maison du projet et la chute de celle située place du Général de Gaulle, constatées le jour de la clôture de l'enquête, ne devraient pas avoir eu un impact significatif sur l'information du public.

On note par ailleurs que les informations figurant dans l'avis publié n'étaient pas rigoureusement identiques à celles de l'arrêté au sujet de la mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (voir paragraphe 6.2.2). L'accès à l'avis d'enquête sur le site Internet de la MEL ne présentait pas de difficulté particulière, même s'il gagnerait à être plus direct. De même l'accès à l'avis d'enquête sur la borne interactive placée devant le siège de la MEL devrait pouvoir être amélioré (écran tactile pas assez sensible).

Les personnes intéressées ont pu consulter le dossier à la Maison du projet, lieu d'enquête au sein du quartier Oliveaux, et au siège de l'enquête pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture des bureaux au public ainsi que sur le site Internet du registre numérique et sur le site Internet de la MEL. Le dossier n'était cependant pas accessible à la Maison du projet le jour de la clôture de l'enquête lorsque le commissaire enquêteur s'est présenté à plusieurs reprises entre 11h15 et 13h30. L'accès au dossier sur le site internet du registre numérique ne posait pas de problème.

En dehors de la difficulté constatée à la maison du projet le jour de la clôture de l'enquête, toutes les personnes qui l'ont souhaité ont pu consigner leurs observations sur les registres mis à leur disposition ou déposer un courrier à l'attention du commissaire enquêteur, ou formuler leurs observations par voie électronique sur le registre numérique ou par courriel pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête a suscité une participation relativement importante principalement par voie dématérialisée et les personnes qui se sont présentées aux permanences tenues à la Maison du projet ont déposé des contributions importantes qu'elles ont tenu à commenter longuement, parfois avant de les transmettre par voie dématérialisée.

L'avis du commissaire enquêteur sera également basé sur l'analyse du dossier et notamment de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et des réponses de la MEL.

10 Liste des annexes

Annexes 1	A : Plan de situation B : Plan d'ensemble de la commune
Annexes 2	A : Le quartier des Oliveaux B : Le secteur QPV (politique de la Ville)
Annexe 3	Plan de masse du projet de renouvellement urbain
Annexes 4	A : les démolitions B : les réhabilitations C : les nouvelles constructions
Annexe 5	Le nouveau réseau viaire
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
Annexes 7	Extraits du dossier d'enquête LINO – A : tracé du barreau B : profil du barreau non défini
Annexe 8	Arrêté d'organisation de l'enquête
Annexe 9	Avis d'enquête publique
Annexe 10	Publication de l'avis d'enquête (La Voix du Nord)
Annexe 11	Photos de l'affichage
Annexe 12	Certificats d'affichage du maire et du président de la MEL
Annexe 13	Chronologie de la procédure
Annexe 14	PV de synthèse
Annexe 15	Annexe au PV de synthèse : observations complètes
Annexe 16	Mémoire en réponse de la MEL (document séparé)

Arras, le 7 juin 2021
Le commissaire enquêteur

André BERNARD