

Réunion publique la CEPEE – Le 24 janvier 2024

Nombre de participants : 70

En présence des Elus de la Ville de Montivilliers et de la Commune de Fontenay

Ouverture à 18h40

INTRODUCTION : Monsieur Jérôme DUBOST, Maire de Montivilliers et Mme Marie-Catherine GRZELCZYCK Maire de Fontenay.

Jérôme Dubost, Maire de la ville de Montivilliers, ouvre la réunion publique en soulignant l'attachement de la municipalité à la démocratie participative et la rencontre des habitants autour des projets. Le projet de l'association La Cèpée présenté ce jour résonne avec les convictions et les actions concrètes de la ville pour renforcer la résilience de Montivilliers face aux enjeux climatiques : "Territoire Engagé pour la Nature" ; réalisation de l'Atlas de la Biodiversité et adoption d'un Plan Climat Air Énergie Territorial. Monsieur le Maire évoque également les défis liés à l'attractivité de la ville, notamment face aux promoteurs immobiliers, raison pour laquelle l'équipe municipale avait délibéré dès juillet 2020 sur la concertation préalable pour tout projet de construction de 10 logements et l'a encore renforcé en obligeant tout promoteur à se dévoiler dès la construction de 5 logements. Sur le présent projet, il s'agit de se préserver pour l'avenir de tout projet immobilier et par anticipation, de préserver la nature dans les quartiers tels que celui des Lombards en accueillant une association bien connue de la Ville.

Marie-Catherine GRZELCZYCK, Maire de la commune de Fontenay, met en avant l'engagement similaire de sa municipalité en faveur de la nature. Elle rappelle que "Territoire Engagé pour la Nature" constitue une priorité pour la commune de Fontenay, avec une majorité des projets prévus pour 2024 alignés sur cette thématique. La proximité entre nos deux communes, notamment sur ce projet, favorise une démarche collaborative visant à préserver l'environnement. Cette collaboration entre les deux communes représente une initiative novatrice à l'échelle de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

Madame Camile BAUDRY et Madame Pauline BOBEE développe ensuite la présentation de leur association La Cèpée et de leur projet. Cf : POWER POINT DE PRESENTATION (EN LIGNE)

QUESTIONS/ REPONSES (sauf précision, les réponses sont portées par les porteuses du projet)

Question 1 : Quel est le nombre précis d'habitations situées dans la rue du Nord ? Si j'ai bien saisi, il y a deux résidences pour vous et trois dédiées au tourisme ?

Réponse : En effet, c'est cela. Il y aura deux logements à visée d'habitation, 3 éco-constructions à visée d'écotourisme, plus une partie accueil, soit 6 constructions. Ce n'est pas du béton et ce ne sont pas deux immeubles.

Question 2 : Vous avez évoqué l'éco-anxiété, notant que le quartier est actuellement très calme. Pour les soirées à thème que vous envisagez, pouvez-vous préciser le nombre annuel ou mensuel prévu ? Étant donné le caractère paisible du quartier, cette information serait utile pour anticiper l'impact sonore potentiel.

Réponse : 3 à 4 par an, les gens se rassembleront pour être ensemble, ce n'est pas une soirée musicale. La convention est signée avec la Ville, si on déroge on devra quitter le terrain. Tout comme les autres on connaît les règles de bon voisinage et tout se passe bien.

Je comprends, votre crainte, nous sommes sérieuses, nous travaillons en bénévolat depuis 4 ans, on se donne, c'est notre projet de vie et nous serons sur site.

Question 3 : Les collectivités travaillent avec vous depuis longtemps sur ce projet, on a été informé que récemment ?

Réponse : Avant délibération par le Conseil Municipal (Ville de Montivilliers) nous n'avions pas la certitude pour la vente des 2 parcelles et le bail emphytéotique. Nous ne pouvions donc pas communiquer davantage. Cette réunion publique est un point de départ, ce projet se veut évolutif avec vous.

Question 4 : On m'a vendu mon terrain, en disant qu'à côté ce n'était pas constructible, il est constructible depuis quand, moi, j'ai acheté en 1989.

Réponse services de la Ville de Montivilliers : Nous avons recherché les anciens POS (Plan d'Occupation des Sols) et ce terrain est à minima constructible depuis 1972.

Réponse (Jérôme DUBOST, Maire de Montivilliers) : Le terrain a toujours été constructible, en signant un bail qui court sur 50 on sécurise le fait qu'il n'y aura rien sur ce terrain pour les 50 prochaines années.

La CEPEE : N'hésitez pas à venir me voir pour qu'on échange les coordonnées avec vos voisins

Question 5 : nous sommes vos futurs voisins. L'inconnu fait toujours un peu peur. Je partage, non pas la peur, mais le questionnement, grâce à votre présentation c'est plus clair. Concernant l'accès par la rue du Nord, c'est un petit chemin fermé avec une grille, cette grille sera-t-elle ouverte et y aura-t-il du passage. C'est un passage pédestre ? cyclable ? pour voitures ?

Réponse : le projet est de rendre carrossable, il y a 3 mètres de largeur, pas de balai de voitures. Il y aura Camille avec une voiture, Pauline n'en a pas et les personnes en lien avec les 3 éco-constructions à visée d'écotourisme. On parle ici de 3 places de stationnement.

Question 6 : L'arrivée de ce portail vert, c'était parce que c'était un lieu festif de la jeunesse Montivillonne. Cela va créer moins de silence qu'il n'y en a aujourd'hui. C'est un quartier calme.

Réponse : on va vivre sur le terrain pour bien s'en occuper, la fin de journée, ce sera fermé d'un côté et de l'autre, aussi bien sur Fontenay que sur Montivilliers. Ce ne sont que les gens qui viendront à la CEPEE qui auront un accès.

Question 7 : Quand seront louées vos habitations et les logements d'écotourisme ? Quelle est la durée habituelle des séjours. Il y a une diversité de comportements parmi les visiteurs, certains étant bienveillants tandis que d'autres le sont moins ?

Réponse : Les durées de location ne sont pas prédéfinies, ce qui est caractéristique de ce type de structure avec ces tarifs flexibles. Généralement, les séjours durent une à deux nuits, accueillant principalement des couples, avec un maximum de 4 personnes par logement. Les visiteurs viennent chercher un moment de ressourcement et profitent des animations proposées par la CEPEE.

Question 8 : Si l'on se positionne du côté de la rangée de peupliers (délimitation entre les Commune de Montivilliers et de Fontenay), où auront lieu les animations lors de la création d'événements ?

Réponse : Cela peut varier ; si l'événement est une soirée à thème hivernale, nous envisageons de le tenir du côté de l'accueil, sinon, généralement du côté de Montivilliers. Nous aimerions discuter de cela ensemble pour établir des règles, notamment en ce qui concerne l'horaire. Notre objectif est de construire ce projet avec vous. Il s'agit de notre projet de vie, et nous investissons beaucoup d'efforts pour créer quelque chose de bénéfique pour l'ensemble de la population. Notre installation sur le terrain s'inscrit dans cette perspective, avec l'intention de développer le projet en collaboration avec les habitants, les élus, les enfants, et vous.

Question 9 : Le chemin de Buglise sera-t-il piéton ?

Réponse : Non, il y a des voitures qui passent.

Question 10 : Le projet me paraît tout à fait opportun aujourd'hui, tout ce que vous avez présenté est formidable. Juste un petit mot sur ce qui est permaculture et autre, je suis assez porté sur l'agroforesterie et les forêts jardins, c'est bien !

Réponse : On n'a pas parlé de forêts jardin, de forêts comestibles de mais on pourra en discuter.

Question 11 : Rapidement, qu'en est-il du financement du projet ?

Réponse : L'évolution dans le temps de ce projet dépendra de nos recettes. Nous proposons des prestations d'animation qui évoluent chaque année, et certains travaux, ex : le chemin d'accessibilité nécessite des investissements considérables en termes d'argent et de temps. C'est pourquoi la concrétisation de ce projet s'étalera sur une période prolongée.

Question 12 : Reconnaissez-vous l'importance de ne pas faire reposer l'intégralité du projet sur vos épaules et d'adopter une perspective à long terme ?

Réponse : Nous ne sommes pas seules dans ce projet ; il s'agit d'un projet associatif. En tant qu'amies depuis 28 ans, nous collaborons en partageant des techniques de communication douces.

Question 13 : Avez-vous recours au financement participatif (crowdfunding) pour soutenir le projet ?

Réponse : On n'exclut pas les fonds privés

Question 14 : Merci pour la présentation du projet. Est-il envisagé d'aménager des pistes cyclables pour y accéder (côté Fontenay), étant donné que la pratique du vélo à Fontenay est actuellement considérée comme dangereuse ?

Réponse politique (Marie-Catherine GRZELCZYCK Maire de Fontenay) : il existe des projets de pistes cyclables, mais à l'échelle de la Communauté Urbaine (CU), l'objectif est de transformer le chemin de Buglise en une voie douce, limitant au maximum le passage des voitures. Nous avons pris comme hypothèse que l'accès se ferait par la rue de la Plaine, de manière à ce que le chemin de Buglise serve de voie douce pour la partie basse du projet. En tant que cycliste, je comprends les défis, notamment les talus bordant nos routes à Fontenay. L'idée est de préserver cette voie d'accès tout en favorisant la sécurité des cyclistes

Question 15 : Je m'apprêtais à évoquer la question des accès. Est-ce qu'il ne serait pas judicieux de favoriser l'accès à l'écotourisme par le chemin de Buglise ? Ne devrait-on pas accorder une priorité aux piétons et aux cyclistes sur cette voie ?

Réponse : L'écotourisme est également ouvert aux personnes en situation de handicap, nécessitant le passage par la rue du Nord.

Question 16 : Je souhaite savoir si votre fonctionnement s'appuiera sur le bénévolat et, le cas échéant, comment les personnes intéressées pourront vous rejoindre ?

Réponse : Nous envisageons effectivement de fonctionner avec des bénévoles. Si des personnes sont intéressées à se joindre à nous, elles peuvent nous contacter directement pour discuter des opportunités de bénévolat et de la manière de s'impliquer dans notre projet.

Je fais partie du CA de la CEPEE, vous êtes les bienvenues.

Question 17 : Est-il envisageable de faire une halte en vélo, installer une tente, un hamac pour la nuit ou encore déposer ses affaires dans une consigne afin de visiter la commune ?

Réponse 18 : La halte n'est pas permise dans les conventions qui nous lient avec les communes mais la consigne peut être réfléchi.

Question 19 : Est-ce qu'on aura un accès pour tailler la haie ?

Réponse : Oui, ce sont les relations de bons voisinages

Question 20 : Vous allez clôturer, il y a des chevreuils, ils vont aller où ?

Réponse : Il est agréable d'observer des chevreuils passer, et nous avons l'intention de développer nos activités tout en rappelant que ce n'est pas un lieu de nourrissage pour eux. Bien que cela puisse décourager la venue des chevreuils, cela favorisera la création d'une petite biodiversité, avec un impact positif significatif. Nous pourrions également envisager de laisser un passage spécifique pour les chevreuils, afin de préserver leur accès au site.

Question 21 : Il sera nécessaire d'évaluer avec le temps les éventuelles nuisances que cela pourrait entraîner. L'impact sonore devra être analysé dans le futur.

Réponses : Nos animations sont axées sur la nature, et il en existe déjà sur le terrain, notamment avec nos animations avec les classes. Lors de la phase de construction, il y aura inévitablement un passage de machines, bien que potentiellement moins fréquent que dans d'autres projets de construction.

Question 21 : Vous allez cultiver des pommiers et des poiriers, avez-vous l'intention de vendre ou d'échanger ces fruits ? Il y a un maraîcher à côté.

Réponses : Les fruits cultivés dans le verger tels que les pommes, les poires et les prunes locales seront en libre-service pour les passants. En ce qui concerne le potager, les récoltes seront destinées à ceux qui ont participé à la plantation et au semis. Les pommes et les poires seront les seules disponibles gratuitement.

Question 22 : Les peupliers, seront-ils abattus ?

Réponse : Un état des peupliers (par des professionnels) sera réalisé afin de déterminer s'il est nécessaire de procéder à des élagages ou à des abattages. Un diagnostic sera effectué à cet effet, c'est le travail que nous menons avec la commune de Fontenay.

CONCLUSION : Monsieur Jérôme DUBOST

Cette réunion a permis à chacun de pouvoir légitimement poser des questions que nous élus, nous sommes posés il y a deux ans, mais elles prennent une résonance compréhensible pour vous qui habitez ici. Vous avez pu constater que ce projet a mûri et nous avons besoin, pour la Ville de Montivilliers, de pouvoir apporter toutes les sécurités juridiques. J'ai entendu ce soir que ce projet est encore évolutif et c'est l'intérêt d'une réunion publique. Pour continuer les échanges, je suggère que nous organisions un atelier pour discuter et améliorer certains aspects, tels que les mares et la préservation des chevreuils. Le bail octroyé pour 50 ans sécurise l'occupation du terrain, assurant que si la CEPEE ne souhaite plus utiliser le terrain, la municipalité le récupérera. Je vous partage une confiance, je préfère voir le projet porté par La Cépée se concrétiser avec l'implication de deux femmes apportant des contributions positives à la collectivité et à la nature, plutôt que de voir des promoteurs immobiliers développer un projet sur ce site. Et un avantage indéniable, c'est que vous connaissez désormais deux futures voisines et sur un quartier comme celui-ci, c'est plutôt une bonne chose que d'accueillir deux voisines motivées avec des valeurs humaines et une volonté de vivre en harmonie avec leur environnement.

Clôture 20h30.