

Comité Citoyen de réflexion sur le Projet du Quartier de la Mine

Objet : Débats et réflexions autour des trois scénarios d'aménagement

Date : 05 décembre 2018 à 17h00

Lieu : mairie de Boulange

Participants :

NOM	Prénom	
COURTIN	Jean-Christophe	EPA Alzette-Belval
DE CONTI	Jérémy	EPA Alzette-Belval
PUSTOVOIT	Ksénia	EPA Alzette-Belval
BOURDET	Guy	Sweco
AVISSAR	Ido	LIST
GAME	Emily	LIST
LESCANNE	Clémentine	Bassinnet Turquin Paysage
HANEN	Jean Claude	Mairie de Boulange
AZZAB	Hafedha	Mairie de Boulange
WANNINGER	Jean-Claude	
GUERMANN	Bernard	
GUERMANN	Thierry	
Ricci	Roland	
MULLER	Thomas	
SCHLUPP	Richard	
GUERMANN	Laurence	
DUBOIS	Nicolas	
GRELLI	Lionel	
<i>RICCI</i>	<i>Pierre</i>	<i>A quitté la réunion après les questions et réflexions générales</i>

1. Introduction

M. COURTIN définit le cadre de travail du comité. L'EPA a souhaité que la concertation soit un des piliers du processus de réflexion et de conception du futur Quartier de la Mine. C'est la raison pour laquelle l'EPA et la commune de Boulange ont proposé la création d'un comité citoyen. Ce dernier a pour vocation de réfléchir de manière plus étroite avec l'EPA et la commune sur l'avenir du futur EcoQuartier. Ce comité est composé d'une dizaine d'habitants de Boulange aux sensibilités et opinions diverses vis-à-vis du projet. Ce comité citoyen est une instance de réflexion, de consultation et non de décision. C'est aussi un relais d'information avec l'ensemble des Boulangeois.

Sweco décrit la méthode de travail. Le comité citoyen travaille au plus près du projet, ses réunions (et son ordre du jour) seront organisés en parallèle de l'avancement des études et des réunions/ateliers de concertation. Le comité se réunira avec une fréquence mensuelle.

2. Questions et réflexions générales

M. Pierre RICCI demande pourquoi la réunion ne commence pas par une présentation du diagnostic et que l'on part du principe que le projet se fera. Selon lui, la réflexion commence sans connaissance du contexte (demande en logement, état des sols, technique, financier, etc.).

Des analyses et diagnostics ont été faits ou sont en cours d'élaboration (par exemple le diagnostic sur l'état des sols sera terminé début 2019 ou les relevés de faune et flore qui seront terminés en août 2019). Certaines études importantes pour le projet sont en cours de réalisation par d'autres acteurs, notamment le travail sur un schéma directeur sur le réseau des eaux usées par le SEAFF.

La méthode de travail est itérative. Par une discussion autour de scénarios 'tranchés' (avec des options clairement distinctes) un schéma d'aménagement sera élaboré.

En d'autres termes, dans cette phase du processus, nous partons du projet pour :

- compléter le diagnostic
- évaluer la pertinence et l'opportunité de certains choix programmatiques et conceptuels
- analyser et répondre aux questions posées par le contexte (technique, état des sols, financier, etc.)

Il est également précisé, qu'une étude de prospection scolaire sur l'ensemble du territoire a été réalisée. Elle prend en compte l'état des équipements existants et l'évolution en fonction des projets prévus dans le PSO.

Les scénarios ont tous un impact sur le tissu urbain existant, les réseaux et l'infrastructure. Comment et quand connaîtra-t-on cet impact ? Le comité souligne la nécessité d'étudier la mobilité et les impacts du projet sur la circulation.

Le projet fera l'objet d'une étude d'impact environnemental qui étudiera les impacts du projet en termes de mobilité, biodiversité, nuisances, etc... Mais pour les évaluer, il faut définir le projet.

Les membres du comité présents lors de la visite à Ecurey ont apprécié la visite (méthode de travail) et trouvé l'exemple intéressant. Mais le projet d'Ecurey a un coût, non seulement en termes d'investissement, mais également au niveau du coût de fonctionnement.

Mme GUERMANN Laurence souligne que le site d'Ecurey bénéficie d'un partenaire de poids en l'occurrence EDF du fait de la proximité du site de Bure (Meuse). Les montants des faits de fonctionnement s'élèvent à 80 000€.

Mr GUERMANN Bernard rappelle la position du maire de Boulange de ne pas aller sur ces projets si la commune s'endette. Mr GUERMANN pose la question suivante aux adjoints présents : jusqu'à quelle hauteur financière la commune peut s'engager pour financer le projet ? Il ne faut pas oublier d'autres dépenses sur l'ensemble de la commune.

Le projet du Quartier de la Mine devra être rentable et générer une plus-value pour Boulange.

L'EPA précise que les coûts de gestion seront étudiés et intégrés dans la réflexion et dans la conception du projet. Les capacités financières de la commune seront également étudiées.

3. Questions et réflexions autour des trois scénarii

Il semble intéressant d'implanter des activités sur le Carreau de la Mine qui puissent également apporter des ressources à la commune et générer des emplois. L'un des membres du comité citoyen (M. Guermann Thierry) a contacté la Chambre de Commerce du Luxembourg pour voir s'il est possible de créer des partenariats et si certaines entreprises seraient intéressées pour s'implanter à Boulange.

La densité des trois scénarios proposés interpelle et paraît très élevée. Y-a-t-il une possibilité de la revoir à la baisse ? Peut-elle être baissée si le projet s'étale sur le terrain d'entraînement (à côté du terrain de football) ?

La densité est fixée par les documents d'urbanisme SCOTAT et PLUi, il faut donc respecter les seuils minimaux fixés. L'EPA précise que la densité proposée n'est pas un objectif en soi qui peut être adaptée en fonction de l'équilibre général de l'opération.

La densité nécessaire est atteinte par les logements collectifs/groupés. L'idée de positionner les bâtiments en R+2/R+3 près du talus paraît pertinente pour travailler leur intégration dans le quartier. Il faut veiller à ne pas faire du « zonning¹ » afin de mieux travailler la mixité.

Les logements collectifs donneront l'accès à la propriété aux jeunes ou au public n'ayant pas les moyens ou envie pour acheter une maison. Ils pourront également offrir des logements plus petits et adaptés aux personnes âgées souhaitant profiter de la qualité de vie boulangeoise.

L'implantation des résidences / maisons pour les personnes âgées autonomes pourrait être intéressante en vue de réalisation d'une maison de santé à Boulange.

Le comité s'interroge sur la pertinence de prévoir des logements collectifs pour les jeunes publiques (ex. étudiants) car la commune ne possède pas d'offre de transport en commun bien développée.

L'EPA confirme que d'autres sites de son intervention (ex. Micheville) sont plus adaptées et répondant aux attentes des jeunes : étudiants ou jeunes actifs.

Aucun des trois scénarios ne prévoit des services de quartier ou répondant aux besoins des futurs habitants (ex. mobilité, personnes âgées, autre...). Prévoir des équipements sportifs dans le quartier est positif mais il faut davantage travailler la mixité : services et vie économique afin que le quartier ne devienne pas une cité-dortoir.

La réalisation d'un accrobranche, comme prévoit un des scénarios programmatiques, sera en concurrence avec l'accrobranche existante à Amnéville.

Il s'agit de bien définir des activités viables et rentables pour le projet. Les études qui se feront en parallèle des études de conception du projet devront se centrer sur la programmation solide du quartier et notamment du Carreau de la Mine.

Serait-il possible de repenser la piste d'athlétisme ?

Cette possibilité sera étudiée par la maîtrise d'œuvre lors de travail sur le schéma d'aménagement au début de l'année 2019.

Est-il possible d'imaginer un usage culturel pour le carreau de la mine : feux d'artifice, fêtes du village, autre événement, etc ?

Cet usage pourrait être étudié en concertation avec la commune et la communauté de communes.

Quelle est le taux de renouvellement dans les cités minières de Boulange ?

Les informations dont dispose l'EPA sont les suivantes: le taux de vacance sur l'ensemble du parc de logement sur la commune est de 8.3% (le plus bas sur le territoire de la CCPHVA). Le taux de logements vacants de plus de 2ans est de 3.3% (selon les données de 2013).

Les membres du comité ont des avis divergents quant à la construction de logements sur le site du carreau de la mine. Certains se posent la question de la pertinence de prévoir des logements sur un site qui pourrait ou devrait être un site d'activités. D'autres mentionnent l'opportunité que cela représente pour dédensifier l'ensemble du projet.

Le comité demande à intégrer le route départementale dans le périmètre d'étude. L'utilisation (vitesse) et l'aménagement devront être revus en fonction de la proximité des logements. Pour éviter des problèmes de sécurité, le comité propose d'intégrer la frange vivrière dans le projet final.

¹ Zonning ou Zonage : division d'une ville ou d'un territoire en zones afin d'y répartir les diverses activités ou fonctions.