



COMPTE-RENDU - PROCESSUS D'INFORMATION PUBLIQUE :

RÉUNION PUBLIQUE (28/04/25)

L'objectivité, la volonté de transparence et la sincérité continueront de guider la communication autour de ce projet

RÉUNION PUBLIQUE [275 PARTICIPANTS]

LUNDI 28 AVRIL 2025 - SALLE TIRTAINE

ACCUEIL & PRÉSENTATION DU CONTEXTE DE LA RÉUNION

Marie Décima - élue - adjointe à la communication

HISTORIQUE DE LA ZONE & MISE EN CONFORMITÉ DU PLU

Antony Boulert - DGS [*trame de discours*]

- Présentation historique de l'évolution des zones pâture & friche depuis 1990 : propriétés de..., ventes, conditions de vente, changements de propriétaires, refus d'implantation sur arguments de concurrence directe, stand by jusqu'en 2020.
- Nouvelle équipe, remettre les acteurs autour de la table des négociations selon la philosophie de l'équipe municipale et les besoins des vimynois. (3 ans de négociation)
- Nouveau pré-projet : habitats et commerces
- Initiation de la procédure de modification du PLU. Réglementairement par voie d'enquête publique menée en parfaite conformité (déc – janv 2024) – avis défavorable par rapport aux questionnements autour du projet – à éclairer
- L'équipe municipale et les agents impliqués ont considéré en toute bonne foi que la perspective du projet d'aménagement intéresserait davantage les Vimynois que les contraintes réglementaires (mise en conformité du PLU) qui permettraient à la ville de s'y engager. D'où une communication où aspects réglementaires et étude de projet ont été amalgamés. Notre communication a finalement manqué de clarté, et nous a desservis. Aujourd'hui, nous reconsidérons nos méthodes de communication et sommes disposés à apporter tous les éclairages utiles, dans une volonté d'information transparente et sincère.

LE POSTULAT POLITIQUE & LE TRAVAIL DE L'ÉQUIPE MUNICIPALE

Christian Sprimont - Maire de Vimy [*trame de discours*]

- Dès 2020, la démarche politique de l'équipe municipale concernant ces terrains privés s'est organisée autour de plusieurs axes (postulat politique):
 1. Travailler l'image de notre entrée de ville ;
 2. Accompagner les commerces Vimynois nous sollicitant, dans leur implantation et leurs éventuelles extensions ;

3. Encourager le développement de commerces de proximité ;
 4. Répondre à la demande croissante de besoins de logements : des plains-pieds notamment pour les seniors, des logements sociaux, des parcelles d'accession à la propriété.
- Parlons rapidement de la loi « Solidarité et renouvellement urbain » : la Loi SRU a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. L'article 55 de cette loi impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. C'est le cas pour Vimy. La situation est celle-là : 288 logements sociaux actuels recensés par la Préfecture. La commune enregistre donc un déficit actuel de 156 logements sociaux.
 - La zone était convoitée, l'équipe municipale s'est mobilisée pour ne pas permettre à n'importe quel projet de s'implanter.
 1. Hors de question de laisser défigurer notre entrée de ville ou de compromettre notre philosophie pour Vimy et nos valeurs de commune rurale.
 2. L'intérêt de la commune et des Vimynois devait impérativement rentrer en ligne de compte.
 - Depuis 5 ans, des heures de discussions, de concertation et de négociation. Rappelons que ce projet d'aménagement de l'entrée de ville concerne des terrains privés. Qu'il ne s'agit en aucun cas du projet de la commune. Concertation et négociation.
 - Maintenir notre cap, avec l'ensemble des acteurs concernés par le devenir de ces terrains privés, pour aboutir à un projet de consensus, au service de Vimy et des Vimynois.
 - Dans ce contexte, nous avons travaillé avec le promoteur propriétaire des terrains, ML Consulting, afin d'orienter son projet en fonction de nos intérêts communs. Il s'agit là du pré-projet d'urbanisation dont vous avez entendu parler. Rapidement, quelques chiffres concernant ce pré-projet : 3 cellules commerciales dont un commerce de restauration et boulangerie traditionnelle, 20 logements en béguinage (plains-pieds seniors de type F2 F3), 66 appartements de type « logements sociaux » de 3 niveaux maximum, 21 terrains libres de constructeurs. (projection du plan tamponné document de travail)
 1. C'est assez rare pour le souligner, tel qu'actuellement dessiné, ce projet permettrait une augmentation des pourcentages de zones perméables [avant (45%)- après projet (56%)]. Ce qui permet d'améliorer les fonctions essentielles des sols, telles que l'infiltration des eaux pluviales, de favoriser le cycle de l'eau en réduisant le ruissellement et de favoriser la biodiversité. Par ailleurs, pour ce pré-projet, différentes opérations de dépollution seraient réalisées, toutes prises en charge par le promoteur.
 - La commune favorisera autant que faire se peut les demandes émanant de Vimynois. Pour ce qui concerne les logements sociaux, dans la limite des critères d'attribution et des contingents préfectoraux, et pour ce qui concerne les plains-pieds seniors
 - Sans mise en conformité le PLU, le promoteur finira tôt au tard par engager un projet dont il pourrait être l'unique décideur. Il est propriétaire des terrains. Nous n'avons pas toutes les cartes en main, vous l'aurez compris.

LES REMARQUES & INTERROGATIONS DANS LA SALLE

- **Le projet apparaît disproportionné par rapport à la commune de Vimy. Le projet comprend 66 logements, 20 logements béguinage seniors (qui compte pour du logement social), 21 parcelles logements accession à la propriété, soit 107 logements. + projets Résidence Myosotis avec 40 logements individuels + 40 logements sociaux - Comment la mairie compte-t-elle gérer l'augmentation de la population ? Pourquoi la mairie est-elle obligée de modifier son PLU ?**

Réponse Christian Sprimont : La mairie n'est pas obligée de modifier son PLU. C'est son projet politique mené par rapport à son engagement d'aménager l'entrée de ville. Il est possible de s'abstenir, mais il s'agit de propriété privée. Un projet de permis de construire déposé dans le cadre d'une activité économique, qui serait dans les normes, pourrait tout à fait aboutir.

- **Rester au « village ». Le nombre de nouveaux logements à venir est trop élevé. Combien de logements sociaux aujourd'hui sur Vimy ? Combien en manque-t-il ? Non à une entrée de ville avec des barres d'immeubles de 3 étages.**

Réponse René Hauteceur : Le calcul s'effectue à partir du nombre d'habitations principales. Déficit actuel 112 logements sociaux. Programmation sur Myosotis (38), sur la rue Jules Ferry (23). Donc manque bonne cinquantaine qui se feraient sur l'entrée de ville. Rien n'est arrêté à ce jour. Ce ne sont dans tous les cas ni des barres, ni des tours, mais des logements R+2 (soit, rez-de-chaussée + 2 étages), dans les normes du PLU en termes de hauteur.

Complément Christian Sprimont : utilité de cette réunion, c'est notamment de rétablir quelques vérités, notamment sur le nombre de logements sociaux à accueillir sur Vimy.

- **Demande de projection du projet à l'écran pour précisions. La loi SRU pour une commune de plus de 3 500 habitants, c'est 25 % de logements sociaux à réaliser.**

Réponse Christian Sprimont : on parle bien d'un pré-projet qui s'appuie en premier lieu sur la modification de PLU. Ce pré-projet prévoit de la mixité sociale sur la partie habitat + activité économique attractive. Notre « bon de commande » dans ce contexte où la mairie n'est ni décideur, ni investisseur, étant de disposer d'une activité type grande distribution « Carrefour », d'une activité type activité bricolage / jardinage, restauration, boulangerie. Ce sont là les souhaits de la mairie, et les éléments travaillés avec l'aménageur, et les investisseurs. Sur la partie habitation, projet d'une nouvelle réunion publique pour faire le point sur ce que les Vimynois(es) seront prêts à accepter en termes de développement d'habitations.

Complément d'information Christian Sprimont : Vimy, victime de ses équipements : petite enfance, culturels, associatifs, sportifs, etc. Une bonne quinzaine d'équipements collectifs, dimensionnés pour une commune de plus de 10 000 habitants, tout à fait capables d'accueillir une augmentation de la population.

Complément d'information Christian Sprimont (bis) : Il fait bon vivre à Vimy. L'insécurité vient de l'extérieur, et ne fait que passer. Toutes les communes sont impactées, Vimy reste malgré tout bien lotie.

- **Le propriétaire des terrains peut faire ce qu'il veut, si cela reste de l'activité économique, en absence de modification du PLU, dans le respect des règles d'urbanisme. Si modification du PLU en zone d'habitation, alors le propriétaire des terrains serait libre de construire les habitations comme il l'entend ?**

Réponse Christian Sprimont : si PLU modifié, l'affectation de la zone change, cela devient une zone d'habitation. Travail avec l'aménageur pour aboutir un projet d'aménagement équilibré et cohérent. Ce qui s'applique, ce sont les règles d'urbanisme sur Vimy. Elles sont claires, donc non, le propriétaire ne pourra pas faire ce qu'il veut, ce sera du R+2.

Complément MLC : les constructions se feront dans le respect des règles d'urbanisme qui s'appliquent partout ailleurs sur la commune concernant la zone d'habitation. On applique le PLU actuel à la zone d'habitation. Hauteur max faitage du toit 10 mètres. Obligation de quotas de logements sociaux + obligation de densité mini de logements à l'hectare (obligé par le SCOT). En absence de modification du PLU, cette zone est concernée par les injonctions du PLU relatives aux zones économiques.

- **Quelles seraient les pénalités si l'on refuse les logements sociaux ?**

Réponse Agnès Levant : 10 500 € / an

- **Combien rapportent les taxes foncières ?**

Réponse Agnès Levant : A peu près 2 millions (habitants, commerçants, agriculteurs).

- **Pourquoi faire plus de logements sociaux que nécessaires : il n'en manquerait à priori que 50 ?**

Réponse René Hauteceur : Les logements individuels vont se créer en nombre ces prochaines années, notamment au niveau des dents creuses de Vimy (on ne peut effectivement plus élarger sur les zones agricoles pour construire). Il faut anticiper les logements sociaux qui devront être créés dans les prochaines années.

- **En quoi une boulangerie et un commerce de restauration pourraient aider à améliorer le rayonnement touristique de la commune ?**

Réponse Christian Sprimont : Développement pour la population + économique et touristique. Constat pour les travailleurs ou les touristes (axe Lens - Arras, monument canadien, site de mémoire, deuxième site le plus visité au nord de la France : OÙ PEUT-ON SE RESTAURER A VIMY ? Il y a un réel besoin de lieux de restauration abités. Ce projet répond aux besoins des habitants de Vimy et des besoins économiques et touristiques qui sont exprimés.

- **Saturation de l'espace, perte de l'esprit village, image défavorable de l'entrée de ville**

Réponse Christian Sprimont : hors de question de sur-urbaniser, simplement d'aménager. Il faut trouver une solution sur l'aménagement de cette entrée de ville. Seulement 4 projets d'activité économique + mixité « seniors, logements loyers modérés + accession à la propriété ». Le lotissement des Coquelicots / Bleuets ne pose aucun problème de sur-urbanisation. Les règles d'urbanisme sont strictes, et cadrent les projets.

- **Quid du Mac Donald ?**

Réponse Christian Sprimont : Hors de question de favoriser l'installation d'un fast-food (ce n'est pas la volonté de la mairie), mais bien d'encourager l'implantation d'une restauration traditionnelle, bistronomique, dite « intermédiaire ». Toutefois, tout reste possible car, à nouveau, la mairie n'a pas la maîtrise foncière des terrains.

- **Demande d'éclaircissements : 2 propriétaires (MLC + Intermarché). Intermarché vend la parcelle, il reste MLC sur l'ensemble de la zone, c'est bien cela ?**

Réponse MLC : discussions en cours, vente par Intermarché soumise à condition d'y construire du logement, notamment à vocation d'habitat aidé, et interdiction d'y installer du commerce (car leurs projets de 8 000 m² de surfaces commerciales avaient été refusés à l'époque, malgré les recours au niveau national car le projet était sur-dimensionné). Pré-projet actuel inférieur à 4 000 m² sur la partie commerciale.

Complément responsable expansion Carrefour proximité : secteur de Vimy n'a pas capacité à accueillir un hypermarché (ce serait économiquement non viable). Il est effectivement envisagé de transférer et d'agrandir le Carrefour contact (surface commerciale doublerait au max). Rien n'est figé.

- **Sécurité routière / avenue du Canada : augmentation du trafic, quelles solutions envisagées ?**

Réponse Christian Sprimont : sujet complexe. Incivilités et vitesse propres au comportement individuel. Gendarmerie accroît actuellement ses contrôles. Vimy : deux départementales. Projet actuel étudié pour limiter la vitesse sur les deux départementales.

Réponse René Hauteceur : Interdiction de descente par avenue du Canada par les poids lourds. Renvoyer poids lourds sur 2 x 2 voies

- **Rue Jeanne d'Arc : 4 accidents en 4 ans sur voitures à l'arrêt, pas grand monde ne semble s'en inquiéter. De plus, comment est-il aujourd'hui possible de construire en terrain inondable ? Jadis les terres étaient inondées aux abords du stade, le sous-sol y est argileux.**

Réponse René Hauteceur : un projet de déconnexion des eaux pluviales (entrée de ville + salle des fêtes + mairie + cimetière) est travaillé depuis 2021 avec la CALL. L'objectif est de renvoyer un maximum d'eaux pluviales à la nappe. Réalisation de sondages, d'études de la pénétration des eaux dans le sol, mise en place d'équipements permettant de renvoyer les eaux pluviales à la nappe, et de ne pas engorger les canalisations et les stations d'épurations. PPRI : zone à ruissellements, et pas « zone inondable ».

- **Rue Frédéric Chopin : nous sommes inondés**

Réponse Julien Wojcieszak : l'intérêt de la déconnexion des eaux pluviales est de limiter les ruissellements et les remontées des eaux pluviales sur les routes, notamment en cas de forts orages. De plus, il y a un intérêt à réapprovisionner la nappe phréatique, en ces années plus « sèches ». Dans les années à venir, les prévisions sont aux extrêmes, de sécheresse, et d'humidité. D'où l'obligation d'infiltrer à la parcelle toute nouvelle construction aujourd'hui (maison, route avec des noues attenantes, etc.). La friche ancien Vimy auto contribue à saturer encore davantage cette zone-là. L'aménagement envisagé va également permettre d'améliorer la situation.

Complément concepteur et aménageur technique : la déconnexion des eaux pluviales est une réalité dans tout nouveau projet. Exemple : à l'échelle des Coquelicots, zéro eau pluviale ne rejoint le réseau. Le terrain y est très hétérogène avec craie peu profonde. Les ouvrages ont donc été dimensionnés en fonction. Au niveau des Peupliers, il s'agit d'argile, donc il y a une construction d'ouvrages en amont du point bas, stockage et rejet à débit différé dans le milieu naturel. Ce projet est travaillé avec les services de la CALL. Obligation de montrer patte blanche aux différents services instructeurs dont les services Police de l'eau de la CALL.

- **Habitat voisin de la déchèterie : passages de 38 tonnes à n'importe quelle heure, circulation anarchique des véhicules Amazone – voie communale désastreuse.**

Réponse Christian Sprimont : un peu hors-sujet, mais c'est un des très nombreux sujets sur lesquels la mairie travaille. Route en très mauvais état. Trafic important. Situation difficile à gérer.

- **Habitant Coquelicots - Entrée stade zone commerciale et sortie avenue du Canada : besoin d'éclairages techniques sur la gestion de la circulation. L'Interdiction des poids lourds en transit sur l'avenue du Canada, pas en livraison. Si sortie s'effectue sur l'avenue du Canada, il y aura des perturbations générées pour les habitants des Coquelicots.**

Compléments par aménageur : étude de trafic, par rapport aux commerces, par rapport aux poids lourds sera effectuée en fonction du projet. Sens de circulation seront adaptés, en concertation avec la commune et le Département.

Complément Julien Wojcieszak : Il n'y aura pas non plus une multiplication par deux du trafic lié au développement des commerces de proximité repositionnés en entrée de ville.

- **On apprécie d'être informés, car on s'était initialement sentis mis de côté. Si on refuse la modification du PLU pour que l'affectation des zones ne puisse pas être changée et que seuls des commerces puissent s'implanter, où se manifeste-t-on ?**

Réponse Julien Wojcieszak : si maintient en zone commerciale, il est possible que rien ne se passe pendant quelques années mais les terres urbanisables se font rares. Il est envisageable que l'État nous impose ce choix. De notre point de vue, mieux vaut anticiper en réalisant un projet qui correspondrait aux besoins de la commune et des habitants et qui serait le moins impactant possible.

Complément Christian Sprimont : On est en démocratie. L'idée était ce soir de vous donner les explications et les enjeux. Je préfère anticiper plutôt que de subir. [Applaudissements]

- **Habitante depuis plus de 40 ans. Témoignage en faveur du projet. Notre maison perd de la valeur avec cette zone en friche + gens du voyage + cirques. Vimy Auto générait beaucoup de bruits. Nous étions initialement frileux quant à l'implantation de logements sociaux. Mais Vimy n'est pas Saint-Denis ! Nous avons besoin de béguinages, nous devenons âgés aujourd'hui. Nous entretenons d'excellents rapports avec nos nouveaux voisins des Bleuets et des Coquelicots. POUR davantage de logements sociaux à Vimy ! [Applaudissements]**
- **Pas contre les logements sociaux – contre la saturation de l'espace ! Quelles sont les prochaines étapes ? Quels sont les arguments qui ont mis en échec le pré-projet ? Merci pour l'excuses présentées en ouverture de réunion. Ce temps d'échanges s'organise semble-t-il sous la contrainte (?). Cette présentation a manqué de visuels.**

Réponse Christian Sprimont : on construira quand la maîtrise foncière existera, c'est à dire quand le PLU aura été modifié. Jamais eu de mauvaises intentions. Le seul objectif est d'avoir de la maîtrise foncière sur cette zone pour travailler cet objectif. Et le projet sera co-construit, en tenant compte des règles d'urbanisation, et de rentabilité. C'est un sujet compliqué, vous y serez associés (partage de projet d'aménagement).

Complément concepteur : saturation (= Tokyo, Londres, New-York, etc.) – emprise au sol 15% - projet est « tout sauf saturé ». Aujourd'hui friche polluée avec dalle béton qui n'infiltrer pas l'eau.

- **Habitant rue Jeanne d'Arc : problème passage des bus, canalisations endommagées, troubles aux riverains, etc.**

Réponse Christian Sprimont : vrai sujet mais hors sujet. Pour conclure, un éclairage sur l'histoire de l'aménagement rue de la gare / rue Jeanne d'Arc : zone argileuse, avec 0% d'infiltration. Mairie opposée 2 fois au permis de construire. Depuis 2 ans, la Mairie est au tribunal administratif pour s'être opposée à l'aménagement de cette zone. Affaire à suivre : issue ces prochains jours.

REMARQUES REÇUES SUR L'ADRESSE MAIL CRÉÉE :

Monsieur le Maire, mesdames et messieurs les membres du projet,

Je tenais personnellement à vous remercier pour l'initiative d'échanges que vous avez proposée hier.

J'espère que nous aurons d'autres occasions de nous prononcer sur les projets de notre belle ville.

Lors de la réunion, le sujet de la sécurité routière a été évoqué et notamment le long de l'avenue du Canada.

Une personne a étayé la réponse de Mr le Maire en précisant que tous les paramètres seraient étudiés par le département avant de valider le projet.

Même si l'interdiction du passage des poids lourds serait une excellente chose, je souhaite néanmoins attirer votre attention sur les nuisances sonores engendrées par l'augmentation de la circulation routière.

Zone commerciale plus 102 logements = attractivité et plus de véhicules.

Ce sujet doit être pris au sérieux car il en va du bien être des administrés et du devoir de police de Monsieur le Maire.

Ma question est la suivante : Ce sujet est-il pris au sérieux dans l'étude du projet ? Quelles sont les idées pour garantir la tranquillité des personnes ?

Ex : la D40 a été équipée de clôtures anti bruit après une augmentation de trafic générée par un choix d'urbanisme ou politique.

Croyez bien que je souhaite, comme vous, que notre ville se développe et soit attractive mais je souhaite avant tout qu'elle reste sécurisée et source de quiétude.

Vous remerciant par avance pour votre réponse.

Cordialement, Jean Philippe Guéant

Monsieur le Maire, Messieurs les élus, Je fais suite à la réunion de présentation du projet de zone commerciale et de logements en entrée de ville que vous avez faite à la salle des fêtes de Vimy.

N'ayant pas pu poser mes questions lors de cette réunion, voici mes questionnements ci-dessous.

Vous avez évoqué votre volonté de traiter des friches au sein de Vimy et avec ce projet, j'ai cru comprendre que Carrefour Contact et Gamm Vert viendraient s'implanter sur la nouvelle zone commerciale.

Que deviendront les sites qu'ils occupent actuellement ?

Par ailleurs, nous avons au sein de la commune une belle friche industrielle qui est l'ex-entrepôt logistique d'ImmoMousquetaire. Que va devenir ce site ?

Je constate malheureusement que notre centre-ville devient de plus en plus triste et sans activité commerciale et le fait d'ajouter des commerces en périphérie risque fortement d'accentuer encore les fermetures du peu d'enseignes restantes.

Est-il prévu que Carrefour et/ou Gamm Vert compense leur transfert et agrandissement par le maintien de commerce en centre-ville (Boulangerie, magasin de produits frais, etc.) ?

Je vous en souhaite bonne réception et reste à votre écoute,

Dans l'attente de vos nouvelles, Cordialement, David Grobelny Tel : 06 03 28 52 97.

REMARQUES FORMULÉES SUR LA PAGE FACEBOOK DE LA MAIRIE :

- **Hervé Drion**

La lecture des post m inspire quelques réflexions....

La participation d environ 200 personnes à une réunion d'information et d échanges au cours de laquelle, sauf exception, seuls les opposants au projet se sont exprimés ne démontre en rien que la majorité des habitants est contre ce projet.

Une structure commerciale plus importante et plus moderne avec restaurant et surtout boulangerie ne me semble pas être un handicap pour Vimy mais la rend plus attractive. Une commune qui n evolue pas est une commune qui meurt..

J ai senti une forte réticence envers la construction des logements sociaux... la vie m a épargné d avoir à m'y loger, pour autant faut-il il créer des ghettos je ne sais où pour chasser les bénéficiaires de notre vue ? Et qui peut prétendre être à l abri d un accident de la vie pour soi ou son entourage proche d avoir à recourir a ce type de logement ? De plus, ils sont de bien meilleure qualité qu auparavant et c est heureux. Dans la résidence des coquelicots l intégration des différents types de logements n apparaît pas choquante et problématique.

La sécurité routière m apparait renforcée dans la mesure où les camions de livraisons pénétreront moins profondément dans la commune.

En France, les normes, les nombreux niveaux d autorisations en tous genre nous mettent à l abri de voir sortir de terre un projet immonde, la résidence des Coquelicots que je trouve plutôt réussie en est la preuve.

Cette réunion très intéressante a eu le mérite de rétablir la réalité du projet, en cela c est très positif, ensuite on a le droit d être pour où contre.

Enfin, il est mieux que ce soient des représentants de la commune démocratiquement élus qui gèrent ce projet (cela fera partie de leur bilan pour 2026) plutôt que d avoir à subir un projet privé qui n aura de compte à rendre à personne.

- **Leo Vim**

Cette réunion avait pour but d'informer, d'échanger , de discuter de ce projet. Dire que les habitants sont opposés à ce projet est un bien grand mot, c'est une réunion et non un référendum. IL arrivera un moment où les promoteurs feront passer un projet que la municipalité et les habitants ne pourront contrôler et là le projet sera imposé comme dans certaines municipalités qui n'ont pas trouvé de terrain d'entente. Remarquez que cette horrible friche à l'entrée de Vimy depuis des années est bien mieux qu'un projet de réaménagement avec commerces et habitations.

- **Céline Mnk**

Leo Vim honnêtement il y a rien de pire que 107 logements sociaux et 5000m2 de surface commerciale a 15 m des habitations !!! Une station d'épuration aurait été moins nuisible! Cumulez les nuisances sonores et olfactives et de circulation.

- **Céline Mnk**

Vous oubliez le principal, la commune paye une amende 10500€ pour le manque de 50 logements sociale et vous en construisez 107... Ce qui représente moins de 3€ par habitants en sachant que les taxes foncières rapportent 2Millions !!! Informations dites par les conseillers municipaux lors de la réunion

- **Clarisse DI Salvo**

Céline Mnk et que la taxe foncière a explosé ces dernières années à Vimy...pour ma part +400€ cette année.... Les dettes de la commune devraient diminuer rapidement je pense à ce rythme....

- **Tissouxand Cook**

Je pense que les habitants ont clairement montrés qu'ils n'étaient pas d'accord avec le projet ...donc pourquoi continuer ?

- **Stehanie Vanhaezebrouck**

Maintenant qu'ils ont eu leurs petites maisons aux coquelicots ils ne veulent plus de logements

- **AmÉlio Catalano**

Fred S'bert André Sébert 20 plain pieds seniors

- **Danielle Bray**

Très bonne réunion.

SYNTHESE DES REMARQUES FORMULEES LORS DE LA REUNION PUBLIQUE DU 28 AVRIL 2025, ET SUITE À CELLE-CI, SUR LES RÉSEAUX ET MESSAGERIES DE LA MAIRIE.

LES CRAINTES ET REMARQUES DÉFAVORABLES EXPRIMÉES :

- Comment gérer une telle augmentation de la population ? Équipements adaptés ?
- Cela fera déjà trop de logements sociaux sur la commune, pourquoi en construire plus que nécessaire ?
- Quelles sont les marges de manœuvres du propriétaire du foncier ?
- Non à une entrée de ville avec des barres d'immeubles, non à la saturation d'espaces, à la perte de l'esprit « village »
- Terres argileuses en entrée de ville : construction en zone inondable ?
- Quelles sont les solutions envisagées pour garantir la sécurité routière et la maîtrise du trafic routier (et des nuisances sonores inhérentes) aux abords de l'entrée de ville, et notamment sur l'Avenue du Canada ?
- Comment se positionner contre la modification du PLU si l'on ne souhaite pas que des logements puissent être construits ?
- Risque d'appauvrir l'activité commerçante du centre-ville

POSITIONNEMENTS FAVORABLES :

- Oui à la mixité sociale
- Oui au bégainage (besoins exprimés plusieurs fois)
- Communication autour du projet appréciée, souhait de réitérer la façon de procéder
- Confiance en la réglementation qui encadre ce type d'aménagements
- Réussite du projet des Bleuets / Coquelicots
- Horrible friche à l'entrée de Vimy
- « *Anticiper plutôt que subir* » trouve une belle approbation

LES QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Montant annuel des pénalités si maintien du déficit de logements sociaux (10 500 €) / revenus annuels taxes foncières (2 millions d'euros)
- Que deviendront les nouvelles friches créées ? Et quel avenir pour la friche industrielle de l'ex-entrepôt logistique d'ImmoMousquetaire ?

La crainte des habitants face à un projet immobilier : la ville s'explique

Vimy. Le projet de logements et de zone commerciale à l'entrée de Vimy ayant déclenché la crainte d'un certain nombre d'habitants, la ville a organisé une réunion publique sur le sujet, ce lundi. Retour sur une soirée où chacun a pu finir ses phrases. Et faire valoir ses arguments.



Rena Vételin
Journaliste

1 **Le contexte**
Plus de trois ans que la fiche à l'entrée de Vimy, c'est-à-dire de la Mairie, fait l'objet d'une situation que l'équipe municipale tente de faire évoluer depuis quatre ans. Pour ce faire, elle compte modifier son plan local d'urbanisme (PLU), afin de transformer en zone logements cette parcelle actuellement classée en zone commerciale. Une condition posée par ses propriétaires, l'intermarché, afin de le céder à l'aménageur ML Consulting.
Un dernier projet d'y construire du logement social, un bâtiment et d'y commercialiser des locaux libérés. ML Consulting, qui a racheté la parcelle en 2021, compte également y construire une zone commerciale. La future entrée de la rue de Saint-Hippolyte et le Centre-Ville souhaitent s'y installer. Autres commerces envisagés : un restaurant et une boulangerie.
En décembre, des habitants, opposés au projet, ont lancé une pétition. Elle compte 484 signatures, toutes confirmées. Le maire-réélu engagé à organiser une réunion publique dédiée au sujet. Elle a eu lieu ce lundi soir, à la salle des fêtes.

2 **Les mises au point du maire**
« Pour que le projet soit correct, les Vimyais, ils étaient 200 à avoir fait le déplacement. Avant d'entrer dans le vif du sujet, Christian Spiremont a tenu à présenter ses excuses, au nom de l'équipe municipale. » « Mais, si vous ne contactez pas correctement un commerçant, quel est le sujet ? (...) Nous faisons amende honorable : nous n'avons pas intervenu correctement. » « C'est dit, l'erreur a été faite, les excuses sont données. »
Christian Spiremont a également insisté sur le fait que si la ville avait son mot à dire, elle n'aurait pas à la construire : « Les citoyens opposés à des projets, la ville de



rappeler que si un autre projet, quel qu'il soit, était soumis demain et était dans les deux, notamment en termes de règles d'urbanisme, la municipalité ne pourrait s'y opposer. Celle de ML Consulting étant compatible avec les choix politiques de la majorité, celle dernière est priée de modifier le PLU, étape indispensable au lancement des travaux.

3 **Présentations et inquiétudes**
« Comment la mairie va-t-elle gérer cette augmentation de la population ? », a demandé le PLU modifié, le premier pas pour gérer ce qu'il sera, a-t-il souligné. « On doit rester un village, on ne veut pas devenir la frontière de la ville », a-t-il déclaré. « Le projet disproportionné par rapport à la taille de la commune », a-t-il déclaré. « L'habitat », a-t-il dit, la parcelle pour logements devra être construite. Une dame a clairement dit ses oppositions aux logements sociaux à Vimy : « Beaucoup de gens n'ont pas peur, mais de première ». Cette dernière a aussi demandé combien le déficit de logements sociaux existe à la ville. Réponse de René Haucourt, l'adjoint aux finances : « La page 101 du PLU, par exemple, indique que la commune va passer de 100 à 110 logements sociaux ». « Et combien la commune va passer de 100 à 110 logements sociaux ? », a-t-il demandé.

« L'habitat », a-t-il dit, la parcelle pour logements devra être construite. Une dame a clairement dit ses oppositions aux logements sociaux à Vimy : « Beaucoup de gens n'ont pas peur, mais de première ». Cette dernière a aussi demandé combien le déficit de logements sociaux existe à la ville. Réponse de René Haucourt, l'adjoint aux finances : « La page 101 du PLU, par exemple, indique que la commune va passer de 100 à 110 logements sociaux ». « Et combien la commune va passer de 100 à 110 logements sociaux ? », a-t-il demandé.

4 **Le maire à l'arrêt**
Le maire a insisté : « Ce n'est qu'un projet ». La municipalité est ouverte à une hausse d'une vingtaine de logements sociaux, au bénéfice de la création de logements sociaux. La modification du PLU pourra être votée lors du prochain conseil municipal, en mai. En attendant, les Vimyais peuvent envoyer leurs questions à la mairie. ■

1. Sébastien de la Roche, président de la ville de Vimy, a déclaré : « Nous sommes très attachés à la ville de Vimy, mais nous devons faire face à la réalité. Le projet de logements sociaux est une nécessité pour la ville. Nous allons faire tout ce qui est en notre pouvoir pour que le projet soit le plus correct possible. »

2. Christian Spiremont, maire de Vimy, a déclaré : « Je tiens à présenter mes excuses aux Vimyais pour la façon dont le projet a été présenté. Nous allons faire tout ce qui est en notre pouvoir pour que le projet soit le plus correct possible. »



ML Consulting porte un projet de logements et de zone commerciale à l'entrée de Vimy, dans le cadre de la rue de Saint-Hippolyte. Photo: archives municipales

Vimy : dès mi-juin, les poids lourds interdits avenue du Canada

Lors de la réunion publique dédiée au projet de logements et de zone commerciale à l'entrée de Vimy, il a été question de sécurité routière. L'occasion pour la municipalité d'annoncer que l'avenue du Canada sera bientôt interdite aux poids lourds.

Le sujet s'est invité à la récente réunion publique dédiée au projet de logements et de zone commerciale à l'entrée de Vimy, côté avenue du Canada : la possible augmentation de la circulation sur l'artère qui longe la commune, et notamment celle des poids lourds, amenés à livrer les futurs commerces. Une crainte exprimée par plusieurs participants, qui déplorent déjà la situation actuelle : « Tous les jours, des 38 tonnes passent, notamment ceux d'Amazon (qui a une agence de livraison à la zone des 14, à Avion) », a rappelé un Vimynois.

THÉLUS PAS CONCERNÉ

René Hauteceur, l'adjoint aux travaux, a tout de même pris le temps de répondre. Et ce qu'il a dit a dû en ravir plus d'un : « Les poids lourds seront bientôt interdits avenue du Canada. » Bientôt, c'est mi-juin. « Il ne manque que les panneaux de signalisation à poser », a précisé l' élu. La ville travaille sur le sujet depuis plusieurs mois avec le Département, dont dépend l'avenue du Canada. Joint a posteriori, René Hauteceur a donné quelques précisions : « Dès le rond-point de Thélus, les camions seront envoyés vers la 2x2 voies (la RN 17), mais la zone d'activités (la ZAL des Meuniers) de Thélus sera toujours desservie : la déviation ne concerne que Vimy. »



À partir de la mi-juin, les poids lourds ne circuleront plus avenue du Canada, à Vimy.

Le maire menace d'appeler les gendarmes en conseil municipal

Vimy. Présenté comme « extraordinaire » car il portait quasi exclusivement sur le projet immobilier à l'entrée de la ville, le conseil municipal a pris une tournure inédite. Le maire a contraint une personne du public à quitter la salle.



Youenn Martin
Journaliste

ymartin@lavoixdunord.fr

On ne pourra pas dire que le projet immobilier sur la friche Intermarché, avenue du Canada, à l'entrée de Vimy, aura suivi un chemin couvert de pétales de rose. Illustration, encore, mardi soir lors d'un conseil municipal consacré quasi exclusivement à ce sujet (une décision modificative budgétaire mineure a également été adoptée). Alors que le maire Christian Sprimont (divers droite) mettait aux voix la délibération portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), une main dans le public s'est levée pour voter contre.

Suspension de séance

Or, si les séances du conseil municipal sont publiques, le public n'a pas le droit d'exprimer ses opinions de quelque manière que ce soit. Christian Sprimont l'a rappelé sans détour : « Je suspends la séance. Je vous demande de quitter la salle. La séance ne reprendra qu'ensuite. » Membre très active du collectif de riverains opposés au projet, la femme a eu beau plaider qu'elle était restée muette, le maire n'a rien voulu entendre : « Quittez la salle ou j'appelle les gendarmes pour qu'ils viennent vous expulser. » Sentant la détermination de Christian Sprimont, la femme a



Christian Sprimont ne bluffait pas. Si besoin, il aurait appelé les gendarmes pour forcer la femme du public qui avait pris part au vote à quitter les lieux.

fini par quitter la salle. La séance a repris et le vote a pu se dérouler.

Un changement de PLU pour débloquent le projet

Bilan ? Le groupe d'opposition a voté contre. Auparavant, sa cheffe de file Evelyne Nachel s'était attardée de manière étonnante sur une disposition du PLU qui n'est pas destinée à évoluer, celle des hauteurs de construction en zone UE (à vocation économique).

Or, l'enjeu du soir, rappelé par René Hauteceur, l'adjoint aux travaux, était de modifier le zonage de la friche Intermarché pour pouvoir y construire de l'habitat. « Restons pragmatiques et ne mélangeons pas les sujets », a exhorté Christian Sprimont. Pour le reste, on notera aussi l'abstention de l'adjointe aux finances, Agnès Levant. Elle, aurait

préférent aller au bout du processus de concertation avant de toucher au PLU. « Pourquoi on n'attend pas ? Il y a des inquiétudes... » Mais pour le maire, rejoint par le reste de sa majorité, les choses sont désormais faites dans l'ordre : deux nouvelles réunions publiques sont d'ores et déjà programmées le 21 mai et le 13 juin. La délibération a été adoptée. « Il s'agit de travailler en concertation, dans l'intérêt global de la population, pas pour des intérêts particuliers ou des convictions politiques personnelles », a redit Christian Sprimont.

Comprendre : Vimy a besoin de ce projet pour aménager enfin son entrée de ville, y ramener de l'activité et rattraper son retard en matière de logements sociaux. ●

POST FACEBOOK VILLE DE VIMY 16 MAI 2025

Entrée de ville : poursuivons la réflexion ensemble

Suite à la réunion publique du 28 avril, la Ville de Vimy vous convie à une réunion participative autour du projet d'aménagement de l'entrée de ville, le mercredi 21 mai à 18h30, à la salle Jacques Prévert.

Cet échange permettra de poursuivre la concertation engagée avec les habitants et de réfléchir collectivement à l'avenir de ce secteur stratégique pour notre commune.

Venez pour partager vos idées, vos attentes et contribuer à cette dynamique de dialogue.

REMARQUES FORMULÉES SUR LA PAGE FACEBOOK DE LA MAIRIE

SUITE À L'ANNONCE DE L'ORGANISATION DE LA RÉUNION PARTICIPATIVE DU MERCREDI 21 MAI 2025 - 18H30 :

- **Cédric Groux**

Bravo à l'équipe municipale de continuer l'exercice de cette participation publique, qui à ma connaissance est inédite. En effet, l'enquête publique est suffisante au regard des textes. La plupart des collectivités auraient déjà approuvé la révision du PLU.

- **Marie-Christine Cousin**

Cédric Groux L'enquête publique a pointé des insuffisances notoires au niveau de l'information et de la communication, ce pourquoi s'est «excusé» M. Sprimont lors de la réunion du 28 avril. Faut-il également rappeler l'avis défavorable émis par l'enquêteur public précédé d'un compte-rendu circonstancié ? La Mairie n'avait pas d'autre choix que d'organiser une réunion d'information ...

- **Cédric Groux**

Marie-Christine Cousin bonjour, la mairie aurait pu approuver le PLU tel que, même avec un avis défavorable du commissaire enquêteur. Cet avis n'est pas un avis conforme, il ne lie donc pas l'autorité compétente. Par contre il peut être utilisé en cas de contentieux...

- **Marie-Christine Cousin**

Cédric Groux Ça se serait appelé un abus de pouvoir. Je ne pense pas que les Vimynois auraient particulièrement apprécié...

- **Yves Vanlerberghe**

Cédric Groux Si j'ai bien tout suivi, s'agissant du PLU, la messe est dite. La mise en conformité du PLU a été approuvée lors du dernier conseil municipal en date du 13 mai 2025. La réunion participative n'en demeure pas moins indispensable pour recueillir les avis, remarques et propositions des Vimynois concernant les futurs aménagements. Et ceci, est effectivement à mettre au crédit de notre maire, Christian Sprimont.

- **Cédric Groux**

Yves Vanlerberghe bonjour, merci pour l'information. J'ai vu que le conseil municipal avait été perturbé mais j'ignorais que la révision du PLU était approuvée. **Merci à la collectivité de continuer la participation du public. J'espère que cette démarche sera suivie pour les autres projets impactants sur le territoire, comme ceux situés rue jules ferry et saint nazaire.**