

LILLE ÉTOUFFE, LA MAIRIE REGARDE AILLEURS

Lille, le 8 mars 2019

L'espace de Saint-Sauveur doit être apprécié à l'échelle métropolitaine, ce qui justifie une enquête publique la plus large possible. La situation géographique de cette emprise nécessite de penser au-delà des frontières municipales, en la resituant dans son environnement urbain continu et dense. Ces éléments font de Saint-Sauveur une zone exceptionnelle qui justifie un traitement à la hauteur de sa rareté.

Cette zone est la dernière chance pour Lille d'accroitre significativement ses espaces verts, et de créer un parc urbain. Aucune autre zone de Lille intra muros ne présente un tel intérêt pour la biodiversité, pour créer un poumon vert, pour lutter localement contre le réchauffement climatique. La valeur inestimable de cette emprise dans une perspective d'urbanisme à long terme est-elle appréciée à son juste niveau par la mairie de Lille et la Métropole européenne de Lille (MEL)? Nous pensons que les autorités locales avancent aveuglément, comme si la recherche de croissance acharnée était encore d'actualité. Comme si les défis climatique et de la pollution n'existaient pas.

Pesons ensemble les arguments mis en avant par ceux qui veulent "aménager", c'est-à-dire bétonner, la ZAC Saint-Sauveur.

SAINT-SAUVEUR DANS LE PAYSAGE DE PÉNURIE DE LILLE

Le projet de ZAC Saint-Sauveur nous est présenté comme répondant aux besoins des Lillois par son traitement qualitatif. Or, à tous points de vue, il prolonge les tendances actuelles à la dégradation des conditions de vie des habitants.

PÉNURIE D'ESPACES VERTS

L'histoire sociale et économique de la ville de Lille et des environs explique bien sûr cette pauvreté en espaces verts, avec une moyenne de $13m^2$ par habitants. L'urbanisme de Lille est l'héritage de la Révolution industrielle. Une fois ceci posé, faut-il pour autant en faire une fatalité au point de renoncer à améliorer la situation ? Depuis 1999, Lille intra muros a accueilli 30.000 habitants supplémentaires et n'a créé que 27,7 ha d'espaces verts neufs, soit moins de $10m^2$ par habitant : la politique municipale actuelle, loin d'améliorer la situation, accentue au contraire le déséquilibre.

Avec Saint-Sauveur, l'occasion est là d'offrir l'équivalent d'un mètre carré d'espace vert supplémentaire par habitant (23ha pour 230.000 Lilloises et Lillois). Elle est unique, c'est la dernière.



DENSITÉ QUI A AUGMENTÉ DEPUIS 20 ANS

Lille est déjà l'une des villes les plus denses de France. Non seulement par héritage de l'ère industrielle, mais aussi par choix de la majorité actuelle : +17% depuis 1990. D'après la municipalité, il faudrait faire Saint-Sauveur pour éviter l'étalement urbain. L'argument est-il sérieux pour une des villes qui supporte déjà un quasi record de France en la matière avec 6700 habitants au km carré ? Le projet St-Sauveur accentue cette densification, donc aggrave les maux urbains qui en résultent aujourd'hui : problèmes de circulation et transport, de pollution donc de santé, et tout simplement, problèmes de qualité de vie.

La densification urbaine peut contribuer à l'économie de ressources rares, comme l'énergie, la terre et le temps, mais elle rencontre ses limites lorsqu'elle conduit à dégrader l'environnement immédiat des habitants. Dans ce contexte, créer de toutes pièces un quartier de 5000 habitants à Lille est une aberration qui montre l'absence de vision métropolitaine de ses promoteurs.

MANQUE DE LIEUX COMMUNS DE QUALITÉ

Lille et son agglomération sont particulièrement mal dotées en espaces publics de qualité. C'est ce qui ressort de plusieurs classements nationaux et européens. Ainsi seuls 18% des Lillois considèrent leurs espaces publics comme très satisfaisants. L'agglomération est classée en dernière position sur le plan national pour ce qui est de la qualité des rues et du cadre urbain.

C'est pourquoi nous proposons que la zone soit dédiée à des biens communs en lien avec le sport, la culture, le repos et le bien-être. Ces aménagements bénéficieront en priorité au voisinage de la ZAC, et n'ont pas forcément besoin d'être coulés dans le béton. Ils ménagent la possibilité d'un grand parc urbain proposant des activités multiples, réversibles sur le plan écologique et gratuites.

La majorité lilloise présente Saint-Sauveur comme un projet qui s'inscrit dans une politique d'attractivité de Lille, rendue nécessaire par l'arrivée de nouveaux habitants (+5000 depuis 5 ans). C'est oublier que ce solde positif s'explique par l'arrivée massive d'étudiants, et le départ progressif des familles qui quittent Lille pour trouver ailleurs une qualité de vie qui fait défaut dans Lille. Dans les faits, c'est bien l'actuelle politique d'aménagement de Lille qui contribue à l'étalement urbain par la fuite de ses habitants.



LE PROBLÈME DU LOGEMENT À LILLE NE SE RÉGLERA PAS À SAINT-SAUVEUR

La majorité lilloise a la passion du logement. Elle tient en même temps deux discours : d'un côté, il faut bâtir pour loger une importante demande. De l'autre, elle se rengorge de l'attractivité de la ville. Faut-il bâtir pour loger la demande, ou bâtir pour attirer de nouveaux habitants ? La confusion est entretenue entre ces politiques potentiellement antagonistes.

UNE OFFRE INADAPTÉE À LA DEMANDE : LILLE CONSTRUIT DES LOGEMENTS MAIS PAS POUR CEUX QUI EN ONT LE PLUS BESOIN

Depuis au moins le début des mandats de Martine Aubry, les programmes immobiliers construisent très majoritairement des logements hors catégorie "sociale", de l'ordre de 70%. En effet, entre 2004 et 2014, sur 9461 nouveaux logements construits dans Lille, 3100 sont considérés comme "sociaux". Une fois déduit l'habitat détruit dans le cadre du Projet de rénovation urbaine de Lille (PRU), l'offre supplémentaire de logements sociaux tombe à 2008 unités, soit 21% du total.

Or, la fameuse demande de logements brandie par la municipalité concerne prioritairement le locatif vraiment social. Ce chiffre de demandes -12.000 à 16.000 selon les sources - est donc l'aveu d'échec de la politique de logement portée par Martine Aubry et la MEL. Ainsi le projet Saint-Sauveur ne compte-il que 7,5% de locatif très social (PLUS) soit environ 200 logements sur 2400 prévus sur la ZAC.

Il est d'ailleurs piquant que la municipalité invoque "la demande de logement" comme prétexte au programme Saint-Sauveur, comme s'il n'existait pas d'autres "demandes", d'espaces verts, de services collectifs, et tout simplement, de qualité de vie, non moins légitimes.

LE PROBLÈME DU LOGEMENT NE PEUT SE RÉGLER À LILLE ISOLÉMENT DE LA MÉTROPOLE

Nous avons rappelé que Lille est d'ores et déjà l'une des villes les plus denses de France. Or Lille et ses alentours immédiats sont très dynamiques au sein d'une métropole dont la population stagne. Dans un tel contexte, comment justifier qu'il faudrait encore densifier Lille ? Au risque d'affaiblir les communes en souffrance du versant nord-est de la métropole ?

Nous nous opposons à l'artificialisation des terres, surtout agricoles, et ce d'autant plus que de nombreuses surfaces de moindre intérêt écologique, car plus réduites, existent dans le tissu urbain de la métropole (friches industrielles, dents creuses) qui peuvent accueillir des programmes de logements de dimension humaine sans remettre en question les grands équilibres.

Le territoire de la MEL compte 50.000 demandes de logements, dont une grande part exprime une demande de mobilité intra pour améliorer son cadre de vie.



UN CHOIX DE CONSTRUCTION DE BUREAUX EN CONCURRENCE AVEC L'HABITAT

La MEL accepte la construction de centaines de milliers de mètres carrés de bureaux par an (près de 300.000 m² en 2018), preuve de la fameuse attractivité du grand-Lille. Une concurrence est ainsi créée entre l'usage du foncier pour l'activité tertiaire, pour le logement et pour les espaces collectifs tels les espaces verts. Le choix est fait de laisser la main au marché pour dessiner le paysage lillois : des bureaux, des logements inaccessibles de par leurs prix, la recherche de rentabilisation de chaque mètre carré potentiellement constructible. Tout cela établit le court-termisme des actuels décideurs politiques qui ont renoncé à lutter contre l'accaparement foncier.

RECONQUÉRIR LE LOGEMENT INDIGNE OU VACANT

Sur 120.000 habitations dans Lille, environ 8000 sont réputées vacantes, soit l'équivalent de trois fois la ZAC Saint-Sauveur. Ce taux de vacance plus élevé que la moyenne des autres agglomérations s'explique en partie par la dégradation d'un parc immobilier ancien, sans confort, voire dangereux. Faire chuter le taux de vacance (6% actuellement) est un enjeu de moyen et long terme, qui demande de nouveaux efforts aux collectivités locales sur les plans juridique et humain. Ce devrait être une priorité absolue pour économiser de nouvelles constructions.

On peut se passer de construire des logements à Saint-Sauveur et adapter l'offre de logements de Lille et de la métropole.

Pour cela, la gestion foncière par les lois du marché doit être fortement rééquilibrée voire contrecarrée par un fort contrôle public.

PRENDRE AU SÉRIEUX LES RISQUES ÉCOLOGIQUES

La Mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France a rendu en décembre 2018 un avis sur la qualité de l'évaluation environnementale rendue par le maître d'ouvrage (MEL). Plusieurs questions importantes sont abordées, telles que :

- La protection des espèces vivant sur la ZAC ;
- La consommation d'eau du complexe aquatique qui s'est greffé en 2018 sur le projet.
- Les pollutions atmosphériques, déjà importantes à Lille qui risquent d'augmenter avec le trafic routier généré par l'aménagement de la ZAC.



Les réponses de la MEL se veulent rassurantes, et toujours optimistes. Cependant, plusieurs associations et experts se sont exprimés pour dénoncer les effets de ce projet sur l'aggravation de la pollution de l'air (estimation de 6830 déplacements automobiles supplémentaires par jour), et ce dans un secteur parmi les plus exposés de la métropole, la destruction des espèces végétales et animales qui avaient élu domicile sur le terrain de l'ancienne gare, et l'impact de cet aménagement sur les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le projet contribue à rendre le sol beaucoup plus imperméable, donc accroît les risques d'inondation et de mouvement de terrain. Or, bien que concernée, la ville n'est pas dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde.

Nous savons que l'enquête publique ne se prononcera pas sur l'opportunité du projet. Cependant, il faut mettre en balance les risques avérés de l'aménagement de la ZAC Saint-Sauveur avec les raisons avancées par la Mairie et la MEL pour justifier l'opération.

Dans un tissu urbain dense et déjà en souffrance écologique et sociale, l'implantation d'un quartier de 5000 habitants supplémentaires, sur la dernière grande parcelle lilloise d'un seul tenant, est aberrante. La ZAC Saint-Sauveur est un projet déjà daté, établi selon une grille de lecture dépassée.

A l'heure où les périls climatiques autant que l'épuisement des ressources naturelles deviennent de plus en plus tangibles, notre ville et notre métropole doivent se préparer à la résilience. Agir au seul prisme de la stratégie d'attractivité du territoire lillois, c'est en fait accélérer vers les catastrophes qui arrivent. Au contraire, c'est maintenant qu'il faut préparer une urbanité sobre, dans laquelle les habitants récupèrent les leviers de pouvoir sur leur environnement : eau, énergie, transports, alimentation.

Un grand atout de la métropole est sa multipolarité qui autorise une répartition et un équilibre interne des activités économiques et des populations si les connexions de transport sont efficaces. En somme, tout le contraire de ce que fait la MEL actuellement, qui réduit son offre de transport collectif!

L'enjeu n'est plus d'entasser encore les gens les uns sur les autres, mais d'offrir aux habitants de Lille et de la métropole une qualité de vie soutenable pour nous et les générations futures.