

REUNION PUBLIQUE 12 SEPTEMBRE 2023 – LOGEO Seine

Début réunion : 19h05

Présents : 3 associations concertées (CLCV, DLLC et MHVN) et 36 habitants

Introduction Monsieur le Maire :

La ville de Montivilliers et LOGEO Seine organisent ce soir une réunion publique d'urbanisme maîtrisé. Il en est de même pour tout projet de construction de plus de 10 logements depuis la délibération du 20 juillet 2020. Cela a changé profondément la manière de travailler dans la mesure où des associations sont concertées sur les projets, où les habitants peuvent exprimer leurs idées durant toute la période de concertation préalable. La concertation est ouverte sur ce projet pour une durée de 3 semaines, du 11 septembre au 29 septembre 2023. Pendant cette période, les habitants peuvent :

- Consulter le projet sur le site de la Ville de Montivilliers,
- Inscrire leurs remarques dans les registres situés en Mairie et au Pôle cadre de ou via l'adresse email concertation-urbanisme@ville-montivilliers.fr
- Prendre rendez-vous avec le promoteur/ bailleur via l'adresse mail : ericka.vergara@logeo.fr

A l'issue de cette période, un bilan de la concertation sera rédigé par les services municipaux et adressé à la maîtrise d'ouvrage. LOGEO Seine devra alors joindre le bilan réalisé avec les réponses apportées pour déposer son permis de construire. La concertation est donc un élément constitutif.

Bien qu'en urbanisme, on ne peut pas être d'accord à 100 pourcent, on peut y aspirer. Nous avons découvert ce projet en 2019 avec 30 logements prévus initialement. Aujourd'hui, on parle de 16 logements après plusieurs échanges entre la Ville et LOGEO.

A l'heure actuelle, nous recensons 660 demandes de logements à Montivilliers. C'est une ville attractive avec un marché immobilier tendu. Il faut donc construire tout en préservant la qualité de vie des habitants et en étant exigeant avec les porteurs de projet.

Diffusion du projet

Questions/ réponses

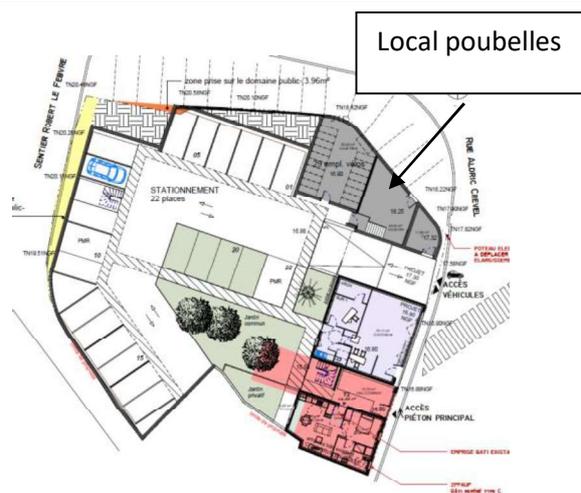
Habitant : Pourquoi ne pas avoir organisé cette réunion publique dans la salle Justice de Paix, à proximité du site ?	M. le Maire : Le format réunion publique est ouvert à tous. On ne peut pas présumer du nombre de participants, la salle Justice de Paix dispose d'une jauge de 50 personnes. De plus, cet équipement n'est pas équipé informatiquement pour diffuser les plans.
Habitant : Dans le cadre du Bail Réel Solidaire (BRS), la redevance d'occupation du foncier est aux environs d'un euro le mètre carré. Celle-ci peut-elle être amenée à augmenter ?	LOGEO : A ce jour nous avons peu de retour mais je peux me renseigner.
Habitant : Au niveau de la maison, ce n'est plus la rue du Faubourg Assiquet	LOGEO : Bien noté, nous parlerons de rue principale.
Habitant : La maison « CREVEL » sera-t-elle détruite ?	LOGEO : La maison « CREVEL » sera reconstruite à l'identique en proportion et en aspect. Le système de corniche sera conservé. Choix de reconstruire en conservant le même fil conducteur que l'actuel mais en neuf avec des matériaux plus noble. Cette démarche est

	partagée avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
<p>Habitant : Concernant la circulation, il y a un frein. On parle de 16 logements donc des véhicules supplémentaires. Quelle signalétique à proximité de la sortie du parking va-t-il y avoir ? Un stop, un feu ? La circulation est déjà dense, les gens descendent à la fois du Raimbourg, du cimetière. C'est dangereux, pas raisonnable...</p> 	<p>LOGEO : Nous avons plusieurs propositions d'accès, un accès directement via la place du Raimbourg et l'accès existant au niveau des garages. L'idée étant avec ces 2 accès de ne pas toucher au stationnement existant. Pour la signalétique, la compétence appartient à la C.U et au Département de la Seine-Maritime.</p>
<p>Habitant : Je suis étonné que l'on ne profite pas de cette construction pour agrandir le carrefour ? A proximité, il y a un terrain maraîcher qui deviendra peut-être à terme un lotissement et amènera de la circulation en sus. Ne serait-il pas judicieux d'avoir un aménagement plus vaste ?</p>	<p>ELU : Jusqu'à preuve du contraire sur le terrain maraîcher, il n'y a pas de construction prévue et cela ne devrait pas être possible. Nous travaillons à la circulation en permanence. Celle-ci est complexifiée par le fait que nous soyons dans un centre médiéval. Ici, on a fait le nécessaire pour diminuer le nombre de logements par 2 pour limiter aussi la circulation et nous sommes preneurs de vos réflexions (via les registres...) pour avancer sur le projet.</p>
<p>Habitant : Aujourd'hui c'est 16 logements, peut être que dans 10ans, 30 ans il se passera quelque chose sur le terrain maraîcher ? Pourquoi ne pas transformer ce terrain maraîcher en parking ? Il ne faut pas que cela nous prennent des places sur le Parking du Raimbourg ? Où vont se garer les futurs habitants des 2 maisons ?</p>	<p>ELU : Pour le terrain maraîcher, c'est sans objet. On sera au pied de la future station de tramway.</p> <p>Complément de réponse M. le Maire : Le terrain maraîcher est suivi dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). La ville n'a pas les moyens d'acheter ce terrain et de toute façon, il n'est pas à vendre. De plus, le PLUi ne permet pas la transformation de ce terrain maraîcher en parking.</p> <p>Complément de réponse par un technicien de la Ville : Pour ce qui est des places de stationnement du Raimbourg, un travail est engagé avec la CU et Habitat 76 pour créer plus de stationnement. L'objectif est d'ajouter</p>

	<p>plusieurs dizaines de places d'ici 2 à 3 ans. Ce timing correspond à la livraison de ce projet.</p> <p>Complément de réponse d'un élu municipal : Le BRS est de l'acquisition sociale, la contrainte de stationnement sera connue lors de l'achat. Des T2 et T3 qui peuvent convenir à des personnes plus âgées qui souhaitent se rapprocher du centre-ville. Des T4 – T5 pour des familles avec un profil « spécifique ». Des familles qui travailleraient à Montivilliers ou au Havre. L'augmentation des carburants doit nous faire réfléchir à des alternatives. On sera au pied de la future station de tramway. Le tramway sera une alternative à la voiture.</p>
Habitant : Comment va être géré l'écoulement des eaux ?	LOGEO : On étudie l'ensemble des documents d'urbanisme, le PPRI a été pris en compte. Si votre question concerne les inondations, cela est pris en compte avec l'ouverture du mur. Nous n'aggravons pas la situation existante.
Habitant : Il y eu de la pollution en profondeur des sols, quand est-il ?	LOGEO : Nous sommes trop en amont pour connaître le niveau de pollution du terrain. Nous avons l'obligation de faire passer un bureau d'études pour déterminer les types de diagnostics et prélèvement à réaliser. Ensuite des actions seront mises en place pour dépolluer si nécessaire.
Habitant : Sur ce site, il y a des sources.	LOGEO : Tous les diagnostics n'ont pas été lancés, tous les questionnements seront pris en compte dans le diagnostic.
<p>Habitant : Sur le plan masse, sente Albert Lefevre, c'est un R+1, alors que Page 19 c'est un R+2. Est-ce que c'est au-delà du mur actuel, il devient quoi le mur ?</p> <p>Le mur va donc être remonté.</p>	LOGEO : Le mur sur notre parcelle sera démoli, pas le vôtre.

HABITANT : Où seront disposées les poubelles ?
Et le point de ramassage ?

Donc une place de stationnement supprimée ?



Le point de ramassage des poubelles n'est pas une place de stationnement, il s'agit de la pointe triangulaire.



Habitant : Il y a une gouttière avec juste à côté un passage de câbles : fibre...

ELU : Il y aura un référé préventif avec des mesures contradictoires : en amont des travaux (approximativement 9 mois) , un huissier viendra constater les maisons qui jouxtent le projet mais aussi filmer. Il y a un intérêt à être présent pour lui indiquer les endroits particuliers où il est nécessaire de filmer.

Association concertée : Plutôt positif de construire dans le centre-ville, Montivilliers perd des habitants et doit construire. C'est un vieux hangar avec une friche. Le terrain est artificialisé, on ne peut pas laisser cette friche en l'état, ce terrain étant potentiellement pollué.

Le programme, 16 logements avec ce nouveau statut « BRS », peut permettre de répondre à un segment intéressant d'acheteurs. Les prix des logements peuvent paraître élevés mais

LOGEO : La mairie a eu des retours de l'Architecte des Bâtiments de France sur le choix des matériaux qui nous a imposé des matériaux dont l'essentage ardoise. L'ABF n'était pas favorable de bloquer la perspective sur cet angle. On retournera vers l'ABF pour les contre-propositions des habitants ou des associations.

<p>sont de l'ordre de 20% en dessous du prix du marché.</p> <p>Le travail architectural, le volume, c'est une grande réussite, on respecte les hauteurs du centre-ville ancien, on respecte les découpages. Rien à voir avec le premier projet. Il y a des coursives, des espaces extérieurs, c'est un plus pour les futurs habitants de cet ensemble. Un aspect esthétique agréable, peut-être que les façades en ardoise sont un peu sombres et retiennent la chaleur. Peut-être un intérêt à développer comme en RDC les briques plus claires.</p> <p>Concernant les espaces verts, on a l'impression aujourd'hui qu'il y a des arbres à l'intérieur du terrain. J'ai vérifié, il n'y en pas, juste des petits arbustes. Dans le projet, vous allez en remettre et c'est plutôt positif. Les terrasses sont très belles, un peu dommage qu'elles restent vides, cela apporterait qu'elles soient végétalisées (ex : arbustes), pour la fraîcheur mais aussi l'esthétisme. Un accompagnement sur la terrasse au niveau du carrefour serait un plus. Sinon, le traitement de l'espace central avec le patio est un espace sécurisé pour les enfants.</p>	
<p>Habitant : Je suis désolé que vous preniez tous les missiles sur ce projet. Cela fait 4 mois que j'habite la rue Faubourg Assiquet ; je souhaitais alerter sur le fait que chaque soir, ça sent les égouts.</p>	<p>M. le Maire : Je découvre ce problème dont je n'ai pas eu de remontée. Dès demain, un mail partira à la Direction de l'Eau pour solutionner ce problème au plus vite – c'est SUEZ qui devra intervenir dans les meilleurs délais.</p>

Proposition d'atelier(s) avec les habitants, les services municipaux, le bailleur, la CU et le département sur la thématique – circulation – signalétique et sécurité