



COMPTE-RENDU - PROCESSUS D'INFORMATION PUBLIQUE :

RÉUNION PUBLIQUE (13/06/25)

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

RÉUNION PUBLIQUE (BILAN) [35 PARTICIPANTS]

VENDREDI 13 JUIN 2025 - SALLE PRÉVERT

ACCUEIL & PRÉSENTATION DU CONTEXTE DE LA RÉUNION

Christian Sprimont - Maire de Vimy

Suite aux deux premières réunions publiques proposées par la Mairie de Vimy les 28 avril 2025 et 21 mai 2025, une troisième réunion d'échanges avec les Vimynois est proposée pour clôturer le temps des discussions, présenter les perspectives du projet retravaillé, et informer sur un délai supplémentaire à prendre en compte avant l'engagement éventuel du projet d'aménagement.

Dans un esprit de co-construction, de manière à satisfaire au mieux les attentes de la population, la mairie de Vimy et les porteurs du projet avaient encouragé les Vimynois à s'exprimer sur le pré-projet d'entrée de ville esquissé fin 2024.

Différentes remarques et attentes avaient en ce sens été formulées ces derniers mois à l'occasion des deux premières réunions publiques, sur une adresse mel dédiée et sur un registre disponible en mairie.

Le promoteur ML Consulting a pu prendre en compte un certain nombre d'attentes et de craintes exprimées pour améliorer le projet et le faire davantage correspondre aux besoins de la population.

C'est donc cette version évoluée du projet qui a été présentée à l'assemblée ce vendredi 13 juin.

INFORMATION SUR LA CONTESTATION DU PROJET ET POSITIONNEMENT DES VIMYNOIS PRÉSENTS DANS LA SALLE

En préambule, Mr le Maire informe les Vimynois qu'une requête au Tribunal administratif de Lille a été déposée ces derniers jours par une personne résidant à Vimy à propos de la délibération du Conseil municipal du 13 mai 2025 concernant la mise en conformité du Plan local d'urbanisme de la commune. *À noter que cette personne n'a pas participé à la dernière réunion publique du 21 mai 2025, ni à celle du 13 juin, faisant l'objet du présent compte-rendu.*

Cette requête ne concerne pas directement le projet d'aménagement mais pourrait plus ou moins significativement l'impacter dans sa mise en œuvre, ce qui aura motivé son dépôt par la personne à l'origine de la requête.

Le projet pourrait ainsi être *a minima* reporté voire ré-orienté sans garantie qu'il réponde aux besoins des Vimynois.

La mise en conformité du PLU était en effet une condition *sine qua non* à l'engagement de ce projet ; il était en effet nécessaire d'affecter l'ancienne parcelle bitumée Vimy Auto (zone à vocation commerciale) en zone à vocation d'habitation. Cette disposition visait à pouvoir proposer, en plus de services commerciaux de proximité, d'indispensables nouveaux espaces de logements (et accessoirement éviter l'implantation d'une maxi zone commerciale en entrée de ville).

La Mairie va à présent consulter les juristes de la Communauté d'agglomération Lens-Liévin, l'avocat de la commune, la Sous-Préfète et les services du Département pour envisager la stratégie à adopter dans le cas de cette procédure, et produire un mémoire pour répondre aux différents points exposés dans la requête.

À la lumière de cette information, le Maire interroge l'assemblée sur son souhait de poursuivre cette troisième réunion, dans l'espoir d'une poursuite favorable du projet, ou de clore le sujet dans l'attente d'informations administratives complémentaires. À l'unanimité, les participants indiquent vouloir poursuivre la réunion, et regrettent le délai que cette requête crée d'ores et déjà sur la mise en œuvre du projet.

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DU NOUVEAU PROJET

L'architecte Mr Decroix présente un croquis détaillé du nouveau projet, en vue aérienne.

Projection d'une vidéo du projet intermédiaire du projet en 3D.

Zone commerciale

Dans la zone dédiée aux commerces s'organisent la boulangerie & restauration traditionnelles, un commerce dédié à l'alimentation sur environ 1 500 m² (avec le positionnement souhaité de Carrefour, impliquant son déménagement*), un autre commerce dimensionné à 1 500 m² environ (qui pourrait éventuellement proposer des équipements pour la maison mais rien n'est arrêté à ce jour), et une station essence 2 pompes, éventuellement complétée d'une station de lavage (à confirmer selon l'utilité car une station de lavage récente s'est implantée à Vimy, l'idée n'est pas de créer de la concurrence aux commerces vimyinois installés). Les commerces seront équipés de panneaux photovoltaïques.

** Le déménagement de Carrefour créerait une friche. Le groupe Carrefour devrait répondre du devenir du site. Une implantation de commerce semble écartée à cet endroit. Le site pourrait évoluer en espace de nature ou plus vraisemblablement en zone d'habitation.*

L'espace de livraison se situera à proximité de la rue Victor Hugo de manière à limiter les nuisances liées au bruit et au trafic. Une à deux livraisons par semaine seraient envisagées.

Les nouvelles places de stationnement créées au niveau des commerces pourraient donner l'idée aux supporters des matchs de foot de les utiliser. Les commerçants, dans l'obligation d'assurer les places nécessaires à leurs clients, pourraient notamment être accompagnés par les autorités pour parer au problème.

La végétalisation de la zone commerciale à la frontière avec l'avenue du Canada (avec notamment une haie d'arbres implantée à ce niveau) créera un rideau végétal masquant partiellement la vue sur les commerces. C'est également à ce niveau (point bas) que les

noues d'infiltration seront disposées, conformément à la volonté de traiter l'ensemble des eaux de pluie « à la parcelle » et éviter ainsi tout risque d'inondation. Les noues permettent notamment d'absorber et d'infiltrer les surplus d'eau liés aux voiries.

Compléments d'informations sur la gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est une problématique particulièrement travaillée, en collaboration avec les services instructeurs « *eaux & assainissements* » de la Communauté d'agglomération Lens-Liévin. L'intégralité de la zone aménagée bénéficiera ainsi d'un traitement d'infiltration des eaux « à la parcelle ». Les places de stationnement sont également concernées, équipées de plaques gazon qui permettent de stocker l'excédent d'eau et d'infiltrer dans le sol. Des ouvrages de récupération peuvent éventuellement être implantés, au besoin.

Zone d'habitation

Les voies routières entre les commerces et les logements ne communiqueront pas de façon à préserver la tranquillité des habitants de la zone de logements. Des liaisons douces (pédestres) et des zones de rencontres seront créées entre les différentes structures d'habitations, les commerces et les quartiers vimyinois contigus.

La zone d'habitation disposera d'un accès par la rue Victor Hugo pour les entrées et sorties. La collaboration obligatoire entre l'aménageur et le SDIS 62 garantit les possibilités techniques et spatiales pour l'intervention des pompiers (aires de retournement, accès, positionnement des poteaux, des bornes, etc.).

Les parcelles en accession à la propriété les mieux exposées (plein sud) seront un peu plus étroites que les parcelles aux expositions moins favorables permettant ainsi aux futurs acquéreurs de ces dernières de s'orienter en faveur du meilleur ensoleillement possible. Les parcelles proposées seront ainsi de tailles variables, approximativement 450 m², 650 m², 890 m². Il sera par ailleurs possible de regrouper des parcelles pour proposer des lots plus grands. Le prix de vente des parcelles est estimé aujourd'hui à environ 150 € le m², viabilisé. Ce n'est pas un prix définitif.

Le béguinage senior se situe au centre du projet, avec son accès indépendant et sécurisé et ses jardinets sur le pourtour. Un accès pédestre permettra aux séniors de rejoindre la zone de commerces.

Les 6 pavillons R+2 (11 logements par pavillon) bénéficieront d'un accès sécurisé, de toitures partiellement végétalisées et de panneaux photovoltaïques. Une place de stationnement par appartement et des places visiteurs supplémentaires sont prévues. En collaboration avec le bailleur social, dans la mesure du possible, et dans le respect du contingent préfectoral, la mairie priorisera et défendra les demandes des actuels Vimyinois lors des commissions d'attribution pour l'accès aux logements de ces 6 pavillons.

Le Bailleur social ne pourra être retenu qu'une fois le permis de construire accordé. Tous les bailleurs du secteur sont intéressés par le projet.

La population qui pourrait être accueillie entre les béguinages séniors, les parcelles privées et les pavillons R+2 est estimée entre 150 et 200 personnes (conformément aux chiffres de la moyenne nationale).

Une projection aérienne du projet permet d'apprécier le travail paysager réalisé sur l'ensemble du site et confirme une densité d'urbanisation plus faible que sur tous les secteurs avoisinants. Les craintes de surdensité d'urbanisation peuvent donc tout à fait être écartées.

Prise en compte de la préservation de l'environnement

Le projet va générer plus d'espaces verts et plus de surfaces perméables qu'à l'heure actuelle. Les polluants résiduels générés dans les sols par l'ancienne activité automobile / carburants vont être traités par le promoteur. Les sols de l'ancienne zone commerciale vont donc faire l'objet d'une conséquente opération de dépollution.

La biodiversité, est notamment la présence d'espèces protégées (oiseaux et espèces végétales), est prise en compte dans ce projet d'aménagement, et travaillée avec les autorités compétentes.

DÉLAIS D'ACHÈVEMENT ENVISAGÉS POUR LES TRAVAUX ET RISQUES D'ABANDON DU PROJET PAR LES ACTEURS MOBILISÉS

Compte tenu des délais liés aux obtentions des permis d'aménager, puis de construire, aux procédures administratives et à la durée des travaux, les premiers habitants pourraient s'installer en 2029 / 2030 (sans compter le délai supplémentaire généré par le traitement de la requête récemment déposée au Tribunal administratif de Lille). Il est tout à fait impossible de déconnecter la mise en place des commerces dans le temps, et notamment d'implanter la boulangerie en amont.

Si une boulangerie s'installait sur Vimy dans un délai inférieur à celui de la réalisation du projet, le promoteur s'adapterait.

Les commerçants aujourd'hui motivés pour s'installer et faire vivre ce quartier pourraient s'essouffler et décider de se retirer du projet s'il tardait trop à être engagé. C'est un risque. Le promoteur lui-même indique qu'à un moment donné, il ne pourra plus porter le projet et devra certainement se retourner vers un investisseur lambda.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Réaménagement envisagé de l'Avenue du Canada (2026 -2027), notamment pour lutter contre la vitesse excessive régulièrement constatée à ce niveau (végétalisation, voies pédestres, cyclables, etc.).
- Réhabilitation envisagée du chemin de Givenchy pour les agriculteurs, la promenade et les vélos.

Après la pétition, un recours contre le projet immobilier à l'entrée de Vimy

Vimy. Le projet de logements et de zone commerciale a été applaudi vendredi soir lors de la dernière réunion de concertation organisée par la mairie. Ses opposants n'y étaient pas. Mais ils ont saisi le tribunal administratif de Lille, ce qui pourrait, a minima, retarder le début du chantier.



Youenn Martin
Journaliste

ymartin@lavoixdunord.fr

Près de 230 personnes avaient pris part à la première réunion de concertation, le 28 avril, dans la salle des fêtes. On en a compté une petite trentaine seulement, vendredi soir salle Prévert, pour le troisième et dernier rendez-vous. Et parmi elles, aucun opposant déclaré au projet porté par ML Consulting à l'entrée de Vimy, entre l'avenue du Canada et la rue Victor-Hugo, sur la friche Intermarché. Et pour cause, le bras de fer engagé par les « anti » avec le promoteur et la municipalité change de terrain : il se poursuivra au tribunal administratif.

Durée incompressible

C'est le maire, Christian Sprimont (divers droite), qui a donné l'information au début de la réunion : un recours a été déposé contre la modification du plan local d'urbanisme votée il y a un mois pour permettre la réalisation du projet. « Avec cette



Le projet mêle zone commerciale et logements. Il doit être réalisé sur la friche de l'ancien Intermarché. Photo archives Matthieu Botte

requête, on va reprendre du temps », a averti le maire. Échanges de mémoires entre avocats, éventuelles réponses, délai pour fixer une date d'audience, délibéré, probable appel par la partie perdante... Tout ça pourra facilement prendre un an et demi ou deux. Auxquels il faudra ajouter deux ans de chantier. Pour mémoire, le projet mêle zone

commerciale et logements. Dans la première partie, on trouvera deux grandes cellules commerciales d'environ 1500 m², une pour accueillir Carrefour City, l'autre pour une enseigne d'équipement de la maison ou autre (il a longtemps été question de Gamm Vert), et deux plus petites, une pour une boulangerie artisanale, l'autre pour un res-

taurant traditionnel (et non pas un fast-food comme envisagé à l'origine). « Les contacts sont bien avancés pour la boulangerie et le restaurant et avec Carrefour bien sûr, précise Christophe Lewandowski. Le risque, c'est que ça s'essouffle. »

Applaudissements

Or, il n'est pas question de ne réaliser que cette partie du projet sans l'autre, à la source des crispations, puisqu'elle prévoit, outre un bégaiement pour personnes âgées et dix-neuf lots libres, six petits collectifs de onze logements sociaux chacun. Certains Vimynois y voient un synonyme d'arrivées de « familles invivables ». La crainte a à nouveau été exprimée au détour d'une question vendredi soir.

Cela a été le seul bémol – immédiatement tempéré par Christian Sprimont – de la réunion. On retiendra surtout que les plans, très peu modifiés au final, ont été applaudis par les présents. « Si le projet vous convient, n'hésitez pas à le porter », a encouragé le promoteur. « S'il n'y a pas d'investisseur, il n'y aura rien », a renchéri le maire. L'entrée de Vimy restera en l'état, pas très engageante. ●