

**Compte-rendu du conseil de quartier « Gayant / fbg de Paris »
Mercredi 22 juin 2022 – 18h30/ 19h : salle municipale de la Résidence Gayant
19h/20h45 – complexe sportif Gayant**

Etaient présents :

- Mme Marie DELATTRE, adjointe au Maire, en charge des quartiers « Dorignies », « Gayant/fbg de Paris » et des relations avec les sénior.e.s et assistant.e.s maternel.le.s
- Mme Salima BOUKENTAR, conseillère municipale en charge du logement, des centres de loisirs et du quartier «Gayant/fbg de Paris »
- Mme Stéphanie STIERNON, adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et des grands projets

Collège habitants :

- M. Sylvain BOCQUET
- Mme Chantal BRISSEZ
- M. Michel DEPRET
- M. Farid NACER
- M. Denis VOINOT

Collège associations :

- M. Bruno BERLEMONT, centre social résidence Gayant
- Mme Bernadette CAPELLE, directrice du service démocratie participative
- Mme Mireille CORNU, médiatrice de rue – ville de Douai
- M. Julien CARPENTIER, médiateur de rue – ville de Douai

Etaient excusés :

- Mme Nadia AIDAOUI
- Mme Nassera AIT LAMAALAM
- Mme Michèle BASTIN
- Mme Laetitia CROVISIER
- M. Rémy PARMENTIER
- Mme Sandrine SZCZESNIAK
- M. Samir BOUCHABOUN, Aux délices de Gayant
- M. Yvon MONCHECOURT, As Douai-Lambres cheminots

Etaient absents :

- Mme Vanessa DEBRUYNE
- Mme Karine DEROME
- M. Franck WILHELM
- M. Kamel BOUCHABOUN

Mme DELATTRE remercie toutes les personnes présentes venues « découvrir » en avant-première la rénovation de la salle des fêtes de la résidence Gayant.

Après cette visite, la réunion reprend une tournure plus « classique » au sein du complexe sportif de la résidence Gayant.

Mme DELATTRE souhaite notamment la bienvenue à sa collègue, Mme STIERNON, adjointe au Maire, en charge de l'urbanisme et des grands projets.

I – LE PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) ET L'ENTRÉE SUD DE LA VILLE

Mme STIERNON précise que le conseil municipal, le 17 juin dernier a acté la délibération d'arrêt de projet du PLU. Cette délibération entraîne des procédures obligatoires comme l'interrogation des services de l'Etat, une enquête publique (d'octobre à novembre), une réunion publique à faire en septembre prochain. Le nouveau PLU sera applicable en janvier 2023.

Mme STIERNON évoque notamment deux éléments :

- Les OAP (opérations d'aménagement et de programmation)
- Le plan de zonage

L'entrée sud de la ville qui fait partie du périmètre du conseil de quartier « Gayant/faubourg de Paris) fait l'objet d'une OAP.

Mme STIERNON fait un zoom sur ce secteur et le présente aux personnes présentes à l'aide de cartes.

Mme STIERNON évoque la diversité du secteur :

- on arrive sur une cité avec jardins ;
- après le pont de Cambrai, on trouve les friches Opel, Renault et Peugeot ;
- puis des maisons de ville classiques sur le haut de la rue de Cambrai.

Ce secteur est défini comme innovant car il va se densifier notamment avec l'arrivée du BHNS (bus à haut niveau de service).

L'objectif « zéro artificialisation nette » du plan gouvernemental impose de chercher à construire en ville en luttant contre la vacance et sur les friches avec par exemple des logements collectifs et très qualitatifs avec des perméabilités de l'avenue de Twickenham à l'avenue du 4 septembre.

Concernant la friche Opel, Mme STIERNON informe que le permis est déjà parti, que la ville n'a plus la main. Elle précise également qu'un recours est en cours.

Mme STIERNON précise que lorsque les promoteurs viennent voir la ville, les élus leur demandent de concerter les habitants du secteur concerné. Or, certains promoteurs ne veulent pas concerter. La concertation permet de faire bouger, non pas le nombre de logements mais l'implantation.

Sur la friche Opel, le projet concernerait 64 logements.

Sur la friche Renault, le projet concernerait 126 logements avec des maisons individuelles au début de l'avenue du 4 septembre. Si des arbres doivent être retirés, d'autres seront replantés.

Mme STIERNON informe que chaque projet sera étudié en fonction du secteur et de son implantation (entrée, pont de Cambrai et rue de Cambrai)

○ Plan de zonage :

Mme STIERNON précise les 3 principales zones :

- zone U : urbaine, constructible,
- zone N : naturelle, non constructible, mais avec des exceptions comme les zones Np (naturelle à vocation de parc) et Nl (loisirs – exemple : le stade Demény),
- zone A : agricole, non constructible sauf pour l'exploitant.

Pour le secteur du Raquet, on note 3 zones différentes :

- zone N : prévision d'un parc
- zone Uc : zone d'urbanisation mixte
- zone Uca : lots libres pour maisons.

Immeubles collectifs : aujourd'hui, on est plutôt sur du R+5 ou plus petit avec un travail sur la densité (avec services, zonage, infrastructures, jardins partagés...).

Un membre du conseil de quartier souhaite savoir si le cahier des charges de l'ERBM s'impose au PLU. Mme STIERNON répond par la négative, le PLU est déjà réalisé en fonction de toutes les lois. L'obligation pour le quartier de Dorignies n'est pas la même que pour les cités minières reconnues, classées en zone UHM (zone urbaine d'habitat minier) comme La Clochette et Frais-Marais.

Mme STIERNON évoque également 2 outils de protection du zonage :

- les Espaces Boisés Classés (EBC). C'est par exemple le parc Bertin. On ne peut abattre, couper un arbre que s'il est malade.
- Les Espaces de Paysage à Protéger. Si un arbre est abattu, on doit en replanter un d'une espèce équivalente.

Mme STIERNON précise que le SCOT (schéma de cohérence territoriale) impose certaines règles aux communes comme par exemple la densité d'habitants par secteur.

Le SCOT a également demandé à la ville l'identification de zones de commerces. Trois secteurs étaient identifiés de base : le centre-ville, le secteur Vauban et la route de Tournai. Le PLU permet d'identifier d'autres secteurs. Pour le périmètre « Gayant/faubourg de Paris », 2 secteurs supplémentaires ont été notés : avant le pont de Cambrai et l'avenue de Recklinghausen.

Mme STIERNON précise que tous les commerces ne sont pas concernés par ce zonage, ainsi les bars et restaurants peuvent s'ouvrir où ils le souhaitent, sans être forcément dans le secteur identifié.

Un membre du conseil de quartier souhaite savoir s'il est possible d'avoir un document synthétisant l'ancien et le nouveau PLU pour voir les différents changements.

Mme STIERNON rappelle que l'objectif est de préserver les espaces de nature et assurer la densité.

Un membre du conseil de quartier s'interroge sur le flux des personnes engendré avec l'arrivée de nouveaux logements. Madame STIERNON répond que les services de la ville : voirie, jardins et cadre de vie, école, ... sont associés aux projets.

Mme STIERNON précise qu'il n'y a pas de changement concernant le nombre de place de stationnement par logement : on reste sur 1 place pour 1 logement.

Elle signale que pour le centre-ville, avant on demandait en réhabilitation de prévoir 1 place par logement sur l'espace privé. Dans le PLU actuel, on est sur 1 place par logement au pire dans un rayon de 300 mètres. Dans le futur PLU, on supprime cette règle dans le cadre des réhabilitations. Suite aux divisions anarchiques qui ont été réalisées, la ville s'appuie désormais sur le « permis de louer » et le « permis de diviser » géré par Douaisis-agglo, en lien avec le service hygiène et salubrité de la ville. Pour tout nouveau projet de plus de 5 logements, il faudra 1 place par logement.

Des membres du conseil de quartier réagissent :

- Rue de Férin : une réhabilitation a été faite, sans permis affiché
- Rue de Cambrai et rue du faubourg de Paris : les riverains vont subir un flux important de véhicules.

A la question sur l'arrivée du BHNS, Mme STIERNON répond que les échanges sont toujours en cours avec le SMTD.

II – AVANCEMENT DU DOSSIER « ALLER VERS RESIDENCE GAYANT » :

Mme DELATTRE rappelle que la municipalité a engagé ce « aller vers » suite au constat que les différents services et offres mis à disposition des douaisiens étaient méconnus des habitants de la résidence Gayant. Cet « aller vers » se termine à la fin de la semaine. Il a permis aux élu.es. de faire du porte à porte, chez tous les habitants de la résidence Gayant. Chaque rencontre fut l'occasion de remettre un document synthétique sur les informations pratiques de la ville et de prendre note de leurs difficultés éventuelles (logement, voisinage, scolarité, ...)

III - RETOUR SUR LA COMMISSION DES 8 CONSEILS DE QUARTIER :

Mme DELATTRE demande à Mme CAPELLE de faire un retour sur la commission des 8 conseils de quartier qui s'est déroulée le mardi 31 mai 2022.

Mme CAPELLE fait une synthèse de cette réunion, présidée par M. MAZY, adjoint à la démocratie participative et à la cohésion sociale.

1) délégation des adjoint.es :

Aucune modification pour Gayant-faubourg de Paris. Mme DELATTRE reste l'adjointe de quartier en charge de ce secteur.

2) retour sur la réunion du 4 mai 2021:

- Temporalité des rencontres : même s'il n'y a eu qu'une seule réunion en 2021, on garde le rythme de 2 rencontres par an, la prochaine est fixée au mardi 4 octobre de 18h à 20h. Les représentants pour le conseil de quartier « Gayant/faubourg de Paris » sont M. WILHELM et M. PARMENTIER
- Communication : le nouveau site de la ville est : www.douai.fr. Une plateforme de concertation est en cours de finalisation.
- Groupes de travail : le fonctionnement des groupes de travail varie d'un conseil de quartier à un autre.
-

3) retour sur la journée des 8 conseils de quartier du 9 octobre 2021 :

Journée très appréciée des participants avec une conférence interactive et des ateliers le matin et une ballade urbaine en bus à la découverte de Douai l'après-midi. 7 membres du

conseil de quartier « Gayant-faubourg de Paris » y ont participé : Mme BASTIN, M. BOCQUET, M. DEPRET, M. PARMENTIER, Mme SZCZESNIAK, M. WILHEM.

4) focus par quartier :

Concernant le secteur « Gayant-faubourg de Paris », il a été pointé les réunions publiques et ateliers pour Gayant avec le porte à porte effectué rue de Goeulzin.

IV - INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

1) Rue de Goeulzin :

Mme DELATTRE rappelle la proposition du service voirie de mettre cette rue en sens unique. Des membres du conseil de quartier se font le relais d'habitants sur cette proposition ne l'estimant pas nécessaire d'autant que les trottoirs sont, à leur sens, suffisamment larges et que cette rue est empruntée également par d'autres usagers que les riverains.

Mme DELATTRE répond qu'il sera intéressant de faire un « porte à porte ». La mise en sens unique n'est pas envisagée par rapport aux riverains mais par rapport au flux actuel. L'objectif est de rendre les trottoirs aux piétons.

2) Fibre – avenue de Recklinghausen :

Mme CAPELLE fait part d'une réponse obtenue du service voirie. C'est bien aux commerçants de demander leur raccordement à leur fournisseur et non à la ville. A noter qu'il y a un obstacle sanitaire dans le domaine privé qui est géré en direct par Orange avec le syndic concerné. Le déploiement de la fibre réseau dans l'avenue de Recklinghausen devrait être terminé pour la fin de l'été.

3) Réfection des boulevards :

A la question sur la date de réfection des boulevards Pasteur et Paul Hayez, Mme STIERNON répond que le dossier est en stand-by pour l'instant. C'est un travail à mener avec Douaisis Agglo.

4) Rue de Férin :

Un membre du conseil de quartier souhaite savoir :

- Pourquoi la chaussée n'est pas refaite (alors que celle de la rue de Lambres l'a été) ?
- Quel est l'avenir de l'emprise Lolli. Y aura-t-il des logements ?

5) Poubelles :

Différentes questions sont posées par des membres du conseil de quartier. Mme DELATTRE et Mme STIERNON leur répondent :

- Certains déposent des poubelles de façon anarchique avec pour effet un refus de collecte pour sacs non conformes à des habitants qui ne sont pas à l'origine de ces dépôts. *La collecte étant du ressort de Douaisis agglo, il faut contacter leur service.*
- Pourquoi avoir des sacs alors que les villes alentours disposent de conteneurs ? *Dans un souci d'uniformité puisqu'on ne peut pas avoir 2 types différents de contenant sur la ville. Par ailleurs, le sac permet une meilleure accessibilité par exemple des trottoirs : quand le sac est ramassé, il ne reste rien ce qui n'est pas le cas avec le conteneur qui peut entraver la circulation piétonne, des poussettes, des PMR.*

6) Projet immobilier « ALILA » avenue Paul Hénin :

Mme STIERNON annonce qu'une réunion de présentation d'un projet immobilier, avenue Paul Hénin, à destination des riverains est prévue le mercredi 29 juin 2022, à 18h30, à la mairie annexe du faubourg de Paris.

Cette opération immobilière concerne 113 logements collectifs.

Le conseil de quartier est invité à y participer.

7) Renouvellement du conseil de quartier :

Mme DELATTRE demande à Mme CAPELLE de faire un point sur le prochain renouvellement du conseil de quartier.

Selon la délibération, le conseil de quartier « Gayant-faubourg de Paris » peut compter 22 membres : 4 acteurs économiques, 4 représentants d'associations, 12 habitants (3 par secteur de bureau de vote) et 2 personnes désignées par M. le Maire.

Actuellement, ce conseil de quartier est composé de 18 membres : 2 acteurs économiques, 2 représentants d'associations, 12 habitants (2 pour le secteur 7 maternelle Mohen, 3 pour le secteur Mohen, 5 pour le secteur Denis Papin, 2 pour le secteur René Coty) et 2 personnes désignées par M. le Maire.

Dans le cadre du renouvellement du tiers sortant, six membres seront à faire sortir. Les membres présents depuis 2016 sont obligatoirement sortants. Il s'agit de : Mme AIDAOU, Mme CROVISIER et M. VOINOT. Les membres les moins assidus au cours des 2 dernières années seront intégrés à ce tiers sortant.

Les membres sortants peuvent néanmoins postuler à nouveau.

Les candidatures, tous collèges confondus, sont reçus jusqu'au 23 septembre 2022 au service démocratie participative. Les imprimés sont téléchargeables sur le site de la ville, ils sont également disponibles à l'accueil en mairie ainsi que dans les mairies annexes et dans les structures de proximité.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme DELATTRE et Mme STIERNON remercient l'ensemble des personnes présentes pour la richesse des échanges. La réunion se termine à 20h45.