REUNION PUBLIQUE – 6 mai 2025 – ANANAS PROMOTION – CONCERTATION
PREALABLE – 56 AVENUE FOCH

Nombre de participants : 88 personnes : habitants, associations concertées, élus et techniciens

Début de réunion à 19h10

Mot d'accueil de M. LE MAIRE.

Madame et Monsieur les Promoteurs, Monsieur l'Architecte,

Mesdames, Messieurs,

Chers Montivillonnes, Chers Montivillons,

Je vous remercie d'être venus nombreux pour cette réunion qui, pour nous tous, constitue une première. Ce n'est pas la première fois qu'une réunion publique dans le cadre de la concertation préalable au dépôt et à l'instruction d'un projet immobilier se déroule. Nous en avons mené de nombreuses. Mais c'est la première fois depuis cinq ans, qu'une telle réunion se déroule autour d'un projet immobilier qui n'a pas été retravaillé en lien avec les souhaits de la Ville, c'est la première fois qu'un projet présenté en concertation ne nous paraît pas acceptable. C'est la première fois que je prends la parole en public sur un projet immobilier pour dire mon opposition et celle de mon équipe municipale.

Certains me diront, dans ce cas, pourquoi une concertation préalable ?

Et bien tout simplement parce qu'à Montivilliers, nous avons fait le choix d'imposer aux promoteurs et aux investisseurs une concertation préalable à toute demande de permis de construire, d'abord à partir de 10 logements, seuil que nous avons descendu à 5 logements.

La réponse au bilan de la concertation est une pièce obligatoire pour le dépôt d'un permis de construire. J'insiste, ce point est essentiel ; il n'y a eu aucun permis de construire de déposé car il faut passer cette étape qui dure jusqu'au 30 mai et produire ensuite une synthèse.

Juste rappeler qu'en 2020, dès le mois de juillet, nous avons délibéré pour renforcer les modalités de concertation préalable : concrètement, cela donne plus de temps pour permettre à chacun de prendre connaissance du projet et émettre des observations, un accès au dossier en ligne et pas seulement dans un bureau au fond d'un couloir. D'ailleurs, j'ai reconnu plusieurs personnes de l'Avenue Foch. Vous me confirmerez que pour les immeubles qui se sont construits avant 2020, il n'y a jamais eu de réunion publique. Vous aviez découvert le permis de construire affiché et les grues de chantier sont apparues ensuite sans que vous soyez véritablement informés.

Depuis 2020, les choses ont changé. Nous avons choisi la transparence, avec un accès à l'information 7 jours sur 7, la tenue d'une réunion publique d'information, des permanences du promoteur pour répondre aux questions, deux registres à compléter en mairie pour mettre vos observations, la présence aussi d'associations concertées, je remercie Montivilliers Harmonie Ville Nature, la CLCV, la DLLC ainsi que la Cépée d'être présentes parmi nous et aux côtés des habitants.

Depuis 2020, nous avons conduit en commun plusieurs concertations préalables autour de

projets retravaillés en amont avec la Ville pour les rendre acceptables. Tous d'ailleurs ont connu des évolutions grâce à la concertation : c'est le cas du projet rue Matisse, qui d'immeubles est passé à 30 maisons, puis 24 maisons et au final est devenu un projet de 8 lots pour 11 logements. Un autre exemple est celui du projet de l'ancien centre commercial sinistré par un incendie en 2018 à la Belle Etoile. En 2019, le promoteur avait présenté un projet de 90 logements. Dès notre élection en 2020, nous avons dialogué et sommes arrivés au final à un projet de 55 logements. A chaque fois, ce qui a été présenté en concertation préalable aux habitants avait été fortement retravaillé en amont avec la Ville.

Sachez aussi qu'il y a aussi des projets qui ne sont pas allés jusqu'à la concertation : les promoteurs ont considéré qu'ils ne pouvaient pas intégrer les demandes de la ville, en général nous leur demandions de réduire l'ampleur du projet, de passer du collectif à de l'habitat individuel ou intermédiaire, des maisons intégrant 2 ou 3 logements. Je vous évoque le projet de la rue Victor Lesueur, un projet d'immeuble de 21 logements qui ne verra jamais le jour et qui est devenu une division en parcelles pour 3 maisons.

Puisque je suis devant vous, je vous indique qu'il y a eu 7 projets qui nous ont été présentés sur l'avenue Wilson ou l'avenue Foch depuis 2020, nous en avons vu passer des promoteurs et notre message a été le même. Je n'ai signé aucun permis de construire sur ces deux avenues depuis 2020. On ne fait plus comme avant !

Sur la propriété du 56 avenue Foch, nous avons ainsi rencontré plusieurs porteurs de projets. Certains ont préféré abandonner car notre analyse a été constante.

L'avenue Foch concentre un nombre important de difficultés, en particulier en termes de sécurité routière. Des accidents graves ont eu lieu sur cet axe très fréquenté. Nous y multiplions les contrôles routiers, police municipale et police nationale. Cela fait plus de deux ans que nous sommes en attente d'une réponse de la Préfecture à une demande de radar de feu. J'ai encore évoqué la vigilance à avoir sur cet axe routier auprès de Monsieur le Commissaire de police au téléphone hier et à la nouvelle Sous-Préfète du Havre lorsque je l'ai rencontrée le mois dernier. Vous me permettrez de dire ce soir, qu'en tant que Maire, je me sens parfois un peu seul face et que j'espère trouver parmi vous des soutiens pour trouver une autre solution à ce projet collectif qui, je le crains, ne fera que renforcer les risques routiers et les nuisances.

Je me bats pour préserver le cadre de vie dans notre ville et comme je le disais au dernier conseil municipal, on ne va bientôt pouvoir observer de belles demeures que sur d'anciennes cartes postales.

Dans le cadre du PLUi, nous avons d'ailleurs redéfini le seuil d'acceptabilité pour cette parcelle et nous préférons y voir des maisons individuelles.

Nous avons eu plusieurs échanges avec vous, Monsieur Andrieux qui représentez le promoteur, notamment avec mon élu en charge de l'urbanisme Aurélien Lecacheur. Vous êtes pleinement informé de ma position d'opposition et ce que nous considérons être les limites acceptables pour un projet ici et qui sont inscrites dans le projet de PLUi adopté par le conseil communautaire, et qui va entrer lui aussi en phase de concertation (enquête publique), avant d'être approuvé en février 2026.

Ce PLUi est aussi un outil pour reprendre la main sur un urbanisme que nous voulons responsable, durable, qui réponde aux besoins de logements, car oui il faut construire des logements à Montivilliers, mais dans le respect du cadre de vie. Nous avons aussi développé en concertation avec les habitants une Charte de l'urbanisme et de la qualité de vie. Vous étiez quelques-uns présents aux nombreuses réunions que nous avons organisées dans cette

même salle. Cette charte n'est pas un document contraignant, mais incitatif qui peut servir au porteur de projet pour s'inscrire a priori dans ce qui est souhaitable. Il y a eu un laisser-faire dans les périodes précédentes qui n'a fait qu'augmenter la pression foncière à Montivilliers et surenchéri le prix de l'immobilier. Cela ne va pas dans le sens de la réponse aux besoins de logements. C'est aussi un des enjeux de la maîtrise de l'urbanisme dans notre ville.

Pour conclure, vous avez toutefois souhaité poursuivre votre projet de 38 logements. Il était donc réglementairement nécessaire de faire droit à votre demande de concertation préalable.

Il paraît qu'il faut une première fois à tout. C'est donc la première fois qu'une concertation n'est pas conduite en commun avec un promoteur. Monsieur Andrieux, nous sommes en désaccord, j'ai exprimé mon point de vue de façon courtoise et respectueuse ; je souhaite que les débats qui s'ouvriront après votre présentation se déroulent de manière argumentée et que vous puissiez entendre la réalité du quotidien des habitants ; ces débats, c'est important, peuvent se poursuivre jusqu'au 30 mai.

Je vais donc vous rejoindre dans le public et laisser le promoteur vous présenter son projet que nous regardons, chacun l'aura bien compris, d'un œil défavorable.

Présentation du diaporama par Monsieur ANDRIEUX et commentaires

Je partage l'avis sur ce qui s'est passé sur l'avenue Foch et sur les espaces verts. Vous parliez de cartes postales, je me rappelle de la carte postale du tramway dans le centre de Montivilliers.

Je partage les problématiques de sécurité routière et je partage votre avis sur cette problématique. Nous sommes sensibles à la protection de l'environnement. Nous avons vu l'évolution de l'avenue. Nous sommes locaux, nous sommes Maître d'ouvrage et nos locaux sont à Rouen.

Diapositive n°3 : Cabinet 6.24 représenté par Jean-Luc BOULARD. Agence d'une dizaine de personnes à Ste Adresse. Travaille dans toute la Normandie, logements, réhabilitation de bâtiments anciens.

N'hésitez pas à me poser des questions en direct, pas obligé de tout mettre à la fin.

Diapositive n°5 : CITIZEN promoteur régional, s'appelle CITIZEN depuis 2019. Sensibilité forte à réveiller des friches, exemple restauration d'une église abandonnée, culture pour transformer et aussi faire du neuf avec 600 à 700 logements par an.

Diapositive n°7 : Il y a aussi co-con.

Diapositive n°15 : Ce qui nous a donné du sens, dans la réflexion du projet, la maison de 250 m², bel élément du patrimoine, kiosque dans l'angle. Première impression de ne surtout pas aller chercher ce que le règlement autorise. Pour Alcéane il y avait un projet de 66 logements.

Diapositive n°16 : Le plan masse, il est « masse » vous avez raison. C'est toujours difficile de voir un projet en vue aérienne. Nous verrons après des vues en insertion. Nous avons réfléchi à des stationnements en extérieur et d'autres enterrés en semi-sous-sol pour permettre à des logements d'être en RDC et d'avoir 19 places en extérieur et 19 places en sous-sol.

Diapositive n°18 : Précision sur la nature du projet, projet en r+1+C, il y a 35 logements dans les parties neuves, bas du terrain, 3 dans la partie existante rénovée. La répartition des logements : une moyenne au-delà de ce que ce qui se fait classiquement dans l'immobilier

neuf. En moyenne 50-55 m² habitable on est là 60/68 m² habitable. Volonté de prendre des logements plus grands que la moyenne. 12 T4, 3 T2, 20 T3. Le site est techniquement capable de supporter 65/70 logements. Il y a une volonté d'aller chercher de l'espace complémentaire avec des caves, des locaux vélo et ne pas proposer de locaux vélo c'est ne pas avoir d'utilisateur vélo.

Diapositive n°19 : Ce qu'il faut comprendre que la seule partie semi-enterrée, le parking en semi sous-sol, puis des logements pensés avec des maisons de ville avec chacun un jardin. Conserver la totalité de la nature qui existe ici. Les actuels propriétaires avaient défriché la partie Nord, mais la végétation a repris ses droits.

Diapositive n°20 : Etage courant, 1^{er} étage, puis rdc qui montre l'ensemble ? Vous évoquez le fait que la maison fait 400 m², mais c'est plutôt celle d'à côté. On arrive au dernier étage, logements avec terrasse type 4 qui donne sur la partie du parc.

Diapositive n°23 : La réalité topographique du terrain est singulière. C'est assez parlant. Cela permet de comprendre qu'il y a une forte déclivité au milieu du terrain avec un gabarit qui fait moins de 11 mètres et est 11 mètres plus bas. Il y a un mur qui existe, on pense cela comme une succession de maisons avec des gabarits de maison, imaginer des façades en bois, en enduit, c'est une proposition de l'architecte. Moi je trouve que c'est élégant de proposer du bois. Faire un pastiche, on va trouver rarement les mêmes couleurs. L'idée c'est que les 35 logements aient des espaces extérieurs généreux dans leur volume, et on voulait que bâtiment neuf se dissimule par rapport à la maison, donc couleur gris taupe. Vous voyez le magnolia que l'on conserve.

Diapositive n°24 : Sur la vue on voit la maison, avec rdc surélevé, sur la gauche il y a le stationnement extérieur. On a fait exprès de ne pas mettre de voiture sur le visuel pour que vous puissiez voir ce qui se passe derrière. Existence du mur, du bâtiment neuf et sa hauteur, avec la vue sur le dernier niveau du bâtiment arrière.

Diapositive n°25 : Avez-vous des questions sur cette image ? Vue du bas du terrain avec les balcons et les jardins, le but c'est de rendre le plus de vert possible aux futurs résidents. Avec ce gabarit on est à 7 mètres, 7.5 mètres c'est le gabarit d'une maison

Compte rendu des échanges :

<u>Habitant</u> : vous pouvez arrêter de faire la publicité et parler du projet !	<u>ANANAS PROMOTION</u> : « pas de réponse »
<u>Habitant</u> : avez-vous des projets sur le Havre, actuellement se sera plus proche de nous ?	<u>ANANAS PROMOTION</u> : actuellement en cours on peut vous parler d'un projet sur la commune de saint romain qui consiste à rénover une ancienne école de garçon sur la Route départementale. Réalisation 13 logements et conservation du bâtiment, avec intégration d'une micro crèche et d'une activité dédiée au musical
<u>Habitant</u> : l'autre parcelle vous savez qu'elle appartient à un bailleur social ?	<u>ANANAS PROMOTION</u> : vous avez une idée en tête ? Je ne sais pas.
<u>Habitant</u> : par rapport à la verdure vous enlevez quoi, il y a un très beau magnolia	<u>ANANAS PROMOTION</u> : une des premières choses que l'on voit c'est la conservation des espaces verts, pas de raison de les enlever. Conserver l'entrée, l'élargir légèrement, conserver le kiosque. Ce magnifique

	magnolia est symbolique du projet et sera conservé, il fait de l'ombre à maison qui se trouve juste en face.
<u>Habitant</u> : La maison c'est plus que 80 m ² , on est les voisins d'en face, elle fait plus de 400 m ² !	<u>ANANAS PROMOTION</u> : elle fait 250m ² habitable, nous l'avons mesurée
<u>Habitant</u> : C'est pas à l'échelle !	<u>ANANAS PROMOTION</u> : si c'est à l'échelle
<u>Habitant</u> : 47 ans que je suis avenue FOCH vous avez simplement 17 places de parking, il y a 38 appartements, il y a obligatoirement M. et Mme qui aura la voiture, elles vont aller où les autres voitures ?	<u>ANANAS PROMOTION</u> : on avance sur le programme et on revient sur le stationnement
<u>Habitant</u> : nous on aura encore moins de place, les gens vont venir se garer chez nous. Nous on a deux emplacements dans la résidence	<u>ANANAS PROMOTION</u> : vous êtes dans une résidence privée à côté, cela change un petit peu.
<u>Habitant</u> : Je, Mme Duertier, nous sommes les voisins en face le 47, en face du 55. On est contente que la maison soit réhabilitée, c'est positif, cependant comme tous nos voisins les gens se stationnent devant chez nous. Une maman avec des enfants a eu un accident grave, il y a un autre accident. Le stationnement, le vendredi soir, toute la rue est remplie. Mettre des vélos et un tram cela ne va rien solutionner. Vous pouvez mettre des logements plus grands ou des maisons de logement ou des maisons individuelles. On a une source qui est reliée à notre maison, qu'est-ce qu'elle va donner. On a des animaux, c'est relié par chez nous on peut avoir des problèmes par rapport à cela.	<u>ANANAS PROMOTION</u> : on va répondre ensuite, la source passe sur le terrain d'à côté, mais l'amont vient l'alimenter. Le plan va permettre de comprendre que sous le collectif le sol est travaillé seulement peu.
<u>Habitant</u> : la partie nord a été élaguée car on a demandé que ce soit élagué car on se mange des feuilles sur les terrasses, les gouttières sont bouchées, quand les arbres sont trop haut et pas entretenus je peux vous dire que j'ai eu des fuites dans mon logement car tout était bouché. Mettre de la verdure mais aussi entretenir ne pas laisser trop haut. Le noisetier a fait des dégâts.	<u>ANANAS PROMOTION</u> : je partage votre avis vous, il faut maîtriser la nature et vivre avec. Conserver ce qui peut être conservé. Il faut que quelqu'un s'occupe de l'entretien du jardin.
<u>Habitant</u> : en surface le projet fait 10 fois la maison	<u>ANANAS PROMOTION</u> : vous avez raison, je ne comptais pas le sous-sol
<u>Habitant</u> : combien y a-t-il d'accès ?	<u>ANANAS PROMOTION</u> : il y a 2 accès, avec ascenseur
<u>Habitant</u> : quelle est la hauteur ?	<u>ANANAS PROMOTION</u> : on est sur 11 mètres (R + 1 + Attique). Si on l'avait mis à côté de la maison, il serait plus bas
<u>Habitant</u> : avez-vous fait des audits des sols pour savoir si le sol n'est pas trop argileux ?	<u>ANANAS PROMOTION</u> : on fait des rapports de sols pour utiliser les bonnes fondations. Il n'est pas encore fait. En fonction nous adapterons et cela se fait après l'obtention du permis de construire.

<p><u>Habitant</u> : C'est déjà décaissé ?</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : D'abord il y a dépôt du PC, nous ne sommes pas propriétaire du terrain.</p>
<p><u>Habitant</u> : par rapport à la partie haute, c'est cette partie-là qui est à 11 mètres ou cela va être plus ?</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : on est plus bas que votre bâtiment</p>
<p><u>Habitant</u> : les appartements au nord n'ont pas forcément de vue ?</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : naturellement le projet va respecter les règles de retrait obligatoire et il y a les espaces végétalisés pour occulter les rues. C'est l'histoire quand on emménage dans un site urbanisé, il se passe parfois des choses à côté</p>
<p><u>Habitant</u> : pourquoi avoir choisi un design carré et pas avoir repris le style de la maison. Dommage de ne pas reprendre l'ancienne architecture de la maison et pouvoir se fondre avec la maison. Je parlais plus de l'esthétique extérieur.</p>	<p><u>ARCHITECTE</u> : on fait le choix de ne pas faire de toiture pour diminuer en volume l'impact du bâtiment et avoir des terrasses habitées, végétalisées. Chaque appartement aura un balcon ou une terrasse. Les matériaux, cela sera de l'enduit du bois. Idée ne pas concurrencer la maison qui a un caractère, pas certain qu'on soit capable de reproduire ce style dans les budgets qui sont les notes.</p> <p><u>ANANAS PROMOTION</u> : quand on fait du neuf, éviter de tomber dans le pastiche. Pour de multiples raisons, économie, bon sens énergétique, on ne fait plus de maison avec les hauteurs comme avant. On doit rester dans le gabarit de la maison, ce que l'architecte a voulu exprimer.</p>
<p><u>Habitant</u> : cela ne m'engage que mon goût personnel, vous allez faire de l'enduit et du bois. Il y a une résidence au bout de l'avenue Foch, c'est original on s'est dit au début, caché normand, mais au fil du temps cela a mal vécu, et c'est devenu très moche. Il y a une obligation de mettre les boîtes aux lettres sur rue, et cela est très laid, c'est le cas de la résidence à côté. J'ai vu changer l'avenue considérablement. Il y a la maison devant, on va pas voir votre immeuble ?</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : à ma connaissance pas de réglementation qui impose la boîte aux lettres sur les trottoirs. Après on aura une réflexion sur le bois, je ne sais pas de quelle année elle date, on ira voir.</p> <p>Il y a quelques années j'étais réticent au bois, culture de construire en brique, en béton, j'aime bien la brique et la plaquette mais ne passe pas partout, on peut faire des choses très belles avec le bois, il y a des échecs dans toute chose.</p> <p>Nous sommes un Maître d'ouvrage qui développe des projets qui ont pour but d'être vendus à des particuliers ou des bailleurs, mais nous réalisons aussi des projets que nous conservons, nous sommes une entreprise foncière nous avons du patrimoine, des hôtels, des restaurants, du coworking, les bâtiments restent notre propriété et avons une attention particulière sur les matériaux car nous en faisons l'entretien. Ce n'est pas la même chose à Montivilliers que sur la résidence François 1^{er}. Nous avons pris ce réflexe de ne pas réfléchir que pour nous mais aussi pour les</p>

	<p>utilisateurs qui les entretiennent</p> <p>Vous avez raison le bois cela verdit, il y a plein de façon de bien faire ou de mal le faire.</p>
<p><u>Habitant</u> : une fois qu'on a laissé la voiture, on va accéder comment, à pied ?</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : vous parlez en tant que futur habitant. Premier accès pour la rampe avec le parking sous-sol semi-enterré. Une fois garé, ascenseur ou escalier à disposition pour entrer dans les étages. Où se garer sur le parking extérieur, il y a une entrée via une coursive à l'étage intermédiaire. Il y a une 3^{ème} entrée, pour accéder à la maison centrale.</p>
<p><u>Habitant</u> : Sans voiture avec 3 enfants, en bas âge, on se gare sur le premier parking et on descend à pied jusqu'en bas.</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : « pas de réponse »</p>
<p><u>Habitant</u> : on part du principe qu'il y a 19 emplacements, tout le monde n'aura pas un emplacement, des gens vont se garer à l'extérieur. Pour l'accès à la maison, accès badge, sinon les gens vont rentrer ?</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : je suis désolé que ce ne soit pas résidentielisé. Nous on résidentielise, avec un portail qui s'ouvre et se ferme, pour éviter les parking dits sauvages qui viendraient se garer chez vous. Les gens qui font cela sont les voisins ? Ils habitent dans la rue ? Ah, ce sont des visiteurs !</p>
<p><u>Habitant</u> : quand vous dites que vous utilisez 27 % du terrain, l'immeuble et la maison que 27% sur 5000 m² de terrain. J'aurais préféré des maisons. On parle aussi d'un portail avec des temps d'ouvertures.</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : c'est déjà pas mal, cela fait 1500 m² !</p>
<p><u>Habitant</u> : je voulais vous signaler quelque chose, quand mes parents ont construit dernière mes grands-parents, obligation d'avoir un seul portail, c'est la DDE, avoir une entrée commune. Il y a de plus en plus d'entrées alors qu'il y a beaucoup de monde.</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : actuellement 2.5 m ou 3 m de largeur d'entrée. Demain on peut imaginer un accès à double sens, c'est pas du tout une difficulté. C'est une très bonne remarque !</p>
<p><u>Habitant</u> : à titre d'information, à partir de 16h30 jusqu'à 18h30 l'avenue est bouchée, ce qui veut dire que les gens qui viennent du havre vont obligatoirement bloquer l'avenue pour entrer au 56, cela crée un problème et des bouchons encore plus conséquents et il y aura le flux au niveau des riverains, pas possible d'avoir autant de logements avec autant de personnes. Il y aura des bouchons jusqu'à Auchan. On ne pourra pas se stationner, et je ne vous parle pas du stationnement pendant le chantier. Vous allez casser les piliers, rénover la maison, oui, mais votre building ce n'est pas possible, Pourquoi pas des maisons ou réduisez le nombre de logements !</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : « pas de réponse »</p>
<p><u>Habitant</u> : vous avez gardé des espaces verts c'est positif, mais sur le nombre de logements, le nombre de véhicules ce n'est</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : « pas de réponse »</p>

<p>pas possible. Le problème d'accès sur la rue et le nombre de parking ce n'est pas concevable !</p>	
<p><u>Habitant</u> : Le problème c'est l'avenue Foch, ce n'est pas la présentation, le projet est intéressant, mais on arrive à saturation sur l'avenue Foch. On en peut plus, les piétons ne passent plus, les trottoirs sont saturés, à la limite ce n'est pas contre votre projet, c'est que nous on arrive à saturation et à un moment faut dire stop, l'avenue est trop petite, les trottoirs sont trop petits, on n'a plus de stationnement. On ne peut plus, sincèrement votre projet est sympa, il respecte plein de choses. Il y a trop de danger, il faut arrêter de construire sur l'avenue Foch</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : « pas de réponse »</p>
<p><u>Elus</u> : <u>M. LECACHEUR</u>, : J'ai rencontré le promoteur et l'architecte à plusieurs reprises. J'ai rencontré l'architecte, pour un autre projet de 21 logements au 98 rue Victor Lesueur, et nous avons la « joie » d'admirer sa patte architecturale au 131 avenue Foch, il y a le logo du cabinet sur la résidence. Sur ce projet la ville de Montivilliers a entamé une révision totale du PLU, cette zone a été identifiée à protéger, 2 aspects, les pavillons. On a fait un zoom, on a dit que l'on était d'accord pour densifier avec du pavillonnaire, mais en aucun cas nous ne souhaitons accepter une densification avec immeuble. Ce point n'est pas conforme au futur PLUi. Je vous en ai informé après le vote du Conseil Communautaire qui a arrêté le PLUi. Vous présentez un projet qui n'a plus de conformité avec le futur PLUi. On peut imaginer de densifier avec du pavillonnaire, remarques faites par des riverains ce soir, et je remercie les riverains pour leur intérêt. J'ai aussi proposé de faire du logement pavillonnaire pour personnes âgées pour limiter le nombre de voitures. Il y a des problèmes sur l'avenue Foch, qui deviendra demain une réplique de l'avenue du 8 mai 1945 pour ceux qui connaissent Caucriauville. De moins d'une 10ème de maison de maître on est passé à 276 appartements avec un logistique qui ne suit pas, on ne peut pas élargir la route. Donc nous Montivilliers on souhaite dire stop au projet d'envergure tel que le vôtre. Cela c'est sur la partie légale, que nous vous avons répété à plusieurs reprises avec Monsieur Le Maire sans que vous en teniez compte et je le regrette.</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : « pas de réponse »</p>

<p>Ce projet est assez peu qualitatif à l'image de ce que l'on a pu voir ailleurs, car si vous mettez à plat les appartements vous voyez un plan très ensoleillé, les appartements sont photocopiés de manière symétrique, vous avez un appartement similaire à chaque opposé, dans un appartement un sera ensoleillé et l'autre « nuit noir », ce qui est une absurdité du point de vue écologique. C'est ce qui arrive quand l'on veut imposer un nombre de logements avant de réfléchir à la parcelle ;</p> <p>Nous lèverons tous les moyens légaux pour empêcher ce projet, on va lever de fait la non-conformité avec le prochain PLUi, vous ne pourrez pas faire votre projet à partir du PLU actuel, et vous aurez un temps de pause, sursis à statuer, et vous constaterez la non-conformité au PLUi, et vous ne pourrez pas faire votre projet sans le modifier ou ne pas le faire du tout. Nous lèverons cette option du sursis à statuer qui ne vous permettra pas de faire le projet au regard du calendrier que vous nous avez transmis dans la concertation.</p>	
<p><u>Habitant</u> : l'architecte a construit à côté de chez moi, la construction c'est pas mal, il y a suffisamment de place pour certain, mais les locataires qui louent auprès des bailleurs privés ne souhaitent pas payer de parking, ils garent sur l'avenue le long de chez moi et il y a des gens ne peuvent plus partir de chez eux. Les bailleurs louent à des jeunes qui ont deux voitures, mais certains ne veulent pas payer 50 euros de parking. Le problème que vous avez au début de l'avenue ; il est sur toute l'avenue !</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : « pas de réponse »</p>
<p><u>Habitant</u> : quand on fait une étude, vous avez regardé l'avenue Foch, comment cela roulait, vous vous êtes intéressé à l'avenue ? Comment on peut mettre 18 parkings pour 35 logements ? Il n'y a pas beaucoup de personnes qui sont pour votre projet et la mairie n'a pas l'air d'être pour non plus.</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : il y a 38 stationnements je comprends que la problématique c'est le stationnement, les bouchons, la sécurité, on veut préserver cette bâtisse, aujourd'hui il y a une solution qui est là. Est-ce qu'il a quelqu'un pour se lancer sur le projet ? On a à cœur de conserver la maison. Ce n'est pas une opération qui s'équilibre pour faire des maisons. On ne fait pas de projet sans équilibre, à date je n'ai pas de solution technico-financière.</p> <p>En France, on ne construit que ce qui est vendu, on doit avoir aussi des garanties. Les banquiers ne sont pas des promoteurs, notre métier c'est d'accompagner.</p>

<p><u>Habitant</u> : j'ai quelques questions. Avec l'arrivée du projet que vous proposez on ne pourra pas se stationner correctement. Je ne vais pas aller sur le parking d'Auchan. Parce que mes courses, je vais faire comment ? Parfois on se gare déjà à 5min de la maison. La maison va être en rénovation, il va y avoir besoin d'apporter l'eau et l'électricité. Est-ce que vous vous mettez à notre place ? Vous, vous dérangez tout le monde.</p> <p>Il y a un feu, les personnes vont se stationner devant chez nous. Quand un gros engin passe, la terre tremble.</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : c'est une départementale.</p> <p>Il y a deux mondes, les promoteurs appliquent des principes, sur un site comme celui il n'y aura pas de problématique de gestion de chantier, bien au contraire.</p>
<p><u>Habitant</u> : si vous diminuez cela fera des terrains invendables</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : je me suis mal exprimé, si nous avons mis moins de logements, à dé-densifier le site encore, nous n'atteindrions plus un équilibre financier, qui fait qu'on doit faire une opération. Le calcul, il est 60 logements/70 logements urbains moins c'est un non-sens. On est dans une période singulière.</p>
<p><u>Habitant</u> : vous avez utilisé le terme de schizophrénie vous avez mis en valeur les valeurs entrepreneuriales de votre groupe et de votre architecte, valeur qui portent sur l'humanisme et le social. Pourquoi vous ne prenez pas en compte l'avis des élus et des habitants, que je partage. Pourquoi il y a ce hiatus entre les valeurs morales affichées au début de la présentation et votre proposition ?</p>	<p><u>ANANAS PROMOTION</u> : avant d'initier tout projet on fait un projet sur la base de réglementation qui existe, on le fait du point de vue contractuel avec les vendeurs, on prend des engagements avec le privé et on doit le tenir.</p>

Conclusion de Madame Estelle BOURCIER, Directrice du Pôle Attractivité & Grands Projets de la Ville de Montivilliers qui remercie les personnes présentes, le promoteur et l'architecte.

Fin de la réunion à 20h15